



TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Agronomo Arrica Pier Gaetano, nell'Esecuzione Immobiliare **184/2019 del R.G.E. Tribunale di Sassari (SS)**

promossa da



contro



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



Incarico	33
Premessa	33
Descrizione	35
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.27	35
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.28	35
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.30	35
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.31	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.170.....	36
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.171-172.....	36
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.114.....	36
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc.Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.118.....	36
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.126.....	36
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.38	36
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.18	37
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.22	37
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.33	37
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.18	37
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.25	37
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.37	38
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.84	38
Bene N° 18 - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.21	38

Bene N° 19 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Monteleone SS Fg.40 P.186.....	38
Bene N° 20 - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Monteleone SS Fg.40 P.187.....	38
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Monteleone SS Fg.26 P.209.....	38
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Monteleone SS Fg.26 P.207.....	39
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Monteleone SS Fg.26 P.214.....	39
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.18	39
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.21	39
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.22	39
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.24	39
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.31	40
Bene N° 29 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.28	40
Bene N° 30 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32	40
Bene N° 31 - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11 Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 SUB.2.....	40
Bene N° 32 - Fabbricato civile ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 SUB.3.....	40
Bene N° 33 - Magazzino ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.4	40
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.5	41
Lotto 1	42
Completezza documentazione ex art. 567	42
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.27	42
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.28.....	42
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.30.....	42

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.31	42
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.170	43
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.171-172	43
Titolarità	43
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.27	43
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.28	43
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.30	44
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.31	44
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.170	44
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.171-172	45
Confini	45
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.27	45
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.28	45
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.30	46
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.31	46
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.170	46
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.171-172	46
Consistenza	47
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.27	47
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.28	48

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS
Fg.19 P.30..... 48

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS
Fg.19 P.31..... 49

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS
Fg.19 P.170..... 49

Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai,
Putifigari SS Fg.19 P.171-172..... 50

Cronistoria Dati Catastali..... 52

Bene N° 1 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS
Fg.19 P.27..... 52

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS
Fg.19 P.28..... 53

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS
Fg.19 P.30..... 54

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS
Fg.19 P.31..... 55

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS
Fg.19 P.170..... 55

Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai,
Putifigari SS Fg.19 P.171-172..... 57

Dati Catastali..... 59

Bene N° 1 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS
Fg.19 P.27..... 59

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS
Fg.19 P.28..... 59

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS
Fg.19 P.30..... 60

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS
Fg.19 P.31..... 60

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS
Fg.19 P.170..... 60

Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai,
Putifigari SS Fg.19 P.171-172..... 61

Precisazioni..... 61

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS
Fg.19 P.31..... 61

ASTE GIUDIZIARIE®	Stato conservativo.....	62
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.27.....	62	
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.28.....	62	
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.30.....	62	
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.31.....	62	
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.170.....	62	
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.171-172.....	62	
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	63	
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.27.....	63	
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.28.....	63	
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.30.....	63	
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.31.....	64	
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.170.....	64	
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.171-172.....	64	
Stato di occupazione.....	68	
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.27.....	68	
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.28.....	68	
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.30.....	68	
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.31.....	69	
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.170.....	69	

Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.171-172	69
Provenienze Ventennali	70
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.27	70
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.28.....	71
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.30.....	71
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.31	72
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.170	72
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.171-172	73
Formalità pregiudizievoli	74
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.27	74
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.28.....	74
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.30.....	74
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.31	74
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.170	75
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.171-172	75
Normativa urbanistica	75
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.27	75
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.28.....	76
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.30.....	76
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.31	76



Bene N° 5 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.170	76
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.171-172	77
Regolarità edilizia	77
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.27	77
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.28	77
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.30	77
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.31	77
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.170	78
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.171-172	78
Lotto 2	79
Completezza documentazione ex art. 567	80
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova MonTeleone SS Fg.17 P.114	80
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc.Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.118	80
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.126	80
Titolarità	80
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.114	80
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc.Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.118	80
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.126	81
Confini	81
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.114	81
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc.Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.118	81



Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.126.....	82
Consistenza	82
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.114.....	82
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.118.....	83
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.126.....	83
Cronistoria Dati Catastali	83
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.114.....	83
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.118.....	84
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.126.....	85
Dati Catastali	86
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.114.....	86
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.118.....	87
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.126.....	87
Precisazioni	87
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.114.....	87
Stato conservativo	88
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.114.....	88
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.118.....	88
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.126.....	88
Caratteristiche costruttive prevalenti	88
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.114.....	88

Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc.Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.118.....	89
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.126.....	89
Stato di occupazione	89
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.114.....	89
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc.Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.118.....	90
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.126.....	90
Provenienze Ventennali	90
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.114.....	90
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc.Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.118.....	91
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.126.....	91
Formalità pregiudizievoli	92
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.114.....	92
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc.Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.118.....	92
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.126.....	93
Normativa urbanistica	93
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.114.....	93
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc.Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.118.....	93
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.126.....	94
Regolarità edilizia	94
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.114.....	94
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc.Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.118.....	94

Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.126.....	94
Vincoli	95
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.114.....	95
Lotto 3	95
Completezza documentazione ex art. 567	96
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.38	96
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.18	96
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.25	96
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.37	96
Titolarità	96
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.38	96
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.18	97
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.25	97
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.37	97
Confini	98
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.38	98
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.18	98
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.25	98
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.37	98
Consistenza	99
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.38	99



Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.18	99
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.25	100
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.37	100
Cronistoria Dati Catastali	101
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.38	101
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.18	102
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.25	103
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.37	104
Dati Catastali	105
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.38	105
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.18	105
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.25	106
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.37	106
Precisazioni	106
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.38	106
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.18	107
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.25	107
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.37	107
Stato conservativo	108
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.38	108



Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.18	108
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.25	108
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.37	108
Caratteristiche costruttive prevalenti	109
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.38	109
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.18	109
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.25	109
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.37	109
Stato di occupazione	110
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.38	110
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.18	110
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.25	110
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.37	111
Provenienze Ventennali	111
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.38	111
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.18	112
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.25	112
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.37	113
Formalità pregiudizievoli	114
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.38	114

Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.18	114
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.25	114
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.37	114
Normativa urbanistica	114
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.38	114
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.18	114
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.25	115
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.37	115
Regolarità edilizia	115
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.38	115
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.18	115
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.25	116
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.37	116
Lotto 4	116
Completezza documentazione ex art. 567	117
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.18	117
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.22	117
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.33	117
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.84	117
Bene N° 18 - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.21	117



Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.18 118

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.22 118

Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.33 118

Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.84 118

Bene N° 18 - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.21 119

Confini

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.18 119

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.22 119

Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.33 120

Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.84 120

Bene N° 18 - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.21 120

Consistenza

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.18 120

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.22 121

Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.33 121

Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.84 122

Bene N° 18 - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.21 122

Cronistoria Dati Catastali

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.18 123



Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.22	124
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.33	126
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.84	127
Bene N° 18 - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.21	128
Dati Catastali	129
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.18	129
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.22	129
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.33	130
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.84	130
Bene N° 18 - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.21	130
Precisazioni	131
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.18	131
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.22	131
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.33	131
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.84	132
Bene N° 18 - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.21	132
Stato conservativo	133
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.18	133
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.22	133
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.33	133

Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.84 133

Bene N° 18 - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.21 133

Caratteristiche costruttive prevalenti 134

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.18 134

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.22 134

Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.33 135

Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.84 135

Bene N° 18 - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.21 135

Stato di occupazione 136

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.18 136

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.22 136

Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.33 136

Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.84 137

Provenienze Ventennali 137

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.18 137

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.22 138

Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.33 138

Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.84 139

Bene N° 18 - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.21 140

Formalità pregiudizievoli 140

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.18 140

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.22 140

Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.33 141

Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.84 141

Bene N° 18 - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.21 141

Normativa urbanistica 141

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.18 141

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.22 142

Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.33 142

Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.84 142

Bene N° 18 - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.21 142

Regolarità edilizia 143

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.18 143

Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.22 143

Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.33 144

Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.84 144

Bene N° 18 - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.21 144

Lotto 5 145

Completezza documentazione ex art. 567 145

Bene N° 19 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Monteleone SS Fg.40 P.186 145

Bene N° 20 - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.187	146
Titolarità	146
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.186	146
Bene N° 20 - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.187	146
Confini	146
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.186	146
Bene N° 20 - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.187	147
Consistenza	147
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.186	147
Bene N° 20 - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.187	147
Cronistoria Dati Catastali	148
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.186	148
Bene N° 20 - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.187	150
Dati Catastali	153
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.186	153
Bene N° 20 - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.187	153
Precisazioni	153
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.186	153
Bene N° 20 - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.187	154
Stato conservativo	154
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.186	154
Bene N° 20 - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.187	154

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	155
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.186.....	155
Bene N° 20 - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.187	155
Stato di occupazione.....	155
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.186.....	155
Bene N° 20 - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.187	155
Provenienze Ventennali.....	156
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.186.....	156
Bene N° 20 - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.187	158
Formalità pregiudizievoli.....	160
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.186.....	160
Bene N° 20 - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.187	160
Normativa urbanistica	160
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.186.....	161
Bene N° 20 - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.187	161
Regolarità edilizia	161
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.186.....	161
Bene N° 20 - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.187	161
Lotto 6	162
Completezza documentazione ex art. 567	162
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.209.....	162
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.207.....	162

Bene N° 23 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.214.....	163
Titolarità	163
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.209.....	163
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.207.....	163
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.214.....	163
Confini	164
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.209.....	164
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.207.....	164
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.214.....	164
Consistenza	165
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.209.....	165
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.207.....	165
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.214.....	166
Cronistoria Dati Catastali	166
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.209.....	166
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.207.....	167
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.214.....	169
Dati Catastali	170
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.209.....	170
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.207.....	170
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.214.....	171



Bene N° 21 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.209.....171

Bene N° 22 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.207.....171

Bene N° 23 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.214.....171

Caratteristiche costruttive prevalenti.....172

Bene N° 21 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.209.....172

Bene N° 22 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.207.....172

Bene N° 23 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.214.....172

Stato di occupazione.....173

Bene N° 21 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.209.....173

Bene N° 22 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.207.....173

Bene N° 23 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.214.....173

Provenienze Ventennali.....173

Bene N° 21 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.209.....173

Bene N° 22 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.207.....175

Bene N° 23 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.214.....177

Formalità pregiudizievoli.....179

Bene N° 21 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.209.....179

Bene N° 22 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.207.....179

Bene N° 23 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.214.....179

Normativa urbanistica.....180

Bene N° 21 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.209.....	180
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.207.....	180
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.214.....	180
Regolarità edilizia	181
Bene N° 21 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.209.....	181
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.207.....	181
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.214.....	181
Lotto 7	182
Completezza documentazione ex art. 567	182
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg.Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.18	182
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.21	183
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.22	183
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.24	183
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.31	183
Bene N° 29 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.28	183
Bene N° 30 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32	183
Titolarità	184
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg.Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.18	184
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.21	184
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.22	184

Bene N° 27 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.24	185
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.31	185
Bene N° 29 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.28	185
Bene N° 30 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32	186
Confini	186
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.18	186
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.21	186
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.22	187
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.24	187
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.31	187
Bene N° 29 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.28	187
Bene N° 30 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32	188
Consistenza	188
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.18	188
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.21	188
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.22	189
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.24	189
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.31	190
Bene N° 29 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.28	190



Bene N° 30 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32	191
Cronistoria Dati Catastali	192
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.18	192
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.21	193
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.22	196
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.24	198
Bene N° 29 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.28	204
Bene N° 30 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32	206
Dati Catastali	209
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.18	209
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.21	209
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.22	210
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.24	210
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.31	210
Bene N° 29 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.28	211
Bene N° 30 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32	211
Precisazioni	212
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.18	212
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.31	212
Bene N° 30 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32	213



ASTE GIUDIZIARIE®	ASTE GIUDIZIARIE®	ASTE GIUDIZIARIE®	ASTE GIUDIZIARIE®
Stato conservativo	.....	213	
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg.Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.18	.....	213	
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.21	.....	214	
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.22	.....	214	
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.24	.....	214	
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.31	.....	214	
Bene N° 29 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.28	.....	214	
Bene N° 30 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32	.....	215	
Caratteristiche costruttive prevalenti	.....	215	
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg.Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.18	.....	215	
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.21	.....	215	
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.22	.....	215	
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.24	.....	216	
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.31	.....	216	
Bene N° 29 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.28	.....	217	
Bene N° 30 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32	.....	217	
Stato di occupazione	.....	217	
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg.Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.18	.....	218	
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.21	.....	218	
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.22	.....	218	

Bene N° 27 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.24	218
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.31	219
Bene N° 29 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.28	219
Bene N° 30 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32	220
Provenienze Ventennali	220
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.18	220
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.24	226
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.31	229
Bene N° 29 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.28	231
Bene N° 30 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32	234
Formalità pregiudizievoli	236
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.18	236
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.21	237
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.22	237
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.24	237
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.31	237
Bene N° 29 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.28	238
Bene N° 30 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32	238
Normativa urbanistica	238
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.18	238

Bene N° 25 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.21	239
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.22	239
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.24	239
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.31	239
Bene N° 29 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.28	240
Bene N° 30 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32	240
Regolarità edilizia	240
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.18	241
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.21	241
Bene N° 26 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.22	241
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.24	241
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.31	241
Bene N° 29 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.28	242
Bene N° 30 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32	242
Lotto 8	243
Completezza documentazione ex art. 567	243
Bene N° 31 - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11 Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.2	243
Bene N° 32 - Fabbricato civile ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.3	243
Bene N° 33 - Magazzino ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.4	244
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.5	244

Bene N° 31 - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11
Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.2.....244

Bene N° 32 - Fabbricato civile ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11,
Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.3.....245

Bene N° 33 - Magazzino ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11,
Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.4.....245

Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11,
Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.5.....245

Confini.....246

Bene N° 31 - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11
Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.2.....246

Bene N° 32 - Fabbricato civile ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11,
Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.3.....246

Bene N° 33 - Magazzino ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11,
Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.4.....247

Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11,
Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.5.....247

Consistenza.....247

Bene N° 31 - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11
Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.2.....248

Bene N° 32 - Fabbricato civile ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11,
Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.3.....248

Bene N° 33 - Magazzino ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11,
Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.4.....249

Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11,
Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.5.....250

Cronistoria Dati Catastali.....251

Bene N° 31 - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11
Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.2.....251

Bene N° 32 - Fabbricato civile ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11,
Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.3.....252

Bene N° 33 - Magazzino ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11,
Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.4.....253

Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11,
Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.5.....254

Dati Catastali	255
Bene N° 31 - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11 Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.2	255
Bene N° 32 - Fabbricato civile ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.3	255
Bene N° 33 - Magazzino ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.4	256
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.5	257
Precisazioni	257
Bene N° 31 - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11 Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.2	257
Stato conservativo	258
Bene N° 31 - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11 Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.2	258
Bene N° 32 - Fabbricato civile ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.3	258
Bene N° 33 - Magazzino ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.4	258
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.5	258
Caratteristiche costruttive prevalenti	258
Bene N° 31 - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11 Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.2	258
Bene N° 32 - Fabbricato civile ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.3	259
Bene N° 33 - Magazzino ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.4	259
Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.5	260
Stato di occupazione	260
Bene N° 31 - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11 Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.2	260
Bene N° 32 - Fabbricato civile ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.3	260
Bene N° 33 - Magazzino ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.4	260

Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.5 261

Provenienze Ventennali 261

Bene N° 31 - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11 Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.2 261

Bene N° 32 - Fabbricato civile ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.3 263

Bene N° 33 - Magazzino ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.4 265

Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.5 267

Formalità pregiudizievoli 269

Bene N° 31 - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11 Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.2 269

Bene N° 32 - Fabbricato civile ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.3 270

Bene N° 33 - Magazzino ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.4 270

Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.5 270

Normativa urbanistica 270

Bene N° 31 - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11 Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.2 270

Bene N° 32 - Fabbricato civile ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.3 271

Bene N° 33 - Magazzino ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.4 271

Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.5 271

Regolarità edilizia 271

Bene N° 31 - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11 Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.2 271

Bene N° 32 - Fabbricato civile ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.3 272

Bene N° 33 - Magazzino ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.4 272



ANALISI E METODOLOGIA DI STIMA 273**CHIARIMENTI SU VALUTAZIONE A CORPO** 294**Formazione lotti** 295**Lotto 1** 296**Lotto 2** 299**Lotto 3** 301**Lotto 4** 303**Lotto 5** 306**Lotto 6** 307**Lotto 7** 309**Lotto 8** 313

Iepilogo bando d'asta 316

Lotto 1 316**Lotto 2** 317**Lotto 3** 318**Lotto 4** 319**Lotto 5** 321**Lotto 6** 321**Lotto 7** 322**Lotto 8** 324

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 184/2019 del R.G.E. 326

Lotto 1 326**Lotto 2** 329**Lotto 3** 331**Lotto 4** 333**Lotto 5** 337**Lotto 6** 338**Lotto 7** 340**Lotto 8** 344

All'udienza del 31.10.2020, il sottoscritto **Dott. Agronomo Arrica Pier Gaetano**, con studio in Ploaghe (SS), veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. ed in data 03.11.2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.



PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS **Fg.19 P.27**

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS **Fg.19 P.28**
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS **Fg.19 P.30**
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS **Fg.19 P.31**
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS **Fg.19 P.170**

- **Bene N° 6** - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS **Fg.19 P.171-172**

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone **SS Fg.17 P.114**

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone **SS Fg.17 P.118**

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone **SS Fg.17 P.126**

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone **SS Fg.32 P.38**

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone **SS Fg.31 P.18**

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone **SS Fg.31 P.22**

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone **SS Fg.31 P.33**



• **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS **Fg.32 P.18**

• **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS **Fg.32 P.25**

• **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS **Fg.32 P.37**

• **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS **Fg.31 P.84**

• **Bene N° 18** - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS **Fg.31 P.21**

• **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS **Fg.40 P.186**

• **Bene N° 20** - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS **Fg.40 P.187**

• **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS **Fg.26 P.209**

• **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS **Fg.26 P.207**

• **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS **Fg.26 P.214**

• **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS **Fg.3 P.18**

• **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS **Fg.3 P.21**

• **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS **Fg.3 P.22**

• **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS **Fg.3 P.24**

• **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS **Fg.3 P.31**

• **Bene N° 29** - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS **Fg.3 P.28**

• **Bene N° 30** - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS **Fg.3 P.32**

• **Bene N° 31** - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11 Villanova Monteleone SS **Fg.37 P.1302 Sub.2**



• **Bene N° 32** - Fabbricato civile ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS **Fg.37 P.1302 Sub.3**

• **Bene N° 33** - Magazzino ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS **Fg.37 P.1302 Sub.4**

• **Bene N° 34** - Area urbana ubicata a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS **Fg.37 P.1302 Sub.5**

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.27

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 P.27, destinazione d'uso principale pascolo arborato, accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, per poi transitare su viabilità interpoderale posta su terreni agricoli pignorati.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.28

Terreno agricolo a prevalente destinazione d'uso pascolo arborato, accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, successivo transito su terreni oggetto di pignoramento.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.30

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 P.30, destinazione d'uso principale pascolo a tratti pascolo arborato, accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, transitando successivamente su P. 31 anch'essa oggetto di pignoramento.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.31

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 P.31, destinazione d'uso principale "possibile seminativo", accesso diretto da SP 12, strada per Villanova Monteleone.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.170

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 P.170, destinazione d'uso principale "pascolo arborato-cespugliato", accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, con successivo transito carrabile e pedonale su viabilità interpoderale posta su immobili pignorati.

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.171-172

Fabbricati agricoli distinti al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 Part.Ila 171 e part.Ila 172, mentre al NCEU al Fg 19 Part.Ila 171 graffata alla 172, destinazione d'uso funzionale alla gestione e conduzione agricola, accesso tramite la SP 12 tramite, per poi percorrerne una viabilità interpoderale posta su terreni pignorati.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.114

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.17 P.114, destinazione d'uso principale "pascolo parzialmente arborato", accesso diretto da SP 12, strada per Villanova Monteleone.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC.BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.118

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.17 P.118, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, transitando su Part.Ila 114 pignorata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.126

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.17 P.126, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, transitando su Part.Ila 114 pignorata.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.32 P.38

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.32 P.38, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", senza nessun accesso da viabilità rurale pubblica,

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.18

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.18, senza nessun accesso da viabilità rurale pubblica, immobile intercluso.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.22

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.22, destinazione d'uso principale "pascolo parzialmente arborato", terreno intercluso, nessun accesso da viabilità pubblica, presenza di Fabbricato Rurale NON censito al catasto ed altresì rudere di fabbricato.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.33

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.33, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", terreno intercluso, nessun accesso da viabilità pubblica.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.32 P.18

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.32 P.18, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", terreno intercluso, nessun accesso da viabilità pubblica.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.32 P.25

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.32 P.25, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", terreno intercluso, nessun accesso da viabilità pubblica.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.32 P.37

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.32 P.37, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", terreno intercluso, nessun accesso da viabilità pubblica.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.84

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.84, destinazione d'uso principale "possibile seminativo", terreno intercluso, nessun accesso da viabilità pubblica.

BENE N° 18 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.21

Fabbricato rurale DIRUTO, distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.21, terreno intercluso, nessun accesso da viabilità pubblica.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONELEONE SS FG.40 P.186

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.40 P.186, destinazione d'uso principale "pascolo arborato e cespugliato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità rurale comunale.

BENE N° 20 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONELEONE SS FG.40 P.187

Fabbricato agricolo **DIRUTO** non accessibile e utilizzabile, distinto al NCT ed NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.40 P.187.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.209

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.26 P.209, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato", con accesso da viabilità rurale comunale Serra Porcheddos, non materializzato in sito.



**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG.
LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.207**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.26 P.207, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato", con accesso da viabilità rurale comunale Serra Porcheddos, quest'ultimo non materializzato in sito, transitando su terreno pignorato distinto al NCT fg 26 Part.IIa 209.

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG.
LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.214**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.26 P.214, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato", con accesso da viabilità rurale comunale Serra Porcheddos, NON materializzato in sito, passando per terreno pignorato distinto al NCT fg 26 Part.IIa 209 e 214 pignorate.

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.18**

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.18, destinazione d'uso principale "pascolo ex recinto per animali", "attuale coltivazione di mirto", accesso da viabilità vicinale comunale e interpoderale su terreni pignorati.

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.21**

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.21, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato ed arborato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità interpoderale privata, posta su terreni oggetto di pignoramento e da viabilità vicinale comunale.

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.22**

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.22, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato ed arborato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità interpoderale privata posta su terreni oggetto di pignoramento.

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.24**

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.24, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato ed arborato", con accesso carrabile e pedonale viabilità comunale



BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.31

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.31, terreno oggetto di miglioramenti fondiari, ovvero realizzazione murature in pietrame a secco, pozzo trivellato; in parte pascolo cespugliato, per quota parte **"coltivazione di mirto" e "oliveto"**, presenza al suo interno di **Fabbricato in corso di costruzione, oltre Fabbricato ad uso riparo gruppo elettrogeno.**

BENE N° 29 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.28

Fabbricato storico ristrutturato "cuile", distinto al NCT ed NCEU di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.28, destinazione d'uso agricola, funzionale all'attività agricola.

BENE N° 30 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.32

Fabbricato polivalente, distinto al NCT ed NCEU di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.32, destinazione d'uso agricola, bene strumentale all'attività agricola.

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI, 11 VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.2

Autorimessa-Garage, distinto al NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.37 P.1302 S.2.

BENE N° 32 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.3

Abitazione distinta al NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.37 P.1302 Sub.3.

BENE N° 33 - MAGAZZINO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.4

Magazzino distinto al NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.37 P.1302 Sub.4



BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA
PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.5

Area Urbana distinto al NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.37 P.1302 Sub.5



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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.27
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.28
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.30
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.31
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.170
- **Bene N° 6** - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.171-172

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.27

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, opportunamente integrata dallo scrivente con ricerca e consultazione presso gli uffici di competenza, di cui presenti in all. A e B.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.28

Si attesta quanto indicato per il BENE 1 al medesimo paragrafo, a cui si rimanda.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.30

Si attesta quanto indicato per il BENE 1 al medesimo paragrafo, a cui si rimanda.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.31

Si attesta quanto indicato per il BENE 1 al medesimo paragrafo, a cui si rimanda.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.170



Si attesta quanto indicato per il BENE 1 al medesimo paragrafo, a cui si rimanda.

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-
SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.171-172

Si attesta quanto indicato per il BENE 1 al medesimo paragrafo, a cui si rimanda.



BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.27

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



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

Il diritto di piena proprietà relativo alla quota pari all'intero sul bene oggetto di pignoramento, in capo al debitore esecutato, deriva da:



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.28

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



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



Il diritto di piena proprietà relativo alla quota pari all'intero sul bene oggetto di pignoramento, in capo al debitore esecutato, deriva da:



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

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

Il diritto di piena proprietà relativo alla quota pari all'intero sul bene oggetto di pignoramento, in capo al debitore esecutato, deriva da:

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

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

Il diritto di piena proprietà relativo alla quota pari all'intero sul bene oggetto di pignoramento, in capo al debitore esecutato, deriva da:

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

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

Il diritto di piena proprietà relativo alla quota pari all'intero sul bene oggetto di pignoramento, in capo al debitore esecutato, deriva da:

Si precisa che nell'atto pubblico di cui sopra indicato, l'immobile di che trattasi risulta essere indicato con la particella 29 originaria, della superficie originaria pari a 05.09.40 (ha.are.ca); mentre all'attualità ed altresì in atto di pignoramento risulta essere indicata la Particella 170 attuale, rappresentata al NCT di Putifigari.



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

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

Il diritto di piena proprietà relativo alla quota pari all'intero sul bene oggetto di pignoramento, in capo al debitore esecutato, deriva da:

Si precisa che nell'atto pubblico di cui sopra indicato, l'immobile di che trattasi risulta essere indicato con la particella 29 originaria, della superficie pari a 05.09.40 (ha.are.ca); mentre all'attualità ed altresì in atto di pignoramento risulta essere indicata la Particella 171 e 172 attuali, rappresentata al NCT ed NCEU di Putifigari (SS), in ragione di procedura catastale di rappresentazione ed identificazione in mappa di fabbricato agricolo, come dettagliato nel paragrafo "cronistoria catastale".

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.27

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a Nord in aderenza con P.67 al Fg. 19, immobile estraneo alla presente procedura;
- a Nord-Est in aderenza con P.28 immobile pignorato;
- a Sud-Est confina con P. 32 al Fg. 19, immobile estraneo alla presente procedura;
- a Sud-Ovest confina con la P.26 al Fg. 19, immobile estraneo alla presente procedura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.28

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a Nord in aderenza con P.65 e 67 al Fg. 19, immobili estranei alla presente procedura;
- a Nord-Est in aderenza con P.170 immobile pignorato;
- a Sud-Est confina con P. 33 al Fg. 19, immobile estraneo alla presente procedura;
- a Sud-Ovest confina con la P.27 al Fg. 19, immobile pignorato.



Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A, e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a Nord in aderenza con P.63 al Fg. 19, immobile estraneo alla presente procedura;
- a Nord-Est in aderenza con corso d'acqua a carattere torrentizio, "trainu", poi su P.31 immobile pignorato;
- a Sud-Est confina con P. 56 al Fg. 19, immobile estraneo alla presente procedura;
- a Sud-Ovest confina con la P.170 immobile pignorato.

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A, e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a Nord in aderenza con P.62 al Fg. 19, immobile estraneo alla presente procedura;
- a Nord-Est in aderenza con Strada Provinciale n.12 per Villanova Monteleone, su cui è presente altresì un accesso carrabile per l'ingresso al fondo;
- a Sud-Est confina con P. 57 al Fg. 19, immobile estraneo alla presente procedura;
- a Sud-Ovest confina con corso d'acqua a carattere torrentizio, in mappa catastale definito "Trainu" e poi con P.33 immobile oggetto di pignoramento.

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A, e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a Nord in aderenza con P.49, 48, 64, 63 al Fg. 19, immobili estranei alla presente procedura;
- a Nord-Est in aderenza con P. 30 immobile pignorato;
- a Sud-Est confina con P. 56 e 58 al Fg. 19, immobili estranei alla presente procedura;
- a Sud-Ovest confina in parte con P. 33 al Fg. 19, immobile estraneo alla presente procedura e per quota parte con P. 28, immobile pignorato.

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A ed altresi' dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali, premettendo che a livello di catasto urbano l'immobile si identifica con la particella 171 al Fg 19 graffata con la particella 172, mentre al Catasto terreni le due particelle sono graficamente ben distinte nella rappresentazione dell'estratto di mappa, ovvero:

- la particella 171 confina su tutti i lati con il terreno agricolo pignorato circostante



identificato con la particella 170;

- la particella 172 confina su tutti i lati con il terreno agricolo pignorato circostante identificato con la particella 170.

Per qualsiasi definizione di quanto sopra espresso si rimanda alla consultazione delle visure al NCT, al NCEU ed altresì all'estratto di mappa di cui in All. A.

CONSISTENZA

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.27**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	10336,00 mq	10336,00 mq	1,00	10336,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				10336,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10336,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU in ragione del sopralluogo in sito, All. A e B.

Il computo della superficie commerciale, descritta sopra come "Superficie Convenzionale", è stato ottenuto, considerando quanto indicato in visura catastale e altresì la destinazione d'uso, quella verificata al momento del sopralluogo, la quale risultava essere nella totalità un "pascolo arborato".

La distinzione/frazionamento indicata nel documento catastale, relativa alle porzioni AA e AB è riconducibile al Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. SS0344072 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 19247.1/2011), su indicazione del produttore/conduttore agricolo della particella medesima.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq) come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	22296,00 mq	22296,00 mq	1,00	22296,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				22296,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				22296,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati rilevati e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU in ragione del sopralluogo in sito, All. A e B.

La destinazione d'uso dell'immobile è quella verificata al momento del sopralluogo, ovvero nella totalità un "pascolo arborato".

La distinzione/frazionamento indicata nel documento catastale, relativa alle porzioni AA e AB è riconducibile alla Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. SS0344072 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 19247.1/2011), su indicazione del produttore/conduttore agricolo della particella medesima.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq) come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	26449,00 mq	26449,00 mq	1,00	26449,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				26449,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				26449,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B.

La destinazione d'uso prevalente, verificata al momento del sopralluogo, risultava essere "pascolo a tratti arborato".

La distinzione/frazionamento indicata nel documento catastale, relativa alle porzioni AA e AB è riconducibile al Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. SS0384642 in atti



dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI

AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 68634.1/2007)), su indicazione del produttore/conduttore agricolo della particella medesima.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario(€/mq)come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.31**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8725,00 mq	8725,00 mq	1,00	8725,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:						8725,00 mq
Incidenza condominiale:						0,00 %
Superficie convenzionale complessiva:						8725,00 mq

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B. La destinazione d'uso prevalente, verificata al momento del sopralluogo, risultava essere "un possibile seminativo".

La distinzione/frazionamento indicata nel documento catastale, relativa alle porzioni AA e AB è riconducibile al Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. SS0384643 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 68635.1/2007), su indicazione del produttore/conduttore agricolo della particella medesima, in ragione di "Premio Unico", ovvero finanziamento in agricoltura da parte della Comunità Europea.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario(€/mq)come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.170**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	48425,00 mq	48425,00 mq	1,00	48425,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:						48425,00 mq
Incidenza condominiale:						0,00 %
Superficie convenzionale complessiva:						48425,00 mq



I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltreché in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B. La destinazione d'uso prevalente risulta essere "pascolo a tratti arborato".

La distinzione/frazionamento indicata nel documento catastale, relativa alle porzioni AA e AB è riconducibile al Variazione del 15/05/2013 protocollo n. SS0183850 in atti dal 10/12/2013 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 17422.1/2013), su indicazione del produttore/conduttore agricolo della particella medesima, in ragione di "Premio Unico", ovvero finanziamento in agricoltura da parte della Comunità Europea.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq) come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

**BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-
SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.171-172**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Londa	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
NCEU P.171- NCT 171 Corpo 1-Capannone Polivalente	416,00 mq	416,00 mq	1,00	416,00 mq	4,13 m	Terra
NCEU P.171- NCT 171 - Corpo 2 - Fienile	41,00 mq	41,00 mq	1,00	41,00 mq	2,85 m	Terra
NCEU P.171- NCT 171 - Corpo 3 - Tettoia	130,00 mq	130,00 mq	1,00	130,00 mq	4,60 m	Terra
NCEU P.171- NCT 171 - Corpo 4 - Deposito attrezzi	20,50 mq	20,50 mq	1,00	20,50 mq	3,30 m	Terra
NCEU P.171- NCT 171 - Corpo 5 - Rimessa Mangimi	46,50 mq	46,50 mq	1,00	46,50 mq	2,90 m	Terra
NCEU P.171- NCT 171 - Corpo 6 - Box	57,00 mq	57,00 mq	1,00	57,00 mq	2,90 m	Terra
NCEU P.171- NCT 171 -	74,50 mq	74,50 mq	1,00	74,50 mq	4,00 m	Terra



Corpo 7 - Rimessa Macchine						
NCEU P.171- NCT 171 - Corpo 8 - Tettoia	62,00 mq	62,00 mq	1,00	62,00 mq	3,40 m	Terra
NCEU P.171- NCT 172 Corpo 9 - Box	46,00 mq	46,00 mq	1,00	46,00 mq	3,30 m	Terra
NCEU P.171- NCT 172 Corpo 10 - Box	62,00 mq	62,00 mq	1,00	62,00 mq	1,40 m	Terra
NCEU P.171- NCT 172- Cortile D	255,00 mq	255,00 mq	0,10	25,50 mq	0,00 m	Terra
NCEU P.171- NCT 171 - Cortile A	538,00 mq	538,00 mq	0,10	53,80 mq	0,00 m	Terra
NCEU P.171- NCT 171 Cortile B	540,00 mq	540,00 mq	0,10	54,00 mq	0,00 m	Terra
NCEU P.171- NCT 171 - Cortile C	32,00 mq	32,00 mq	0,10	3,20 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				1092,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1092,00 mq		

I riferimenti sulle destinazione d'uso e le relative superfici coperte e scoperte, sono state verificate a seguito di rilievo metrico eseguito in situ al momento del sopralluogo, raffrontate con quanto indicato nella planimetria di U.I.U. ed altresi dalla verifica delle visure sia al NCEU ed NCT, di cui presente in allegato A.

Per il computo delle superfici, come esposte nello schema di cui sopra si indica che le stesse identificano la superficie calpestabile come rilevata in situ, la superficie commerciale non è stata calcolata e considerata nella presente consulenza tecnica in ragione della specifica "tipologia estimativa adottata dallo scrivente CTU", per la quale il valore di tale superficie non risulta necessario ed utilizzabile.



**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.27**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/06/1975 al 08/07/1975		Catastro Terreni Fg. 19, Part. 27 Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 01.03.36 Reddito dominicale € 2,67 Reddito agrario € 3,20
Dal 08/07/1975 al 09/03/2007		Catastro Terreni Fg. 19, Part. 27 Qualità Bosco misto Cl.U Superficie (ha are ca) 01.03.36 Reddito dominicale € 2,67 Reddito agrario € 3,20
Dal 09/03/2007 al 15/12/2011		Catastro Terreni Fg. 19, Part. 27 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 01.03.36 Reddito dominicale € 10,68 Reddito agrario € 10,68
Dal 15/11/2011 al 22/03/2021		Catastro Terreni Fg. 19, Part. 27, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 1.03.32 Reddito dominicale € 10,67 Reddito agrario € 10,67
Dal 15/11/2011 al 22/03/2021		Catastro Terreni Fg. 19, Part. 27, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.04 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere l'evoluzione catastale, inerenti l'immobile in oggetto, a valere sul Catastro Terreni NCT, ovvero:

- Immobile in oggetto si rappresenta cartograficamente all'interno della Part.IIa 4917 al Fg 109 NCT di Sassari-Agro, la visura riporta la destinazione d'uso di ENTE URBANO della sup. cat. di 00.23.06 (ha.are.ca.), riconducibile a procedura di Variazione del 27/11/2013 protocollo n. SS0172404 in atti dal 27/11/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 13462.1/2013), attraverso la quale sono state soppresse le due particelle originarie, ossia:



- la Ex Part.Ila 3458 al Fg. 109 ENTE URBANO della sup. cat. di 00.07.72 (ha.are.ca.);
- la Ex Part.Ila 3459 al Fg. 109 ENTE URBANO della sup. cat. di 00.15.34 (ha.are.ca.).

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.28**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/06/1975 al 08/07/1975		Catasto Terreni Fg. 19, Part. 28 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.22.96 Reddito dominicale € 46,06 Reddito agrario € 28,79
Dal 08/07/1975 al 13/12/2007		Catasto Terreni Fg. 19, Part. 28 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.22.96 Reddito dominicale € 46,06 Reddito agrario € 28,79
Dal 13/12/2007 al 23/03/2021		Catasto Terreni Fg. 19, Part. 28, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.72.96 Reddito dominicale € 15,07 Reddito agrario € 9,42
Dal 13/12/2007 al 23/03/2021		Catasto Terreni Fg. 19, Part. 28, Porz. AB Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.50.00 Reddito dominicale € 19,37 Reddito agrario € 15,49

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere l'evoluzione catastale, inerenti l'immobile in oggetto, a valere sul Catasto Terreni NCT, ovvero:

- situazione fino al 13/12/2007, ovvero Fg. 19 P. 29 della superficie pari a 02.22.96, seminativo;
- Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. SS0384641 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 68633.1/2007), procedura che ha prodotto il frazionamento della superficie in porzione AA della sup. di 00.72.96, seminativo e porzione di AB della sup. di 01.50.00, pascolo.



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/06/1975 al 08/07/1975		Catastro Terreni Fg. 19, Part. 30 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.64.49 Reddito dominicale € 61,47 Reddito agrario € 34,15
Dal 08/07/1975 al 13/12/2007		Catastro Terreni Fg. 19, Part. 30 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.64.49 Reddito dominicale € 61,47 Reddito agrario € 34,15
Dal 13/12/2007 al 23/03/2021		Catastro Terreni Fg. 19, Part. 30, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.67.49 Reddito dominicale € 15,69 Reddito agrario € 8,71
Dal 15/11/2011 al 22/03/2021		Catastro Terreni Fg. 19, Part. 30, Porz. AB Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 01.97.00 Reddito dominicale € 25,44 Reddito agrario € 20,35

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere l'evoluzione catastale, inerenti l'immobile in oggetto, a valere sul Catasto Terreni NCT, ovvero:

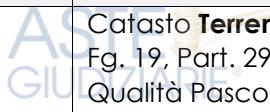
- situazione fino al 13/12/2007, ovvero Fg. 19 P. 30 della superficie pari a 02.64.49, seminativo;
- Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. SS0384642 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 68634.1/2007), procedura che ha prodotto il frazionamento della superficie in porzione AA della sup. di 00.67.49, seminativo e porzione di AB della sup. di 01.97.00, come da dichiarazione del produttore/coltivatore diretto a valere sulle pratica di Premio Unico di cui ai finanziamenti in ambito Comunitazione Europeo di tipo Agricolo.



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/06/1975 al 08/07/1975		Catasto Terreni Fg. 19, Part. 31 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.87.25 Reddito dominicale € 20,28 Reddito agrario € 11,27
Dal 08/07/1975 al 13/12/2007		Catasto Terreni Fg. 19, Part. 31 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.87.25 Reddito dominicale € 20,28 Reddito agrario € 11,27
Dal 13/12/2007 al 23/03/2021		Catasto Terreni Fg. 19, Part. 31 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.87.25 Reddito dominicale € 11,27 Reddito agrario € 9,01

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere l'evoluzione catastale, inerenti l'immobile in oggetto, a valere sul Catasto Terreni NCT, ovvero:

- situazione fino al 13/12/2007, ovvero Fg. 19 P. 31 della superficie pari a 00.87.25, pascolo;
- Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. SS0384643 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 68635.1/2007), procedura che ha prodotto la destinazione d'uso agricola a "pascolo", come da dichiarazione del produttore/coltivatore diretto a valere sulle pratica di Premio Unico di cui ai finanziamenti in ambito Comunitario Europeo di tipo Agricolo.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/06/1975 al 08/07/1975		Catasto Terreni Fg. 19, Part. 29 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 05.09.40 Reddito dominicale € 52,62 Reddito agrario € 52,62



Dal 08/07/1975 al 09/03/2007	Catastro Terreni Fg. 19, Part. 29 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 05.09.40 Reddito dominicale € 52,62 Reddito agrario € 52,62
Dal 09/03/2007 al 03/03/2011	Catastro Terreni Fg. 19, Part. 29, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 02.72.40 Reddito dominicale € 28,14 Reddito agrario € 28,14
Dal 09/03/2007 al 03/03/2011	Catastro Terreni Fg. 19, Part. 29, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.37.00 Reddito dominicale € 30,60 Reddito agrario € 24,48
Dal 03/03/2011 al 07/03/2011	Catastro Terreni Fg. 19, Part. 29 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.09.40 Reddito dominicale € 65,77 Reddito agrario € 52,62
Dal 07/03/2011 al 15/12/2011	Catastro Terreni Fg. 19, Part. 170 Qualità Pascolo Superficie (ha are ca) 04.84.25 Reddito dominicale € 62,52 Reddito agrario € 50,02
Dal 15/12/2011 al 15/05/2013	Catastro Terreni Fg. 19, Part. 170 Qualità Pascolo arborato Superficie (ha are ca) 04.84.25 Reddito dominicale € 50,02 Reddito agrario € 50,02
Dal 15/05/2013 al 06/06/2021	Catastro Terreni Fg. 19, Part. 170, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 03.42.98 Reddito dominicale € 35,43 Reddito agrario € 35,43
Dal 15/05/2013 al	Catastro Terreni Fg. 19, Part. 170, Porz. AA

06/06/2021

Qualità Seminativo

Cl.2

Superficie (ha are ca) 01.41.27

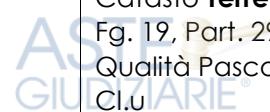
Reddito dominicale € 29,18

Reddito agrario € 18,24

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere l'evoluzione catastale, inerenti l'immobile in oggetto, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT, ovvero:

- situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 19 P.29 pascolo arb. della sup. 05.09.40 (ha.are.ca);
- Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. SS0086873 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 24069.1/2007), a descrivere il "frazionamento del terreno" verso le destinazioni d'uso a pascolo ed a pascolo arborato;
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/03/2011 protocollo n. SS0067202 in atti dal 03/03/2011 ISTANZA N. 67179/11 (n. 703.1/2011) per la costituzione di una destinazione univoca a pascolo della sup. di 05.09.40 (ha.are.ca.);
- Tipo mappale del 07/03/2011 protocollo n. SS0068912 in atti dal 07/03/2011 presentato il 04/03/2011 (n. 68912.1/2011), procedura attraverso la quale si identificava in mappa un fabbricato agricolo, sopprimendo la part.29 originaria e costituendo al NCT la neo-part.170, terreno agricolo della sup. di 04.84.25 (ha.are.ca.) e sempre al NCT part. 171-172 enti urbani, rappresentati altresì al NCEU con la part.171 graffata alla part. 172 categoria D/10, fabbricati agricoli.
- Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. SS0344076 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 19251.1/2011);
- Variazione del 15/05/2013 protocollo n. SS0183850 in atti dal 10/12/2013 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 17422.1/2013).

**BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-
SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.171-172**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/06/1975 al 08/07/1975		Catasto Terreni Fg. 19, Part. 29 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 05.09.40 Reddito dominicale € 52,62 Reddito agrario € 52,62
Dal 08/07/1975 al 09/03/2007		Catasto Terreni Fg. 19, Part. 29 Qualità Pascolo arborato Cl.u Superficie (ha are ca) 05.09.40 Reddito dominicale € 52,62 Reddito agrario € 52,62

Dal 09/03/2007 al 03/03/2011	Catastro Terreni Fg. 19, Part. 29, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 02.37.00 Reddito dominicale € 30,60 Reddito agrario € 24,48
Dal 09/03/2007 al 03/03/2011	Catastro Terreni Fg. 19, Part. 29, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 02.72.40 Reddito dominicale € 28,14 Reddito agrario € 28,14
Dal 03/03/2011 al 07/03/2011	Catastro Terreni Fg. 19, Part. 29 Qualità Pascolo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.09.40 Reddito dominicale € 65,77 Reddito agrario € 52,62
Dal 07/03/2011 al 14/03/2011	Catastro Terreni Fg. 19, Part. 172 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.04.03
Dal 07/03/2011 al 14/03/2011	Catastro Terreni Fg. 19, Part. 171 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.21.12
Dal 14/03/2011 al 06/06/2021	Catastro Fabbricati Fg. 19, Part. 171 Categoria D10 Rendita € 2.060,00 Piano T Graffato 172

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere l'evoluzione catastale, inerenti l'immobile in oggetto, a valere sul Catastro Terreni NCT, ovvero:

- situazione all'origine ovvero Fg. 19 P.170 pascolo arb. della sup. 05.09.40 (ha.are.ca);
- Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. SS0086873 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 24069.1/2007), a descrivere il "frazionamento del terreno" su pascolo e pascolo arborato;
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/03/2011 protocollo n. SS0067202 in atti dal 03/03/2011 ISTANZA N. 67179/11 (n. 703.1/2011) per la costituzione di una destinazione univoca a pascolo della sup. di 05.09.40 (ha.are.ca.);
- Tipo mappale del 07/03/2011 protocollo n. SS0068912 in atti dal 07/03/2011 presentato il

04/03/2011 (n. 68912.1/2011), procedura attraverso la quale si identificano due fabbricati rurali al NCT con la part.lla 171 della sup. di 00.21.12 (ha.are.ca.) e della part.lla 172 della sup. di 00.04.03 (ha.are.ca.);

- COSTITUZIONE del 14/03/2011 protocollo n. SS0076385 in atti dal 14/03/2011 COSTITUZIONE (n. 1879.1/2011) presso il catasto fabbricati della part.lla 171 graffata con la part.lla 172 ad identificare un fabbricato di categoria catastale D10.

DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.27**

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	27		AA	Seminativo	U	00.00.04 mq	0,01 €	0,01 €		
19	27		AB	Pascolo arborato	U	01.03.32 mq	10,67 €	10,67 €		

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.28**

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	28		AA	Seminativo	2	00.72.96 mq	15,07 €	9,42 €		
19	28		AB	Pascolo	1	01.50.00 mq	19,37 €	15,49 €		



Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	30		AA	Seminativo		1	00.67.49 mq	15,69 €	8,71 €	
19	30		AB		Pascolo	1	01.97.00 mq	25,44 €	20,35 €	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	31				Pascolo	1	00.87.25 mq	11,27 €	9,01 €	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	170		AA		Seminativo	2	01.41.27 mq	29,18 €	18,24 €	
19	170		AA		Pascolo arborato	U	03.42.98 mq	35,43 €	35,43 €	



Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	19	171			D10				2060 €		172	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
19	172				Ente Urbano		00.04.03 mq				
19	171				Ente Urbano		00.21.12 mq				

PRECISAZIONI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.31

Si specifica in questo paragrafo quanto emerso dalla verifica documentale condotta per accertare la regolarità tecnica-amministrativa dell'accesso carrabile e pedonale posto su SP 12, strada per Villanova Monteleone, ovvero:

- a seguito di richiesta accesso atti amministrativi, che lo scrivente CTU, ha inoltrato al Settore VI - Viabilità Nord-Ovest della Provincia di Sassari, la stessa forniva riscontro documentale, attraverso il quale si indicata la condizione di "MANCATA REGOLARIZZAZIONE -INGRESSO CARRABILE NON AUTORIZZATO" dell'accesso carrabile e pedonale su SP 12 per la particella in oggetto ed altresì per l'intero compendio agricolo pignorato sito in loc. Seddonai, ovvero part.lle 30, 170, 171, 172, 28 e 27 al Fg 19 di Putifigari (SS).

In ragione di quanto sopra, la situazione di "mancata autorizzazione" dell'accesso carrabile dovrà essere perfezionata, come da specifica indicazione dall'Ente preposto e dal riscontro di cui presente in All.B, a cui si rimanda.



BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.27

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dagli affittuari, come da contratto di affitto a fondo rustico in allegato alla presente All.B.



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.28

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito dai conduttori come da contratto di affitto di cui in All.B.



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.30

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito dai conduttori come da contratto di affitto di cui in All.B.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.31

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito in uso dal conduttore come da contratto di affitto di cui in All.B.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.170

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in sufficiente stato conservativo, gestito e condotto da titolari del contratto di affitto così come consultabile in All.B.



BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.171-172

Al momento del sopralluogo i fabbricati risultava in parte abbandonati e non utilizzati, e per la restante parte in uso agli attuali conduttori, come da contratto di affitto di cui in



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.27

Terreno agricolo accessibile da SP 12 per Villanova Monteleone, per poi transitare su viabilità interpoderele che insiste su part.lla 31, 30, 170 e 28, ovvero terreni agricoli censiti in atto di pignoramento ed oggetto di indagine tecnico-documentale.

Il terreno risulta essere esclusivamente un pascolo arborato di tipo collinare, non sono garantiti e possibili interventi di meccanizzazione agricola e/o di conversione colturale.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.28

Terreno agricolo accessibile da SP 12 per Villanova Monteleone, per poi transitare su viabilità interpoderele che insiste su part.lla 31, 30, 170 ovvero terreni agricoli censiti in atto di pignoramento ed oggetto di indagine tecnico-documentale.

Il terreno risulta essere in larga parte un pascolo arborato di tipo collinare e per una quota minima superficie a possibile seminativo con forti limitazioni, ovvero terreno che potrebbe essere gestito con mezzi agricoli ma con forti limitazioni dovute alla presenza di substrato roccioso affiorante.

Confini costituiti in larga parte da murature in pietrame a secco, completamente occluse da componente arbustiva di varia natura, sito in fase di progressiva rinaturalizzazione arbustiva ed arborea naturale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.30

Terreno agricolo accessibile da SP 12 per Villanova Monteleone, per poi transitare su viabilità interpoderele che insiste su part.lla 31, ovvero terreno agricolo censito in atto di pignoramento ed oggetto di indagine tecnico-documentale.

Il terreno risulta essere esclusivamente un pascolo arborato di tipo collinare, non sono garantiti e possibili interventi di meccanizzazione agricola e/o di conversione colturale in ragione delle pendenze verificabili in situ.

Al suo interno è localizzato verosimilmente un pozzo scavato, come da indicazioni dei conduttori il fondo agricolo, lo stesso risulta completamente invaso da rovi e cespugli che ne occludono la verifica.

E' presente altresì il punto di allaccio alla rete elettrica da gestore nazionale, presenza di un palo con piccolo manufatto edile, il quale ospita il contatore elettrico, si presume che



tramite un cavidotto underground, che transita sul medesimo terreno, l'energia elettrica vada ad alimentare i corpi di fabbrica distinti al NCT Fg. 19 part.IIa 171-172.

Confini del terreno costituiti da muratura in pietrame a secco, in larga parte occlusa da vegetazione arbustiva ed arboree che ne impedisce la verifica.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.31

Terreno agricolo accessibile direttamente da SP 12 attraverso un ingresso non agevole e sicuro sia in ingresso che in uscita, posto in curva con pendenze elevate in uscita che ostacolano una perfetta, agevole e sicura uscita dal terreno medesimo.

Il terreno risulta in larga parte pianeggiante utilizzato esclusivamente come pascolo, anche se potrebbe essere convertito, con le opportune limitazioni per presenza di scheletro in sít, come seminativo; confini in parte costituiti da muratura in pietrame a secco e filo di ferro e rete di vecchia tipologia, in larghissima parte occlusi dalla presenza di specie arboree, arbustive ed erbacee che coprono i confini e sembrerebbe che si espandono verso le aree a pascolo.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.170

Terreno agricolo accessibile da SP 12, tramite viabilità interpoderale che transita su terreni pignorati, intera superficie con presenza di rocciosità affiorante che fornisce unica destinazione d'uso agricola il pascolamento di animali. Nella parte centrale del terreno si trovano i fabbricati aziendali distinti con le part.IIe 171 e 172, nello stretto intorno dei medesimi fabbricati si trovano dotazioni amovibili, utilizzate in passato e in uso forse anche all'attualità di indagine, ovvero serbatoio amovibile per carburante per trazione motrice, un cassone furgonato in abbandono, alcune attrezzature meccaniche agricole in abbandono; è presente altresì una piattaforma in calcestruzzo armato che fornisce base di appoggio e fondazioni per silos di tipo verticale, utilizzati in passato per lo stoccaggio di granaglie e mangimi, allo stato attuale in abbandono e non più utilizzabili.

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.171-172

I fabbricati agricoli aziendali descrivono e rappresentano due distinti corpi aziendali, nello specifico:

- **Fabbricati presenti al NCT F.19 Part.IIa 171 ed NCEU F.19 Part.IIa 171-172**, così schematizzati e descritti.

Corpo n.1 Fabbriacato polivalente.

Identifica un fabbricato che allo stato attuale risulta gestito in parte come fienile, come deposito mezzi, magazzino ed altresì come ricovero animali.

Si rappresenta a livello strutturale come in appresso:

- fondazioni verosimilmente del tipo continuo in calcestruzzo armato;
- muratura in elevazione in parte costituita da pietrame locale e terra, di vecchia tipologia, ovvero in aderenza con il corpo 4, di vecchio realizzo, in parte in blocchi di tufo, in parte in blocchi di calcestruzzo e infine in calcestruzzo armato per i pilastri centrali alla struttura;
- massetto interno in calcestruzzo;
- copertura interamente costituita da tegoloni autoportanti in fibrocemento, si fa salva la presenza o meno di tracce di amianto sui medesimi in ragione del periodo di realizzo;
- infissi e cancellate in ferro, in stato fatiscente;
- presenza di modesto impianto elettrico collegato a gestore nazionale, se ne riserva la funzionalità;
- presenza di modesto impianto idrico, se ne riserva la funzionalità.

Fabbricato allo stato attuale in parziale carenza di manutenzione ordinaria e straordinaria come agevolmente verificabile dalla consultazione della documentazione fotografica di cui in All. C2.

Corpo n.2 FIENILE.

Identifica un fabbricato che allo stato attuale risulta in stato di abbandono, gestito in passato forse come fienile.

Si rappresenta a livello strutturale come in appresso:

- fondazioni verosimilmente del tipo continuo in calcestruzzo armato;
- muratura in elevazione interamente in blocchi di calcestruzzo non intonacato;
- massetto interno in calcestruzzo;
- copertura interamente costituita da orditura primaria in travi del tipo uso trieste, orditura secondaria in listoni in legno, con sovrastante lastre in fibrocemento;
- cancellate in ferro in stato fatiscente;
- nessun impianto elettrico;
- nessun impianto idrico.

Fabbricato allo stato attuale in totale carenza di manutenzione ordinaria e straordinaria come agevolmente verificabile dalla consultazione della documentazione fotografica di cui in All. C2.

Corpo n.3 TETTOIA.

Identifica un fabbricato che allo stato attuale risulta gestito come ricovero animali.

Si rappresenta a livello strutturale come in appresso:

- fondazioni verosimilmente del tipo continuo in calcestruzzo armato;
- muratura in elevazione in parte costituita da blocchi di calcestruzzo non intonacato e pilastri in calcestruzzo armato;
- massetto interno in calcestruzzo;
- presenza sul lato maggiore di mangiatoia in muratura
- copertura interamente costituita da tegoloni autoportanti in fibrocemento, si fa salva la presenza o meno di tracce di amianto sui medesimi, in ragione del periodo di realizzo;
- nessun infisso e/o cancellate;
- assenza di impianto elettrico;
- assenza di impianto idrico.

Fabbricato allo stato attuale in parziale carenza di manutenzione ordinaria e straordinaria come agevolmente verificabile dalla consultazione della documentazione fotografica di



Corpo n.4 DEPOSITO ATTREZZI.

Identifica un fabbricato di storica tipologia costruttiva, adibito allo stato attuale a deposito in stato di parziale abbandono.

Si rappresenta a livello strutturale come in appresso:

- fondazioni verosimilmente del tipo continuo in calcestruzzo armato;
- muratura in elevazione costituita da pietrame e terra, di vecchia tipologia, internamente intonacato, esternamente con pietrame faccia a vista;
- massetto interno in calcestruzzo;
- copertura interamente costituita da orditura in legno e tegole a formare il manto di copertura, da manutentare;
- infisso in ferro in stato fatiscente;
- presenza di modesto impianto elettrico collegato a gestore nazionale;
- assenza di impianto idrico.

Fabbricato allo stato attuale in parziale carenza di manutenzione ordinaria e straordinaria come agevolmente verificabile dalla consultazione della documentazione fotografica di cui in All. C2.

Corpo n.5 e 6 BOX E LOCALE DEPOSITO.

Identifica diversi fabbricati in aderenza tra li loro a costituire ricovero animali e locali deposito, allo stato attuale completamente in abbandono.

Si rappresenta a livello strutturale come in appresso:

- fondazioni verosimilmente del tipo continuo in calcestruzzo armato;
- muratura in elevazione in blocchi di tufo non intonacato;
- massetto interno in calcestruzzo;
- copertura interamente costituita da orditura in legno e manto di copertura a tegole, da manutentare in stato di abbandono;
- cancellate e porte di accesso ai box in ferro ossidato, in stato fatiscente;
- presenza di modesto impianto elettrico collegato a gestore nazionale;
- presenza di modesto impianto idrico per abbeveraggio animali.

Fabbricato allo stato attuale in totale carenza di manutenzione ordinaria e straordinaria come agevolmente verificabile dalla consultazione della documentazione fotografica di cui in All. C2.

Corpo n.7 e 8 RIMESSA MEZZI E TETTOIA.

Identifica un fabbricato di modesta e carente tipologia costruttiva, in totale stato di abbandono, in parte diruti e pericolanti.

Si rappresenta a livello strutturale come in appresso:

- fondazioni verosimilmente del tipo continuo in calcestruzzo armato;
- muratura in elevazione in blocchi di calcestruzzo;
- massetto interno in battuto di terra;
- copertura interamente costituita da orditura in legno e lastre di fibrocemento;
- calcellate in ferro in stato fatiscente;
- nessun impianto elettrico;
- nessun impianto idrico.

Fabbricato realizzato verosimilmente in economica e con tipologie costruttive scarse, in

parte abbandonato e diruto, a parziale rischio crollo, come si può agevolmente verificare dalla documentazione fotografica in All. C2.

PADDock esterni, ovvero CORTILI A,B,C costituiti da battuto in terra, delimitato da muratura in blocchi di calcestruzzo su fondazione del tipo continuo, presenza di modeste cancellate in ferro, in totale stato di abbandono, da ripristinare come facilmente verificabile dalla consultazione della documentazione fotografica di cui in All. C2.

- Fabbricati presenti al NCT F.19 Part.IIa 172 ed NCEU F.19 Part.IIa 171-172, così schematizzati e descritti.

Corpo n.9 PORCILAIE.

Identifica un fabbricato ad uso porcilaia, in parziale stato di abbandono.

Si rappresenta a livello strutturale come in appresso:

- fondazioni verosimilmente del tipo continuo in calcestruzzo armato;
- muratura in elevazione in blocchi di calcestruzzo intonacati, con settorializzazioni interne in medesimi blocchi di cls intonacati;
- copertura interamente costituita da solaio inclinato del tipo misto in laterizio e caldana in cls a colmare, con sovrastante manto in tegole, in sufficiente stato d'uso e manutenzione;
- infissi in alluminio e vetro, calcellate e porte di accesso in ferro in stato sufficiente;
- presenza di modesto impianto elettrico collegato a gestore nazionale;
- presenza di modesto impianto idrico.

Fabbricato allo stato attuale in parziale carenza di manutenzione ordinaria e straordinaria come agevolmente verificabile dalla consultazione della documentazione fotografica di cui in All. C2.

Corpo n.10 BOX.

Identifica un fabbricato posticcio realizzato in totale economia e a livello altamente precario, utilizzato come ricovero di maiali.

Si rappresenta a livello strutturale come in appresso:

- muratura in elevazione in blocchi di calcestruzzo non intonacati;
- massetto interno in calcestruzzo;
- copertura posticcia con lastre di pannellino tipo sandwich, in alluminio verniciato e strato interno in poliuretano espanso.
- infissi e cancellate NON presenti;
- nessun impianto elettrico;
- nessun impianto idrico.

Fabbricato allo stato attuale altamente precario, agevolmente verificabile dalla consultazione della documentazione fotografica di cui in All. C1.

PADDock esterno, ovvero CORTILE D costituito da battuto in terra, delimitato da muratura in blocchi di calcestruzzo su fondazione del tipo continuo, presenza di modeste cancellate in ferro in totale stato di abbandono, da ripristinare come facilmente verificabile dalla consultazione della documentazione fotografica di cui in All. C2.

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.27**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.
In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 31/12/2030

Contratto di Affitto Fondo Rustico del 28/09/2017, a valere su terreni distinti al NCT di Villanova Monteleone e al NCT di Putifigari (SS), di cui quello oggetto della presente indagine documentale, ovvero:

- al NCT di Putifigari (SS) al Fg. 19 Part.IIa 27.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.28**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.
In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 31/12/2030

Contratto di Affitto Fondo Rustico del 28/09/2017, di cui in All. B, a valere su terreni distinti al NCT di Villanova Monteleone e al NCT di Putifigari (SS), di cui quello oggetto della presente indagine documentale, ovvero:

- al NCT di Putifigari (SS) al Fg. 19 Part.IIa 28.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.30**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.
In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 31/12/2030

Contratto di Affitto Fondo Rustico del 28/09/2017, di cui presente in All. B, a valere su terreni distinti al NCT di Villanova Monteleone e al NCT di Putifigari (SS), di cui quello

oggetto della presente indagine documentale, ovvero:

- al NCT di Putifigari (SS) al Fg. 19 Part.IIa 30.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.31

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile. In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto
- Scadenza contratto: 31/12/2030

Contratto di Affitto Fondo Rustico del 28/09/2017, di cui presente in All. B, a valere su terreni distinti al NCT di Villanova Monteleone e al NCT di Putifigari (SS), di cui quello oggetto della presente indagine documentale, ovvero:

- al NCT di Putifigari (SS) al Fg. 19 Part.IIa 31.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.170

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile. In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 31/12/2030

Contratto di Affitto Fondo Rustico del 28/09/2017, di cui presente in All. B, a valere su terreni distinti al NCT di Villanova Monteleone e al NCT di Putifigari (SS), di cui quello oggetto della presente indagine documentale, ovvero:

- al NCT di Putifigari (SS) al Fg. 19 Part.IIa 170.

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.171-172

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile. In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:

Si precisa che il bene è occupato dai conduttori come indicati nel contratto di affitto a fondo rustico, anche se nel medesimo contratto non sono riportate le particelle che identificano il bene immobile in oggetto.

PROVENIENZE VENTENNIALI

**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.27**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/07/1975 al 22/03/2021		Compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del, Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere del diritto di piena proprietà, in capo ai soggetti intestatari degli immobili in oggetto, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP", come esposto nel presente paragrafo.



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/07/1975 al 22/03/2021		Compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del, Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere del diritto di piena proprietà, in capo ai soggetti intestatari degli immobili in oggetto, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP", come esposto nel presente paragrafo.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/07/1975 al 22/03/2021		Compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	



				
--	--	--	--	--

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del, Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere del diritto di piena proprietà, in capo ai soggetti intestatari degli immobili in oggetto, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP ", come esposto nel presente paragrafo.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.31

Periodo	Proprietà	Atti			
		Compravendita			
Dal 08/07/1975 al 22/03/2021		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del, Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere del diritto di piena proprietà, in capo ai soggetti intestatari degli immobili in oggetto, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP ", come esposto nel presente paragrafo.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.170

Periodo	Proprietà	Atti			
		Compravendita			
Dal 08/07/1975 al 22/03/2021		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



Trascrizione

Presso

Data

Reg. gen.

Reg. part.

Registrazione

Presso

Data

Reg. N°

Vol. N°

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del, Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere del diritto di piena proprietà, in capo ai soggetti intestatari degli immobili in oggetto, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP", come esposto nel presente paragrafo.

**BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-
SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.171-172**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/07/1975 al 22/03/2021		Compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del, Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere del diritto di piena proprietà, in capo ai soggetti intestatari degli immobili in oggetto, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP", come esposto nel presente paragrafo.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.27

Trascrizioni

- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019
Reg. gen. - Reg. part.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.28

Trascrizioni

- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019
Reg. gen. - Reg. part.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.30

Trascrizioni

- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019
Reg. gen. - Reg. part.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.31

Trascrizioni

- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.170

Trascrizioni

- **Atto di Pignoramento**
Trascritto a Sassari il 20/12/2019
Reg. gen. - Reg. part.

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-
SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.171-172

Trascrizioni

- **Atto di Pignoramento**
Trascritto a Sassari il 20/12/2019
Reg. gen. - Reg. part.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI,
PUTIFIGARI SS FG.19 P.27

Per ottenere definizioni specifiche inerenti la normativa urbanistica in essere allo stato attuale, sull'immobile di cui alla presente consulenza, si è provveduto a richiedere Certificato di Destinazione Urbanistica all'Ufficio Tecnico del Comune di Putifigari, di cui in All. E, rappresentando quanto in appresso:

- NCT di Putifigari (SS) Fg. 19 Part.IIa 27 ricade in parte in Zona E5H- Agricola e in parte in Zona PAI, con vincoli e prescrizioni specifiche come descritte nel sopra citato.



Per ottenere definizioni specifiche inerenti la normativa urbanistica in essere allo stato attuale, sull'immobile di cui alla presente consulenza, si è provveduto a richiedere Certificato di Destinazione Urbanistica all'Ufficio Tecnico del Comune di Putifigari, di cui in All. E, rappresentando quanto in appresso:

- NCT di Putifigari (SS) Fg. 19 Part.IIa 27 ricade in parte in Zona E2- Agricola e in parte in Zona PAI, con vincoli e prescrizioni specifiche come descritte nel sopra citato.

Per ottenere definizioni specifiche inerenti la normativa urbanistica in essere allo stato attuale, sull'immobile di cui alla presente consulenza, si è provveduto a richiedere Certificato di Destinazione Urbanistica all'Ufficio Tecnico del Comune di Putifigari, di cui in All. E, rappresentando quanto in appresso:

- NCT di Putifigari (SS) Fg. 19 Part.IIa 30 ricade in parte in Zona E2 - Agricola e in parte in Zona PAI, con vincoli e prescrizioni specifiche come descritte nel documento a cui si rimanda.

Per ottenere definizioni specifiche inerenti la normativa urbanistica in essere allo stato attuale, sull'immobile di cui alla presente consulenza, si è provveduto a richiedere Certificato di Destinazione Urbanistica all'Ufficio Tecnico del Comune di Putifigari, di cui in All. E, rappresentando quanto in appresso:

- NCT di Putifigari (SS) Fg. 19 Part.IIa 31 ricade in parte in Zona E2 - Agricola e in parte in Zona PAI, con vincoli e prescrizioni specifiche come descritte nel documento a cui si rimanda, All.E

Per ottenere definizioni specifiche inerenti la normativa urbanistica in essere allo stato attuale, sull'immobile di cui alla presente consulenza, si è provveduto a richiedere Certificato di Destinazione Urbanistica all'Ufficio Tecnico del Comune di Putifigari, di cui in All. E, rappresentando quanto in appresso:

- NCT di Putifigari (SS) Fg. 19 Part.IIa 170 ricade in parte in Zona E2 - Agricola e in parte in Zona PAI, con vincoli e prescrizioni specifiche come descritte nel documento a cui si rimanda.



BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.171-172

Per ottenere definizioni specifiche inerenti la normativa urbanistica in essere allo stato attuale, sull'immobile di cui alla presente consulenza, si è provveduto a richiedere Certificato di Destinazione Urbanistica all'Ufficio Tecnico del Comune di Putifigari, di cui in All. E, rappresentando quando in appresso:

- NCT di Putifigari (SS) Fg. 19 Part.IIa 170 ricade in parte in Zona E2 - Agricola e in parte in Zona PAI, con vincoli e prescrizioni specifiche come descritte nel documento a cui si rimanda.

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.27

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano regolarità edilizie, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.28

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano regolarità edilizie, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.30

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano regolarità edilizie, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.31



Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano regolarità edilizie, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.170

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano regolarità edilizie, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

Da precisare ed indicare la presenza di una piattaforma di ancoraggio e fondazione per silos di tipo verticale, ad uso conservazione e stoccaggio di granaglie e mangimi per animali in allevamento, del quale NON si è potuto ottenere nessun riscontro documentale presso gli uffici tecnico del comune di Putifigari, resta intesa la regolarizzazione della stessa platea nel caso difforme e/o non autorizzata, ovvero il ripristino dei luoghi all'origine.

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - LOC. SU FENUJU-SEDDONAI, PUTIFIGARI SS FG.19 P.171-172

A seguito di richiesta accesso atti amministrativi, presentata all'Ufficio Tecnico del Comune di Putifigari(SS), lo scrivente CTU ha potuto relazionare quanto in appresso, consultabile in (All. D1 - Comune di Putifigari):

Pratica edilizia n. 1/78 per la "realizzazione di un fienile e 4 box in loc. Seddonai".

Si premette che per la pratica in oggetto, presso l'ufficio tecnico non è presente la relativa Concessione e/o Licenza Edilizia, dalla consultazioni delle tavole grafiche si evince quanto in appresso:

- sembrerebbe che gli attuali corpi 4,5 e parte del 6 fossero già presenti alla presentazione della pratica del '78 di cui sopra citata;
- gli interventi edili oggetto della pratica '78, verosimilmente siano stati quelli di realizzazione dell'attuale corpo 6, box e quota parte del corpo 1.

Concessione Edilizia n.10/1992 per la "realizzazione di una tettoia e di un fienile in loc. Seddonai".

La verifica documentale ha fatto relazionare quanto in appresso:

- la verifica delle tavole grafiche evidenzia la realizzazione di un corpo di fabbrica a base rettangolare da destinare per quota parte a fienile e quota parte a tettoia, il tutto da edificare in aderenza su uno spigolo dei corpi di fabbrica come realizzati con la pratica n.1/78, di cui sopra richiamata;

- verosimilmente il fabbricato da realizzare dovrebbe in parte coincidere, per quota parte con l'attuale corpo 1 e per quota parte con l'attuale corpo 3. La documentazione sopra citata e verificabile in All. D1.

In ragione di quanto sopra esposto e relazionato, sulla scorta della documentazione di cui alla pratica 1/78 e C.E. 10/92, si può relazionare quanto in appresso:

- **verosimilmente risultano concessi, autorizzati e conformi a livello edilizio gli attuali corpi 4, 5 e 6, come da planimetria di U.I.U.;**
- **risultano verosimilmente difformi a livello edilizio, rispetto a quanto concesso gli attuali corpi 1 e 3;**

- risultano verosimilmente non autorizzati gli attuali corpi 2, 7 e 8, oltrechè le opere murarie di confinamento e delimitazione delle aree di cortile, ovvero dei paddock esterni.

- in ragione del corpo 9 porcilaie e corpo 10, presso l'ufficio tecnico non è stata ottenuta nessuna pratica edilizia, in ragione di questo lo scrivente CTU non è nelle condizioni di esprimere nessuna indicazione sulla situazione edilizia.

Si precisa che non è stata verificata e consultata nessuna documentazione comprovante la regolare agibilità dei fabbricati in oggetto.

In ragione di quanto sopra esposto, i fabbricati DIFFORMI e NON AUTORIZZATI, dovranno essere regolarizzati attraverso una pratica DUAAPE, a firma di tecnico abilitato, da presentare telematicamente al comune di competenza territoriale, finalizzata all'Accertamento di conformità edilizia".

Si sottolinea che ha facoltà di richiedere e presentare tale pratica edilizia chi risulta imprenditore agricolo e/o conduce attività agricola, in ragione della specifica destinazione d'uso dei fabbricati di che trattasi; si specifica ancora che dovranno essere corrisposti oneri di cui alla L. 10/77 raddoppiati come da normativa vigente, sono fatti salvi dinieghi e/o particolari e specifiche documentazioni a corredo della pratica in ragione di vincoli, limitazioni e/o istruttoria da parte degli Enti preposti.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Monteleone SS Fg.17 P.114
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Monteleone SS Fg.17 P.118
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Monteleone SS Fg.17 P.126



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.114

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, opportunamente integrata dallo scrivente con ricerca e consultazione presso gli uffici di competenza, di cui presenti in all. A e B.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.118

Si attesta quanto indicato per il BENE 7 al medesimo paragrafo, a cui si rimanda.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.126

Si attesta quanto indicato per il BENE 7 al medesimo paragrafo, a cui si rimanda.

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.114

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

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari all'intero, ovvero 1/1, in capo al debitore esecutato, derivano da:

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.118

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

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari all'intero, ovvero 1/1, in capo al debitore esecutato, derivano da:

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.126

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

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari all'intero, ovvero 1/1, in capo al debitore esecutato, derivano da:

CONFINI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.114

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a Nord in aderenza con P.159, 107 al Fg. 17, ditte catastali estranee alla presente procedura;
- a Nord-Est in aderenza con P. 96 ditta catastala estranee alla presente procedura ed altresi in aderenza su SP.12 per Villanova Monteleone;
- a Sud confina con P. 9 e 8 al Fg. 27, ditta catastale estranea alla presente procedura;
- a Ovest confina con P. 126 e 118 immobili pignorati e con P. 113 al Fg. 17, ditta catastale estranea alla presente procedura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.118

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a Nord in aderenza con Part.lla 113, immobile estraneo alla presente procedura esecutiva;

- a Est in aderenza con Part.IIa 114 pignorata;
- a Sud confina con Part.IIa 126, immobile estraneo alla presente procedura esecutiva;
- a Ovest confina con Part.IIa 117 immobile estraneo alla presente procedura esecutiva.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.126

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a Nord in aderenza con Part.IIa 118 pignorata;
- a Est in aderenza con Part.IIa 114 pignorata;
- a Sud confina con Part.IIa 8 e 1297, immobili estranei alla presente procedura esecutiva;
- a Ovest confina con Part.IIa 117 immobile estraneo alla presente procedura esecutiva.

CONSISTENZA

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.114

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo parzialmente arborato	15097,00 mq	15097,00 mq	1,00	15097,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:						15097,00 mq
Incidenza condominiale:						0,00 %
Superficie convenzionale complessiva:						15097,00 mq

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltreché in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B.

La destinazione d'uso prevalente risulta essere "pascolo a tratti arborato", mentre la distinzione/frazionamento indicata nel documento catastale, relativa alle porzioni AA e AB è riconducibile al Variazione del 15/06/2016 protocollo n. SS0170138 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 22399.1/2016), su indicazione del produttore/conduttore agricolo della particella medesima, in ragione di "Premio Unico", ovvero finanziamento in agricoltura da parte della Comunità Europea.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq) come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo arborato	1116,00 mq	1116,00 mq	1,00	1116,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				1116,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1116,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltreché in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B. La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario(€/mq)come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo arborato	1693,00 mq	1693,00 mq	1,00	1693,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				1693,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1693,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltreché in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B. La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario(€/mq)come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/10/1985 al 05/06/1991		Catasto Terreni Fg. 17, Part. 114 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.50.97 Reddito dominicale € 27,29 Reddito agrario € 19,49
Dal 05/06/1991 al 15/06/2016		Catasto Terreni Fg. 17, Part. 114 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.50.97 Reddito dominicale € 27,29 Reddito agrario € 19,49
Dal 15/06/2016 al 24/03/2021		Catasto Terreni Fg. 17, Part. 114, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.35.00 Reddito dominicale € 24,40 Reddito agrario € 17,43
Dal 15/06/2016 al 24/03/2021		Catasto Terreni Fg. 17, Part. 114, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.15.97 Reddito dominicale € 1,24 Reddito agrario € 1,07

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere l'evoluzione catastale, inerenti l'immobile in oggetto, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT, ovvero:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 17 Part.IIa 114, pascolo della sup. 01.50.97 (ha.are.ca);
- Variazione del 15/06/2016 protocollo n. SS0170138 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n.22399.1/2016), a descrivere il "frazionamento del terreno" verso le destinazioni d'uso a pascolo ed a pascolo arborato; variazioni riportate in ragione della diversa destinazione d'uso agronomica, riconducibili a dichiarazione del produttore/coltivatore diretto a valere sulle pratica di Premio Unico di cui ai finanziamenti in ambito Comunitazione Europeo di tipo Agricolo.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC.BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.118

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/10/1985 al		Catasto Terreni

05/06/1991		Fg. 17, Part. 118 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.11.16 Reddito dominicale € 3,46 Reddito agrario € 3,46
Dal 05/06/1991 al 15/06/2016		Catasto Terreni Fg. 17, Part. 118 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.11.16 Reddito dominicale € 3,46 Reddito agrario € 3,46
Dal 15/06/2016 al 24/03/2021		Catasto Terreni Fg. 17, Part. 118 Qualità Prato arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.11.16 Reddito dominicale € 0,86 Reddito agrario € 0,75

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere l'evoluzione catastale, inerenti l'immobile in oggetto, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT, ovvero:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 17 Part.IIa 118, vigneto della sup. 00.11.16 (ha.are.ca);
- Variazione del 15/06/2016 protocollo n. SS0170139 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 22400.1/2016), a descrivere la destinazioni d'uso a pascolo; variazioni riportata in ragione della diversa destinazione d'uso agronomica, riconducibili a dichiarazione del produttore/coltivatore diretto a valere sulle pratica di Premio Unico di cui ai finanziamenti in ambito Comunitazione Europeo di tipo Agricolo.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.126

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/10/1985 al 05/06/1991		Catasto Terreni Fg. 17, Part. 126 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.16.93 Reddito dominicale € 3,06 Reddito agrario € 2,19
Dal 05/06/1991 al 15/06/2016		Catasto Terreni Fg. 17, Part. 126 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.16.93

Reddito dominicale € 3,06
Reddito agrario € 2,19

Dal 15/06/2016 al
25/03/2021

Catasto **Terreni**
Fg. 17, Part. 126, Porz. AB
Qualità Pascolo arborato
Cl.3
Superficie (ha are ca) 00.16.77
Reddito dominicale € 1,30
Reddito agrario € 1,13

Dal 15/06/2016 al
25/03/2021

Catasto **Terreni**
Fg. 17, Part. 126, Porz. AA
Qualità Seminativo
Cl.2
Superficie (ha are ca) 00.00.16
Reddito dominicale € 0,05
Reddito agrario € 0,02

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere l'evoluzione catastale, inerenti l'immobile in oggetto, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT, ovvero:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 17 Part.IIa 126, pascolo della sup. 00.16.93 (ha.are.ca);
- Variazione del 15/06/2016 protocollo n. SS0170140 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 22401.1/2016), a descrivere la destinazioni d'uso per quota parte a seminativo e per quota parte a pascolo arborato; variazioni riportata in ragione della diversa destinazione d'uso agronomica, riconducibili a dichiarazione del produttore/coltivatore diretto a valere sulle pratica di Premio Unico di cui ai finanziamenti in ambito Comunitazione Europeo di tipo Agricolo.

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.114

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
17	114		AA		Pascolo	2	01.35.00 mq	24,4 €	17,43 €	
17	114		AB		Pascolo arborato	3	00.15.97 mq	1,24 €	1,07 €	



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.118

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
17	118				Pascolo arborato	3	00.11.16 mq	0,86 €	0,75 €	

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.126

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
17	126		AA		Seminativo	2	00.00.16 mq	0,05 €	0,02 €	
17	126		AB		Pascolo arborato	3	00.16.77 mq	1,3 €	1,13 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.114

Si specifica in questo paragrafo quanto emerso dalla verifica documentale condotta per accertare la regolarità tecnica-aministrativa dell'accesso carrabile e pedonale posto su SP 12, strada per Villanova Monteleone, ovvero:

- a seguito di richiesta accesso atti amministrativi, che lo scrivente CTU, ha inoltrato al Settore VI - Viabilità Nord-Ovest della Provincia di Sassari, la stessa forniva riscontro documentale, attraverso il quale si indicata la condizione di "MANCATA REGOLARIZZAZIONE -INGRESSO CARRABILE NON AUTORIZZATO" dell'accesso carrabile e pedonale su SP 12 per la particella in oggetto ed altresi per l'intero compendio agricolo

In ragione di quanto sopra, la situazione di "mancata autorizzazione" dell'accesso carribile dovrà essere perfezionata, come da specifica indicazione dall'Ente preposto e dal riscontro di cui presente in All.B, a cui si rimanda

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.114

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dagli affittuari come da contratto di locazione di cui consultabile in All.B.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.118

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dagli affittuari come da contratto di locazione di cui consultabile in All.B.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.126

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dagli affittuari come da contratto di locazione consultabile in All.B.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.114

Terreno agricolo con accesso da SP12, strada per Villanova Monteleone, si precisa che tale accesso risulta da adeguare come da indicazione del Settore Viabilità della Provincia di Sassari di cui presente in All.B.

Terreno mediamente collinare a tratti arborato, con destinazione d'uso esclusiva a pascolo, la conversione verso un possibile seminativo risulta non coerente in ragione delle pendenze che caratterizzano il fondo che limitazione l'azione meccanica; confini costituiti da murature in pietrame a secco, in larghissima parte occluse da componente erbacea

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.118

Terreno agricolo fortemente collinare, accessibile percorrendo la part.lla 114 attigua-pignorata, presenza fitta e intricata di substrato arboreo, il quale impedisce la verifica e il sopralluogo in situ, tale substrato arboreo di tipo naturale risulta non gestito da diverso tempo, rendendo la superficie agricola non utilizzabile a livello agronomico.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.126

Terreno agricolo fortemente collinare, accessibile percorrendo la part.lla 114 attigua-pignorata, presenza di substrato arboreo che impedisce la verifica e il sopralluogo in situ, tale substrato arboreo di tipo naturale risulta non gestito da diverso tempo, rendendo la superficie agricola non utilizzabile a livello agronomico.

Presenza di piccola risorgiva naturale, incanalata su strutture amovibili in cls, allo stato attuale in asciutta.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.114

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile. In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 31/12/2030

Contratto di Affitto Fondo Rustico del 28/09/2017, di cui presente in All. B, a valere su terreni distinti al NCT di Villanova Monteleone e al NCT di Putifigari (SS), di cui quello oggetto della presente indagine documentale, ovvero:
- al NCT di Villanova Monteleone (SS) al Fg. 17 Part.lla 114.

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.
In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 31/12/2030

Contratto di Affitto Fondo Rustico del 28/09/2017, di cui presente in All. B, a valere su terreni distinti al NCT di Villanova Monteleone e al NCT di Putifigari (SS), di cui quello oggetto della presente indagine documentale, ovvero:
- al NCT di Villanova Monteleone (SS) al Fg. 17 Part.IIa 118.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.126

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.
In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 31/12/2030

Contratto di Affitto Fondo Rustico del 28/09/2017, di cui presente in All. B, a valere su terreni distinti al NCT di Villanova Monteleone e al NCT di Putifigari (SS), di cui quello oggetto della presente indagine documentale, ovvero:
- al NCT di Villanova Monteleone (SS) al Fg. 17 Part.IIa 126.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.114

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/1991 al 24/03/2021		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



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

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott., Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP".

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC.BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.118

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/06/1991 al 24/03/2021		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
Registrazione					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott., Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP".

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.126

Periodo	Proprietà	Atti			
		Compravendita			
Dal 20/06/1991 al 24/03/2021		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott., Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP ".

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.114

Trascrizioni

- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019

Reg. gen. - Reg. part.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.118

Trascrizioni

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.126

Trascrizioni

• **Atto di Pignoramento**
Trascritto a Sassari il 20/12/2019
Reg. gen. - Reg. part.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.114

A seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Villanova Monteleone, dalla verifica dello stesso, di cui presente in All. E, si descrive che:

- Il terreno di che trattasi risulta rappresentare a livello urbanistico una ZONA E agricola, nello specifico E2-E5H, per ogni altro vincolo e/o particolarità si rimanda alla verifica della documentazione sopra citata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.118

A seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Villanova Monteleone, dalla verifica dello stesso, di cui presente in All. E, si descrive che:

- Il terreno di che trattasi risulta rappresentare a livello urbanistico una ZONA E agricola, nello specifico E2-E5H, per ogni altro vincolo e/o particolarità si rimanda alla verifica della documentazione sopra citata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.126

A seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Villanova Monteleone, dalla verifica dello stesso, di cui presente in All. E, si descrive che:

- Il terreno di che trattasi risulta rappresentare a livello urbanistico una ZONA E agricola, nello specifico E2-E5H, per ogni altro vincolo e/o particolarità si rimanda alla verifica della documentazione sopra citata.

REGOLARITÀ EDILIZIA**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.114**

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano regolarità edilizie, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.118

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano regolarità edilizie, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.17 P.126

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano regolarità edilizie, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE ROSA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.17 P.114

Presenza in sito, al momento del sopralluogo, di condotta di adduzione acque pubbliche. Da una indagine eseguita presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate di Sassari, Servizio Pubblicità Immobiliare, NON si sono verificati atti pubblici trascritti, i quali rappresentino e/o identifichino vincoli di servitù da "condotta", che verosimilmente dovrebbe essere presente in sito a valere sulla proiezione che la stessa condotta rappresenta nel terreno, oltreché sulle fasce limitrofe parallele di rispetto, sia a valere su eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che il gestore dovrà compiere sulla condotta a seguito di eventuali guasti e/o simili, si su interventi e/o ispezioni programmate, per cui dovrà essere garantivo l'accesso a qualsiasi mezzo ed operai.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Monteleone (SS) Fg.32 P.38
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Monteleone (SS) Fg.32 P.18
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Monteleone (SS) Fg.32 P.25

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.32 P.38

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, opportunamente integrata dallo scrivente con ricerca e consultazione presso gli uffici di competenza, di cui presenti in all. A e B.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.32 P.18

Si attesta quanto indicato per il BENE 10, al medesimo paragrafo a cui si rimanda.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.32 P.25

Si attesta quanto indicato per il BENE 10, al medesimo paragrafo a cui si rimanda.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.32 P.37

Si attesta quanto indicato per il BENE 10, al medesimo paragrafo a cui si rimanda.

TITOLARITÀ

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.32 P.38





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



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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari all'intero, ovvero 1/1, in capo al debitore esecutato, derivano da:



BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.18



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



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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari all'intero, ovvero 1/1, in capo al debitore esecutato, derivano da:



BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.25



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



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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari all'intero, ovvero 1/1, in capo al debitore esecutato, derivano da:



BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.37



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



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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari all'intero, ovvero 1/1, in capo al debitore esecutato, derivano da:



CONFINI

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.38

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a Nord in aderenza con Part.Ila 37 pignorata;
- a Est e Sud in aderenza con Part.Ila 19 immobile estraneo alla presente procedura esecutiva.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.18

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a Nord in aderenza con Part.Ila 11 e 53, immobili estranei alla presente procedura esecutiva;
- a Est in aderenza con le Part.IIe 19 e 23, immobili estranei alla presente procedura esecutiva;
- a Sud in aderenza con Part.Ila 37, pignorata;
- a Ovest in aderenza con Part.Ila 25, pignorata.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.25

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a Nord-Ovest e Ovest in aderenza con Part.Ila 46 - 47, immobili estranei alla presente procedura esecutiva;
- a Est in aderenza con Part.Ila 18 e 37 pignorate;
- a Sud in aderenza con Part.Ila 21, immobile estraneo alla presente procedura esecutiva.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.37

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a Nord in aderenza con part.IIa 18, immobile pignorato;
- a Est in aderenza con part.IIa 23, immobile estraneo alla presente procedura esecutiva;
- a Sud in parte in aderenza con part.IIa 48, immobile non pignorato ed altresì con part.IIa 38 pignorata;
- a Ovest in parte in aderenza con part.IIa 22 e 21 immobili non pignorati, ed in aderenza con part.IIa 25 pignorata.

CONSISTENZA

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.38

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo arborato	35828,00 mq	35828,00 mq	1,00	35828,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				35828,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				35828,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltrechè in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq) come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.18

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo arborato	91488,00 mq	91488,00 mq	1,00	91488,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				91488,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				91488,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltrechè in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B. La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata



come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq) come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.25

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo arborato	4610,00 mq	4610,00 mq	1,00	4610,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				4610,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4610,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltrechè in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B. La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq) come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.37

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo arborato	92703,00 mq	92703,00 mq	1,00	92703,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				92703,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				92703,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltrechè in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B. La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq) come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.38

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/02/1985 al 06/11/1985		Catastro Terreni Fg. 32, Part. 38 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 10.39.55 Reddito dominicale € 59,05 Reddito agrario € 42,95
Dal 06/11/1985 al 22/05/1991		Catastro Terreni Fg. 32, Part. 38 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 10.39.55 Reddito dominicale € 59,05 Reddito agrario € 42,95
Dal 22/05/1991 al 18/01/2000		Catastro Terreni Fg. 32, Part. 38 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 04.31.55 Reddito dominicale € 24,52 Reddito agrario € 17,83
Dal 18/01/2000 al 31/01/2006		Catastro Terreni Fg. 32, Part. 38 Qualità Pascolo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 04.31.55 Reddito dominicale € 24,52 Reddito agrario € 17,83
Dal 31/01/2006 al 18/05/2016		Catastro Terreni Fg. 32, Part. 38 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 04.31.55 Reddito dominicale € 24,52 Reddito agrario € 17,83
Dal 18/05/2016 al 24/06/2020		Catastro Terreni Fg. 32, Part. 38 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 03.58.28 Reddito dominicale € 20,35 Reddito agrario € 14,80
Dal 24/06/2020 al 26/03/2021		Catastro Terreni Fg. 32, Part. 38, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.94.15



		Reddito dominicale € 7,29 Reddito agrario € 6,32
Dal 24/06/2020 al 26/03/2021		Catasto Terreni Fg. 32, Part. 38, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.64.13 Reddito dominicale € 15,01 Reddito agrario € 10,91

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere l'evoluzione catastale, inerenti l'immobile in oggetto, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT, ovvero:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 32 Part. Ila 38, pascolo della sup. 10.39.55(ha.are.ca);
- FRAZIONAMENTO in atti dal 22/05/1991 (n. 569578) attraverso il quale si è ridotta la superficie origianaria all'attuale pari a 04.31.55 (ha.are.ca);
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/05/2016 protocollo n. SS0079514 in atti dal 18/05/2016 A16 (n. 6244.1/2016), procedura con la quale si è ridotta la superficie a valere sull'attuale di 03.58.28 (ha.are.ca);
- Variazione del 24/06/2020 protocollo n. SS0088756 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 23046.1/2020), procedura con la quale si sono evidenziate due diverse destinazioni d'uso agronomiche con specifiche superfici a corredo.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.32 P.18

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 22/05/1991		Catasto Terreni Fg. 32, Part. 18 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 09.21.00 Reddito dominicale € 52,32 Reddito agrario € 38,05
Dal 22/05/1991 al 16/12/2008		Catasto Terreni Fg. 32, Part. 18 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 09.14.88 Reddito dominicale € 51,97 Reddito agrario € 37,80
Dal 16/12/2008 al 28/11/2018		Catasto Terreni Fg. 32, Part. 18, Porz. AB Qualità Prato arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 04.56.97 Reddito dominicale € 35,40



		Reddito agrario € 30,68
Dal 16/12/2008 al 28/11/2018		Catasto Terreni Fg. 32, Part. 18, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 04.57.91 Reddito dominicale € 26,01 Reddito agrario € 18,92
Dal 28/11/2018 al 26/03/2021		Catasto Terreni Fg. 32, Part. 18, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Superficie (ha are ca) 04.56.97 Reddito dominicale € 35,40 Reddito agrario € 30,68
Dal 28/11/2018 al 26/03/2021		Catasto Terreni Fg. 32, Part. 18, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 04.57.91 Reddito dominicale € 26,01 Reddito agrario € 18,92

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere l'evoluzione catastale, inerenti l'immobile in oggetto, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT, ovvero:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 32 Part.IIa 18, pascolo della sup. 09.21.00 (ha.are.ca);
- FRAZIONAMENTO in atti dal 22/05/1991 (n. 568178)attraverso il quale si riduce la superficie della part.IIa 18 originaria a 09.14.88(ha.are.ca), per la formazione altresì di una neocostituita part.IIa 45 non oggetto di pignoramento;
- Tabella di variazione del 16/12/2008 protocollo n.SS0365456 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10152.1/2008), procedura con la quale si sono evidenziate due diverse destinazioni d'uso agronomiche con specifiche superfici a corredo, a valere da dichiarazioni del produttore/coltivatore diretto inerente finanziamenti comunitari agricoli di cui al "Premio Unico".

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.25

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/10/1985 al 06/11/1985		Catasto Terreni Fg. 32, Part. 25 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 01.90.10 Reddito dominicale € 10,80 Reddito agrario € 7,85
Dal 06/11/1985 al 28/11/2018		Catasto Terreni Fg. 32, Part. 25

		Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.46.10 Reddito dominicale € 2,62 Reddito agrario € 1,90
Dal 28/11/2018 al 26/03/2021		Catasto Terreni Fg. 32, Part. 25 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.46.10 Reddito dominicale € 2,62 Reddito agrario € 1,90

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere l'evoluzione catastale, inerenti l'immobile in oggetto, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT, ovvero:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 32 Part.lla 25, pascolo della sup. 01.90.10 (ha.are.ca);
- FRAZIONAMENTO del 04/10/1985 in atti dal 05/07/2000 (n. 5695.1A/1978), attraverso il quale si riduce la superficie della part.lla 25 originaria a 00.46.10(ha.are.ca), per la formazione altresì di una neocostituita part.lla 46 non oggetto di pignoramento.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.37

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 22/05/1991		Catasto Terreni Fg. 32, Part. 37 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 09.34.23 Reddito dominicale € 53,07 Reddito agrario € 38,60
Dal 22/05/1991 al 28/11/2018		Catasto Terreni Fg. 32, Part. 37 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 09.27.03 Reddito dominicale € 52,66 Reddito agrario € 38,30
Dal 28/11/2018 al 26/03/2021		Catasto Terreni Fg. 32, Part. 37 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 09.27.03 Reddito dominicale € 52,66 Reddito agrario € 38,30

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere l'evoluzione catastale, inerenti l'immobile in oggetto, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT, ovvero:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 32 Part.IIa 37, pascolo della sup. 09.34.23 (ha.are.ca);
- FRAZIONAMENTO in atti dal 22/05/1991 (n. 569578), attraverso il quale si riduce la superficie della part.IIa 37 originaria a 09.27.03 (ha.are.ca), per la formazione altresì di una neocostituita part.IIa 48, non oggetto di pignoramento.

DATI CATASTALI

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.38

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
32	38		AA		Pascolo	4	02.64.13 mq	15,01 €	10,91 €	
32	38		AB		Pascolo arborato	3	00.94.15 mq	7,29 €	6,32 €	

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.18

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
32	18		AA		Pascolo	4	04.57.91 mq	26,01 €	18,92 €	
32	18		AB		Pascolo arborato	3	04.56.97 mq	35,4 €	30,68 €	



BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.25

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
32	25			Pascolo		4	00.46.10 mq	2,62 €	1,9 €	

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.37

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
32	37			Pascolo		4	09.27.03 mq	52,66 €	38,3 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.38

Immobile intercluso, vi si accede dalla viabilità rurale vicinale Badde Marcasi, per poi transitare su terreno intestazione persone terze, estranee alla presente procedura esecutiva, terreno distinto al Fg.32 part.ille 56 ed 11 al NCT di Villanova Monteleone, per poi transitare su part.ille 18 e 37 al Fg 32 NCT di Villanova Monteleone queste oggetto di pignoramento (vedi ALL. I).

NON si è ottenuto nessun riscontro documentale relativo ad eventuali atti che sanciscono il diritto di servitù di passaggio su terreni di terzi.

PRECISAZIONE DI PARTE DEBITRICE. La stessa la momento del sopralluogo dichiara che l'immobile di che trattasi risulta far parte di cespite acquistato in regime di comunione dei beni tra il medesimo "debitore esecutato" e la fu moglie

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.18

Terreno agricolo intercluso, passaggio pedonale e carrabile da viabilità rurale pubblica Badde Marcasi, per poi percorrere la part.lla 56 ed 11 del Fg 32 NCT di Villanova Monteleone, intestatari estranei alla presente esecuzione immobiliare, infine si accede al terreno di che trattasi (vedi ALL. I).

NON si è ottenuto nessun riscontro documentale relativo ad eventuali atti che sanciscano il diritto di servitù di passaggio su terreni di terzi.

PRECISAZIONE DI PARTE DEBITRICE. La stessa la momento del sopralluogo dichiara che l'immobile di che trattasi risulta far parte di cespite acquistato in regime di comunione dei beni tra il medesimo "debitore esecutato" e la fu moglie

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.25

Terreno agricolo intercluso, accesso carrabile e pedonale garantito da viabilità rurale pubblica Badde Marcasi, per poi transitare su part.lla 56 e 11 del Fg 32 NCT di Villanova Monteleone, terreni con intestatari estranei alla presente esecuzione immobiliare, per poi accedere al terreno pignorato distinto con la part.lla 18 di cui esposto al bene 14 (vedi ALL.I).

NON si è ottenuto nessun riscontro documentale relativo ad eventuali atti che sanciscano il diritto di servitù di passaggio su terreni di terzi.

PRECISAZIONE DI PARTE DEBITRICE. La stessa la momento del sopralluogo dichiara che l'immobile di che trattasi risulta far parte di cespite acquistato in regime di comunione dei beni tra il medesimo "debitore esecutato" e la fu moglie.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.37

Terreno agricolo intercluso, accesso carrabile e pedonale da viabilità rurale pubblica, per poi proseguire su terreno di persone terze estranee alla presente esecuzione, ovvero part.lla 56 e 11 del Fg 32 NCT di Villanova Monteleone, per poi accedere al terreno



NON si è ottenuto nessun riscontro documentale relativo ad eventuali atti che sanciscano il diritto di servitù di passaggio su terreni di terzi.

PRECISAZIONE DI PARTE DEBITRICE. La stessa la momento del sopralluogo dichiara che l'immobile di che trattasi risulta far parte di cespite acquistato in regime di comunione dei beni tra il medesimo "debitore esecutato" e la fu moglie.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.38

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dagli affittuari come da contratto presente in All.B

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.18

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.25

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.37

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dall'affittuario, come da contratto di locazione consultabile in All.B.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.38

Terreno agricolo di tipo collinare, marginale per le caratteristiche pedologiche e di substrato vegetale, composto in larga parte da essenze erbacee, arbustive tipiche della macchia mediterranea, le quali ostacolano per estese superficie il regolare pascolamento, ove possibile destinazione d'uso agronomico a pascolo cespugliato, rocciosità affiorante, confini non definiti in sito.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.18

Terreno agricolo di tipo collinare con pendenze elevate sui margini del medesimo terreno, area per quota parte ad uso potenzialmente seminativo, con tendenza alla meccanizzazione agricola anche se limitata, per la restante quota parte ad uso esclusivo a pascolo cespugliato ed arborato. Presenza in sito di essenze cespugliate ed arbustive tipiche della macchia mediterranea oltreché alberature sparse di quercia da sughero e roverella.

Confini in parte non verificabili in sito perchè fortemente occlusi dalla vegetazione arbustiva ed arborea, in parte costituiti da muratura in pietrame a secco.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.25

Terreno che definisce e rappresenta area fortemente collinare, di tipo marginale a destinazione d'uso principale ed esclusiva a pascolo arborato e cespugliato, ove non eccessivamente invaso dal substrato caratteristico di tipo mediterraneo.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.37

Terreno agricolo di tipo collinare con pendenze elevate sui margini del medesimo terreno. Area per quota parte ad uso potenziale seminativo, con tendenza alla possibile meccanizzazione agricola, anche se in forma limitata, per la restante quota parte si rappresenta ad uso esclusivo a pascolo cespugliato ed arborato, con essenze

cespugliate ed arbustive tipiche della macchia mediterranea, oltrechè alberature sparse di quercia da sughero e roverella.

Confini in parte non verificabili in sito perche fortemente occlusi dalla vegetazione arbustiva ed arborea, in parte costituiti da muratura in pietrame a secco.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.38

Occupato e gestito dai conduttori come da contratto di cui in All. B, si specifica che in tale contratto con è presente la particella in oggetto.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.18

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 31/12/2030

Contratto di affitto fondo rustico fornito dal debitore esecutato, canone di affitto, una tantum pari a .

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.25

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 31/12/2030

Contratto di affitto fondo rustico fornito dal debitore esecutato, canone di affitto, una tantum pari a .



L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.
In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 31/12/2030

Contratto di affitto fondo rustico fornito dal debitore esecutato, canone di affitto, una tantum pari a .

PROVENIENZE VENTENNIALI

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.38

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/01/2000 al 06/02/2006		Divisione a stralcio			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 06/02/2006 al 25/03/2021		Compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Registrazione				



Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott., Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP ".

Si precisa che il bene in oggetto risulta essere caduto in "successione testamentaria di , nata a Villanova Monteleone (SS), il con testamento pubblicato con verbale del Dott. , Notaio in Sassari (SS) il 07/12/199 RG e giusta "dichiarazione di successione" pubblicata a Sassari (SS) al RP , di cui in All.B.



BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.32 P.18

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/08/2019 al 26/03/2021		ATTO			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott., Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP ".



BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.32 P.25



Periodo	Proprietà	Atti				
		ATTO	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione						
Registrazione						

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott., Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP".

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.37

Periodo	Proprietà	Atti				
		ATTO	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione						
Registrazione						

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott., Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.38

Trascrizioni

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.18

Trascrizioni

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.25

Trascrizioni

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.37

Trascrizioni

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.38

A seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Villanova Monteleone, si otteneva riscontro documentale di cui presente in All. E, rappresentando quanto in appresso:

- Il terreno di che trattasi risulta inserito a livello urbanistico in ZONA E agricola, nello specifico in zona E5H, per ogni altro vincolo e/o particolarità si rimanda alla verifica della documentazione sopra citata.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.32 P.18

A seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Villanova Monteleone, si otteneva riscontro documentale di cui presente in All. E, rappresentando quanto in appresso:

- Il terreno di che trattasi risulta inserito a livello urbanistico in ZONA E agricola, nello specifico in parte zona E5H, zona E2 e zona E5.

Per ogni altro vincolo e/o particolarità si rimanda alla verifica della documentazione sopra citata in allegato.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.32 P.25

A seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Villanova Monteleone, si otteneva riscontro documentale di cui presente in All. E, rappresentando quanto in appresso:

- Il terreno di che trattasi risulta inserito a livello urbanistico in ZONA E agricola, nello specifico in parte zona E5H ed zona E5.

Per ogni altro vincolo e/o particolarità si rimanda alla verifica della documentazione sopra citata in allegato.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.32 P.37

A seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Villanova Monteleone, si otteneva riscontro documentale di cui presente in All. E, rappresentando quanto in appresso:

- Il terreno di che trattasi risulta inserito a livello urbanistico in ZONA E agricola, nello specifico in parte zona E5H, zona E2 e zona E5.

Per ogni altro vincolo e/o particolarità si rimanda alla verifica della documentazione sopra citata in allegato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.32 P.38

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano l'attivazione di pratiche edilizie e/o titoli abilitativi, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.32 P.18

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano l'attivazione di pratiche edilizie e/o titoli abilitativi, in ragione di quanto

sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.32 P.25

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano l'attivazione di pratiche edilizie e/o titoli abilitativi, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. BADDE GHERA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.32 P.37

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano l'attivazione di pratiche edilizie e/o titoli abilitativi, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone (SS) Fg. 31 P.18
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone (SS) Fg. 31 P.22
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone (SS) Fg. 31 P.33
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone (SS) Fg. 31 P.84
- **Bene N° 18** - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone (SS) Fg. 31 P.21

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.18

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, opportunamente integrata dallo scrivente con ricerca e consultazione presso gli uffici di competenza, di cui presenti in all. A e B.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA,
VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.22**

Si attesta quanto quanto indicato per il BENE 11 a cui si rimanda.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA,
VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.33**

Si attesta quanto quanto indicato per il BENE 11 a cui si rimanda.

Si attesta quan
ASTE
GIUDIZIARIE®

cui si rimanda.
**ASTE
GIUDIZIARIE**®

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA,
VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.84**

Si attesta quanto quanto indicato per il BENE 11 a cui si rimanda.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 18 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORFI LUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.21

Si attesta quanto quanto indicato per il BENE 11 a cui si rimanda.

Si attesta quan
ASTE
GIUDIZIARIE®

cui si rimanda.

TITOLARITÀ



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.18

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

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari all'intero, ovvero 1/1, in capo al debitore esecutato, derivano da:



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.22

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

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari all'intero, ovvero 1/1, in capo al debitore esecutato, derivano da:



BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.33

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

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari all'intero, ovvero 1/1, in capo al debitore esecutato, derivano da:



BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.84

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



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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari all'intero, ovvero 1/1, in capo al debitore esecutato, derivano da:

BENE N° 18 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.21

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari all'intero, ovvero 1/1, in capo al debitore esecutato, derivano da:

CONFINI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.18

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a Nord in aderenza con Part.IIa 19, immobile estraneo alla presente procedura esecutiva;
- a Est e Sud in aderenza con Part.IIa 22 pignorata.
- a Ovest in aderenza con Part.IIa 83, immobile estraneo alla presente procedura esecutiva, dove è presente l'accesso carrabile e pedonale all'immobile pignorato di che trattasi.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.22

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a Nord in aderenza con Part.IIa 19, immobile estraneo alla presente procedura esecutiva;
- a Est in parte in aderenza con "fiume Temo", in parte con Part.IIa 76, immobile estraneo alla presente procedura;
- a Sud-Ovest in aderenza con Part.IIa 33, immobile pignorato;

- a Ovest in aderenza in parte con Part.IIa 83, immobile estraneo alla presente procedura esecutiva, oltre a part.IIa 84 immobile pignorato.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.33

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a Nord in aderenza con Part.IIa 83, immobile estraneo alla presente procedura esecutiva;
- a Nord-Est in aderenza con Part.IIa 22 pignorata.
- a Sud-Est e Sud-Ovest in aderenza con Part.IIa 81, immobile estraneo alla presente procedura esecutiva.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.84

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a nord e nord-est in aderenza con part.IIa 22, immobile pignorato;
- a sud e sud-ovest in aderenza con Part.IIa 83, immobile estraneo alla procedura in oggetto.

BENE N° 18 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.21

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano che il fabbricato rurale in oggetto confine su tutti i quattro lati su terreno agricolo distinto con la part.IIa 22, pignorata.

CONSISTENZA

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.18

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo	3214,00 mq	3214,00 mq	1,00	3214,00 mq	0,00 m	Terra
Total superficie convenzionale:				3214,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	3214,00 mq	

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltrechè in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B. La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq) come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.22

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo parzialmente arborato	116417,00 mq	116417,00 mq	1,00	116417,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				116417,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				116417,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltrechè in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B. La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq) come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

Si precisa che all'interno del terreno agricolo sono presenti due fabbricati, ovvero:

- un fabbricato ad uso polifunzionale;
- un rudere di fabbricato, di cui sono presenti le murature perimetrali per una altezza di circa 1,00 m.

La superficie commerciale e la rappresentazione grafica è verificabile in Planimetrie stato di fatto di cui all'Allegato F.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.33

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo arborato	56992,00 mq	56992,00 mq	1,00	56992,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				56992,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	56992,00 mq	
--	--------------------	--

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltreché in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B. La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario(€/mq)come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.84

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo arborato	7258,00 mq	7258,00 mq	1,00	7258,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:					7258,00 mq	
Incidenza condominiale:					0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:					7258,00 mq	

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltreché in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B. La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario(€/mq)come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

BENE N° 18 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.21

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato rurale DIRUTO	36,00 mq	36,00 mq	1,00	36,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:					36,00 mq	
Incidenza condominiale:					0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:					36,00 mq	

I riferimenti sulla destinazione d'uso e le relative superficie coperte, sono state ottenute a seguito di rilievo metrico eseguito in sito al momento del sopralluogo, si precisa che in ragione di Fabbricato rurale non censito al NCEU non è presente nessuna "planimetria di U.I.U.".

Il computo della superficie commerciale, esposta nel grafico sopra e definita "Superficie Convenzionale" è stata ottenuta tramite l'applicazione della norma UNI 10750, integrata dal D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, e ss.mm.ii., identificando sommatorie da utilizzare con



specifiche percentuali di ponderazione, in ragione delle diverse destinazioni d'uso a valere sulle superfici del corpo di fabbrica in accertamento peritale, ovvero:

- la somma delle superfici coperte calpestabili interna, incrementata della quota unitaria (100%) delle superficie occupate da pareti divisorie interne portanti e non, sommando il 100% delle superfici occupate da pareti portanti perimetrali, in ragione di stessa ditta, ovvero debitore esecutato, confinante.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo opportunamente applicato nel paragrafo "Metodologia estimativa applicata".

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.18

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 15/11/2011		Catastro Terreni Fg. 31, Part. 18 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.32.14 Reddito dominicale € 1,83 Reddito agrario € 1,33
Dal 15/11/2011 al 28/11/2018		Catastro Terreni Fg. 31, Part. 18, Porz. AC Qualità Pascolo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.07 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 15/11/2011 al 28/11/2018		Catastro Terreni Fg. 31, Part. 18, Porz. AB Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.30.27 Reddito dominicale € 1,72 Reddito agrario € 1,25
Dal 15/11/2011 al 28/11/2018		Catastro Terreni Fg. 31, Part. 18, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.80 Reddito dominicale € 0,51 Reddito agrario € 0,28
Dal 28/11/2018 al 26/03/2021		Catastro Terreni Fg. 31, Part. 18, Porz. AC Qualità Prato arborato



		Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.00.07 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 28/11/2018 al 26/03/2021		Catasto Terreni Fg. 31, Part. 18, Porz. AB Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.30.27 Reddito dominicale € 1,72 Reddito agrario € 1,25
Dal 28/11/2018 al 26/03/2021		Catasto Terreni Fg. 31, Part. 18, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.80 Reddito dominicale € 0,51 Reddito agrario € 0,28

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere l'evoluzione catastale, inerenti l'immobile in oggetto, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT, ovvero:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 31 Part.lla 18, pascolo della sup. 00.32.14 (ha.are.ca);
- Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. SS0348754 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 23929.1/2011), procedura con la quale si sono evidenziate tre diverse destinazioni d'uso agronomiche con specifiche superfici a corredo, a valere da dichiarazioni del produttore/coltivatore diretto inerente finanziamenti comunitari agricoli di cui al "Premio Unico".

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.22

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 22/05/1991		Catasto Terreni Fg. 31, Part. 22 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 12.69.77 Reddito dominicale € 72,14 Reddito agrario € 52,46
Dal 22/05/1991 al 16/12/2008		Catasto Terreni Fg. 31, Part. 22 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 11.64.17 Reddito dominicale € 66,14 Reddito agrario € 48,10
Dal 16/12/2008 al 10/12/2010		Catasto Terreni Fg. 31, Part. 22 Qualità Pascolo arborato



		Cl.3 Superficie (ha are ca) 11.64.17 Reddito dominicale € 90,19 Reddito agrario € 78,16
Dal 10/12/2010 al 28/11/2018		Catato Terreni Fg. 31, Part. 22, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 09.21.94 Reddito dominicale € 71,42 Reddito agrario € 61,90
Dal 10/12/2010 al 28/11/2018		Catato Terreni Fg. 31, Part. 22, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 02.42.23 Reddito dominicale € 22,52 Reddito agrario € 23,77
Dal 28/11/2018 al 26/03/2021		Catato Terreni Fg. 31, Part. 22, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 09.21.94 Reddito dominicale € 71,42 Reddito agrario € 61,90
Dal 28/11/2018 al 26/03/2021		Catato Terreni Fg. 31, Part. 22, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 02.42.23 Reddito dominicale € 22,52 Reddito agrario € 23,77

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere l'evoluzione catastale, inerenti l'immobile in oggetto, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT, ovvero:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 31 Part.IIa 22, pascolo della sup. 12.69.77 (ha.are.ca);
- FRAZIONAMENTO in atti dal 22/05/1991 (n. 569778), attraverso il quale si è ridotta la part.IIa 22 originaria a costituire la medesima part.IIa 22 con sup. 11.64.17 (ha.are.ca) oltre costituzione della part.IIa 76, non oggetto di pignoramento;
- Tabella di variazione del 16/12/2008 protocollo n. SS0365451 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI

AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10147.1/2008);

- Tabella di variazione del 10/12/2010 protocollo n. SS0325041 in atti dal 10/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 23693.1/2010) procedura con la quale si sono evidenziate due diverse destinazioni d'uso agronomiche con specifiche superfici a corredo, a valere su dichiarazioni del produttore/coltivatore diretto inerente finanziamenti comunitari agricoli di cui al "Premio Unico".



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 22/05/1991		Catato Terreni Fg. 31, Part. 33 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 07,99.92 Reddito dominicale € 28,92 Reddito agrario € 12,39
Dal 22/05/1991 al 28/11/2018		Catato Terreni Fg. 31, Part. 33 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 05,69.92 Reddito dominicale € 20,60 Reddito agrario € 8,83
Dal 28/11/2018 al 24/06/2020		Catato Terreni Fg. 31, Part. 33 Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 05,69.92 Reddito dominicale € 20,60 Reddito agrario € 8,83
Dal 28/11/2018 al 26/03/2021		Catato Terreni Fg. 31, Part. 33, Porz. AB Qualità Prato arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 03.75.01 Reddito dominicale € 29,05 Reddito agrario € 25,18
Dal 24/06/2020 al 26/03/2021		Catato Terreni Fg. 31, Part. 33, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.5 Superficie (ha are ca) 01.94.91 Reddito dominicale € 7,05 Reddito agrario € 3,02

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere l'evoluzione catastale, inerenti l'immobile in oggetto, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT, ovvero:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 31 Part.lla 33, pascolo della sup. 07.99.92 (ha.are.ca);
- FRAZIONAMENTO in atti dal 22/05/1991 (n. 568178)attraverso il quale si riduce la superficie della part.lla 33 originaria a 05.69.92 (ha.are.ca), per la formazione altresì di una neocostituita part.lla 81 non oggetto di pignoramento;
- Variazione del 24/06/2020 protocollo n. SS0088715 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 23005.1/2020), procedura con la quale si sono evidenziate tre diverse destinazioni d'uso agronomiche con specifiche superfici a corredo, a valere da dichiarazioni del produttore/coltivatore diretto inerente finanziamenti comunitari agricoli di cui al "Premio Unico".

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.84

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 22/05/1991		Catastro Terreni Fg. 31, Part. 17 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 15.69.76 Reddito dominicale € 145,93 Reddito agrario € 154,03
Dal 22/05/1991 al 16/09/1996		Catastro Terreni Fg. 31, Part. 17 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 11.40.96 Reddito dominicale € 106,07 Reddito agrario € 111,96
Dal 16/09/1996 al 10/12/2010		Catastro Terreni Fg. 31, Part. 84 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.72.58 Reddito dominicale € 6,75 Reddito agrario € 7,12
Dal 10/12/2010 al 28/11/2018		Catastro Terreni Fg. 31, Part. 84, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.64.78 Reddito dominicale € 5,02 Reddito agrario € 4,35
Dal 10/12/2010 al 28/11/2018		Catastro Terreni Fg. 31, Part. 84, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.07.80 Reddito dominicale € 0,73 Reddito agrario € 0,77
Dal 28/11/2018 al 26/03/2021		Catastro Terreni Fg. 31, Part. 84, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.64.78 Reddito dominicale € 5,02 Reddito agrario € 4,35
Dal 28/11/2018 al 26/03/2021		Catastro Terreni Fg. 31, Part. 84, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.3



Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere l'evoluzione catastale, inerenti l'immobile in oggetto, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT, ovvero:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 31 Part.IIa 17, pascolo della sup. 15.69.76 (ha.are.ca);
- FRAZIONAMENTO in atti dal 22/05/1991 (n. 569778) procedura attraverso la quale si riduce la superficie della part.IIa originaria 17 portandola alla superficie pari a 11.40.96, attraverso la costituzione della neoparticella 74 non pignorata;
- FRAZIONAMENTO del 16/09/1996 protocollo n. 23344 in atti dal 20/05/2002 (n. 3515.1/1996), procedura attraverso la quale si riduce la superficie della part.IIa 17 originaria, andando a costituire due neoparticelle di cui la part.IIa 84 della superficie pari a 00.72.58 pignorata, e la part.IIa 83 non pignorata, resta presente la part.IIa 17, non pignorata.
- Tabella di variazione del 10/12/2010 protocollo n. SS0325053 in atti dal 10/12/2010

TRASMISSIONE DATI

AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 23705.1/2010) procedura con la quale si sono evidenziate due diverse destinazioni d'uso agronomiche con specifiche superfici a corredo, a valere da dichiarazioni del produttore/coltivatore diretto inerente finanziamenti comunitari agricoli di cui al "Premio Unico".

BENE N° 18 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.21

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 28/11/2018		Catasto Terreni Fg. 31, Part. 21 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 00.00.36 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 28/11/2018 al 27/03/2021		Catasto Terreni Fg. 31, Part. 21 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 00.00.36 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere l'evoluzione catastale, inerenti l'immobile in oggetto, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT, ovvero:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 31 Part.IIa 21, fabbricato rurale della sup. 00.00.36 (ha.are.ca), rimasto invariato in superficie e consistenza fino



DATI CATASTALI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.18

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
31	18		AA		Seminativo	2	00.01.80 mq	0,51 €	0,28 €	
31	18		AB		Pascolo	4	00.30.27 mq	1,72 €	1,25 €	
31	18		AC	Pascolo arborato		3	00.00.07 mq	0,01 €	0,01 €	

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.22

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
31	22		AA		Pascolo	3	02.42.23 mq	22,52 €	23,77 €	
31	22		AB		Pascolo arborato	3	09.21.94 mq	71,42 €	61,9 €	

Corrispondenza catastale

Si precisa che all'interno del terreno sono presenti due fabbricati di cui uno diruto-rudere, come verificabili nell'elaborato fotografico di cui in Allegato C5.



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	
31	33		AA		Pascolo	5	01.94.91 mq	7,05 €	3,02 €		
31	33		AB		Pascolo arborato	3	03.75.01 mq	29,05 €	25,18 €		

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	
31	84		AA		Pascolo	3	00.07.80 mq	0,73 €	0,77 €		
31	84		AB		Pascolo arborato	3	00.64.78 mq	5,02 €	4,35 €		

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	
31	21				Fabbricato Rurale		00.00.36 mq	0 €	0 €		

Corrispondenza catastale

In ragione della tipologia di fabbricato rurale dell'immobile in oggetto, si porta a chiarimento quanto in appresso:

- Il 30/11/2012 scadeva il termine per la denuncia al Catasto Edilizio Urbano dei Fabbricati Rurali ancor accensiti al Catasto terreni (articolo 13, commi 14-4 Fabbricati Rurali ancora censiti al Catasto terreni (articolo 13, commi 14-ter 14-quater del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201);

- Con Immobili rurali (FR) si intendono i fabbricati (o porzioni) che alla data del



30/11/2012 avevano i requisiti di ruralità (art. 9 del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito-conmodificazioni-dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 e successive modifiche ed integrazioni).

In ragione di quanto sopra espresso, l'immobile in oggetto deve essere censito al catasto urbano, preso atto al momento del sopralluogo dello stato di RUDERE, lo stesso dovrà essere censito al NCEU come Unità Collabente, ovvero Categoria Catastale F2.

PRECISAZIONI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.18

Si precisa che l'acceso carrabile e pedonale al terreno di che trattasi risulta garantito da viabilità pubblica di tipo rurale, per poi accedere su terreno di persone terze estrenee alla presente esecuzione immobiliare, ovvero part.lla 8 e 83 del Fg 31, ed infine accedere sulla particella di che trattasi. (ved. ALL.I).

Si precisa che NON SONO stati consultati ed ottenuti atti e/o documenti che comprovino una eventuale servitù di passaggio a favore del terreno pignorato.

PRECISAZIONE DI PARTE DEBITRICE. La stessa la momento del sopralluogo dichiara che l'immobile di che trattasi risulta far parte di cespite acquistato in regime di comunione dei beni tra il medesimo "debitore esecutato" e la fu moglie.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.22

Si precisa che l'acceso carrabile e pedonale al terreno di che trattasi risulta garantito da viabilità pubblica di tipo rurale, per poi accedere su terreno di persone terze estrenee alla presente esecuzione immobiliare, ovvero part.lla 8 ed 83 del Fg 31, ed infine accedere sulla particella di che trattasi. (ved. ALL.I).

Si precisa che NON SONO stati consultati ed ottenuti atti e/o documenti che comprovino una eventuale servitù di passaggio a favore del terreno pignorato.

PRECISAZIONE DI PARTE DEBITRICE. La stessa la momento del sopralluogo dichiara che l'immobile di che trattasi risulta far parte di cespite acquistato in regime di comunione dei beni tra il medesimo "debitore esecutato" e la fu moglie.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.33



Si precisa che l'acceso carrabile e pedonale al terreno di che trattasi risulta garantito da viabilità pubblica di tipo rurale, per poi accedere su terreno di persone terze estrenee alla presente esecuzione immobiliare, ovvero part.lla 8 ed 83 del Fg 31, accedere sulla particella 22 pignorata ed infine sulla particella di che trattasi. (ved. ALL.I).

Si precisa che NON SONO stati consultati ed ottenuti atti e/o documenti che comprovino una eventuale servitù di passaggio a favore del terreno pignorato.

PRECISAZIONE DI PARTE DEBITRICE. La stessa la momento del sopralluogo dichiara che l'immobile di che trattasi risulta far parte di cespite acquistato in regime di comunione dei beni tra il medesimo "debitore esecutato" e la fu moglie.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.84

Si precisa che l'acceso carrabile e pedonale al terreno di che trattasi risulta garantito da viabilità pubblica di tipo rurale, per poi accedere su terreno di persone terze estrenee alla presente esecuzione immobiliare, ovvero part.lla 8 ed 83 del Fg 31, accedere sulla particella 22 pignorata ed infine sulla particella di che trattasi. (ved. ALL.I).

Si precisa che NON SONO stati consultati ed ottenuti atti e/o documenti che comprovino una eventuale servitù di passaggio a favore del terreno pignorato.

PRECISAZIONE DI PARTE DEBITRICE. La stessa la momento del sopralluogo dichiara che l'immobile di che trattasi risulta far parte di cespite acquistato in regime di comunione dei beni tra il medesimo "debitore esecutato" e la fu moglie.

BENE N° 18 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.21

Si precisa che l'acceso carrabile e pedonale al terreno di che trattasi risulta garantito da viabilità pubblica di tipo rurale, per poi accedere su terreno di persone terze estrenee alla presente esecuzione immobiliare, ovvero part.lla 8 ed 83 del Fg 31, accedere sulla particella 22 pignorata ed infine sulla particella di che trattasi. (ved. ALL.I).

Si precisa che NON SONO stati consultati ed ottenuti atti e/o documenti che comprovino una eventuale servitù di passaggio a favore del terreno pignorato.

PRECISAZIONE DI PARTE DEBITRICE. La stessa la momento del sopralluogo dichiara che l'immobile di che trattasi risulta far parte di cespite acquistato in regime di comunione dei beni tra il medesimo "debitore esecutato" e la fu moglie.

ASTE GIUDIZIARIE®



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.18

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dall'affittuario di cui documento presente in All.B.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.22

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.33

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dagli affittuari come descritti in contratto di locazione di cui in All.B.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.84

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dall'affittuario, come da contratto di locazione di cui presente in All.B.

BENE N° 18 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.21

Al momento del sopralluogo fabbricato rurale in totale stato di abbandono, con copertura pericolante, diruto, NON in uso.



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.18

Terreno agricolo che identificava in tempi passati un recinto di custodia per animali in allevamento, allo stato attuale risulta avere destinazione d'uso principale "pascolo".

Terreno a livello documentale **intercluso**, vi si accede da "viabilità rurale comunale Badde Marcasi", percorrendo poi una viabilità interpoderale che insiste su terreni distinti al NCT di Villanova Monteleone al Fg. 31 Part.Ila 83, 8 e 2, di proprietà di persone terze estranee alla procedura esecutiva, per poi arrivare al cancello di accesso su terreno distinto al NCT di Villanova Monteleone al Fg 31 Part.Ila 22.

Terreno con rocciosità affiorante a tratti, di tipo marginale, con delimitazioni confini rappresentati da murature in pietrame a secco, nessuna dotazione di rilievo.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.22

Terreno a livello documentale **intercluso**, vi si accede da "viabilità rurale comunale Badde Marcasi", percorrendo poi una viabilità interpoderale che insiste su terreni distinti al NCT di Villanova Monteleone al Fg. 31 Part.Ila 83, 8 e 2, di proprietà di persone terze estranee alla procedura esecutiva, per poi arrivare al cancello di accesso.

Terreno con rocciosità affiorante a tratti, di tipo marginale, con delimitazioni confini rappresentati da murature in pietrame a secco, arberature concentrate e localizzate di quercia da sughero (*quercus suber* L.), la restante area a pascolo, gli interventi di miglioramento fondiario attraverso l'uso di meccanizzazioni agricolo sono limitati e sconsigliati.

Si precisa che all'interno del terreno in posizione Sud-Ovest rispetto all'ingresso di accesso, sono presenti due fabbricati NON censiti al livello catastale, descritti come in appresso:

- **UN RUDERE di fabbricato**, ovvero una struttura che allo stato attuale presenta esclusivamente muratura perimetrale in blocchi di cls pesante, per una altezza media di circa 1,00m;
- **UN FABBRICATO POLIFUNZIONALE**, ad uso principale fienili-magazzino con le seguenti caratteristiche:

- fondazioni verosimilmente in cls continue, muratura in elevazioni in blocchi pesanti di cls, NON intonacati, orditura primaria in elementi di ferro non zincato, manto di copertura in lastre di fibrocemento, cancellate di accesso in ferro.

Tale struttura risulta realizzata in economica di lavoro, costituita da elementi costruttivi essenziali, si indica la presenza di un modesto impianto di illuminazione alimentato da generatore a gasolio amovibile, se ne riserva la funzionalità e la regolarità; risorsa idrica da adduzione e derivazione acque dell'invaso a valle.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.33

Terreno agricolo di tipo marginale a rappresentare un misto pascolo cespugliato ed arborato, sono presenti specie arbustive tipiche della macchia mediterranea, oltre specie arboree in prevalenza costituite da alberature di quercia da sughero.

Il terreno risulta in larga parte a rocciosità affiorante, fitto di macchia mediterranea, a descrivere un'area collinare con forti cambiamenti di pendenza, terreno che NON risulta adibito a nessuna attività agricola ad eccezione del pascolo, limitato per ridotte superfici ed altresì forte valenza ambientale-paesaggistica, nessuna possibilità di conversione alla meccanizzazione.

Confini del terreno in parte non verificabili per l'eccessiva componente arbustiva che li occlude e li rende non visibili, il parte costituiti da muratura in pietrame a secco.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.84

Terreno agricolo di tipo collinare con pendenze elevate sui margini del medesimo terreno. Area per quota parte ad uso potenziale seminativo, con tendenza alla possibile meccanizzazione limitata, per la restante quota parte ad uso esclusivo di pascolo cespugliato ed arborato, con essenze cespugliate ed arbustive della macchia mediterranea oltreché alberature sparse di quercia da sughero e roverella, fronte roccioso con pendenze elevate.

Confini in parte non verificabili in situ perche fortemente occlusi dalla vegetazione arbustiva ed arborea, in parte costituiti da recinzione metallica.

BENE N° 18 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.21

L'immobile di che trattasi risulta essere una struttura edile ante 1967, corpo di fabbrica definito come "cuile", realizzato per dare riparo alle persone che custodivano il bestiame e si trovavano lontane dai centri abitati.

Al momento del sopralluogo risultava in stato di rudere ed abbandono, non utilizzato e non gestito da diverso tempo, verosimilmente in ragione di problematiche statiche del manto di copertura, si può descrivere come in appresso:

- fondazioni verosimilmente del tipo a pietrame a secco;
- muratura in elevazione in misto pietrame e fango, si notano alcune importanti lesioni, verosimilmente da infiltrazioni continue di acqua piovana;
- manto di copertura in caniggiano, travi in legno e tegole della tipologia "sarda", in forte stato di degrado da ripristinare;
- nessuna dotazione idrica, fognaria ed elettrica;
- infissi in legno da sostituire completamente.

Il fabbricato allo stato attuale avrebbe necessità ed urgenza di interventi di manutenzione straordinaria, si veda la documentazione fotografica.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.18

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile. In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 31/12/2030

Contratto di affitto fondo rustico fornito dal debitore esecutato, canone di affitto, una tantum pari a €

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.22

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile. In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 31/12/2030

Contratto di affitto fondo rustico fornito dal debitore esecutato, canone di affitto, una tantum pari a .

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.33

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile. In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 31/12/2030

Contratto di affitto fondo rustico fornito dal debitore esecutato, canone di affitto, una tantum pari a .



BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.84

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile. In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 31/12/2030

Contratto di affitto fondo rustico fornito dal debitore esecutato, canone di affitto, una tantum pari a €



BENE N° 18 - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monteleone SS Fg.31 P.21

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile. In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 31/12/2030

Contratto di affitto fondo rustico fornito dal debitore esecutato, canone di affitto, una tantum pari a .



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.18

Periodo	Proprietà	Atti			
al 06/08/2019 al 26/03/2021		ATTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del, Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP".

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA,
VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.22**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/08/2019 al 26/03/2021		ATTO Rogante Data Repertorio N° Raccolta N° _____ _____ _____ _____ Trascrizione Presso Data Reg. gen. Reg. part. _____ _____ _____ _____ Registrazione Presso Data Reg. N° Vol. N° _____ _____ _____ _____			

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del, Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP".

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA,
VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.33**

Periodo	Proprietà	Atti	
Dal 06/08/2019 al		ATTO	



26/03/2021

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del, Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP".

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.84

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/08/2019 al 26/03/2021		ATTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del, Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP".



BENE N° 18 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.21

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/08/2019 al 26/03/2021		ATTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del, Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP".

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.18

Trascrizioni

• **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il

Reg. gen. - Reg. part.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.22

Trascrizioni



- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il

• Reg. gen. - Reg. part.



BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.33

Trascrizioni



- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il

Reg. gen. - Reg. part.



BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.84

Trascrizioni



- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019

Reg. gen. - Reg. part.



BENE N° 18 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.21

Trascrizioni



- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019

Reg. gen. - Reg. part.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.31 P.18

A seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Villanova Monteleone, il riscontro documentale, di cui presente in All. E, ha



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



fatto verificare quanto in appresso:

- Il terreno di che trattasi risulta rappresentare a livello urbanistico una ZONA E agricola, nello specifico in zona E2, per ogni altro vincolo e/o particolarità si rimanda alla verifica della documentazione sopra citata.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.22

A seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Villanova Monteleone, il riscontro documentale, di cui presente in All. E, ha fatto verificare quanto in appresso:

- Il terreno di che trattasi risulta rappresentare a livello urbanistico una ZONA E agricola, nello specifico in zona E2 ed E5, oltre ogni altra LIMITAZIONE E VINCOLO SPECIFICO, come verificabile dalla consultazione del documento citato.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.33

A seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Villanova Monteleone, il riscontro documentale, di cui presente in All. E, ha fatto verificare quanto in appresso:

- Il terreno di che trattasi risulta inserito a livello urbanistico in ZONA E agricola, nello specifico in parte zona E5H, zona E2 e zona E5.

Per ogni altro vincolo e/o particolarità si rimanda alla verifica della documentazione sopra citata in allegato.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.84

A seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Villanova Monteleone, il riscontro documentale, di cui presente in All. E, ha fatto verificare quanto in appresso:

- Il terreno di che trattasi risulta inserito a livello urbanistico in ZONA E agricola, nello specifico interamente in zona E2.

Per ogni altro vincolo e/o particolarità si rimanda alla verifica della documentazione sopra citata in allegato.

BENE N° 18 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.21

A seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Villanova Monteleone, il riscontro documentale, di cui presente in All. E, ha fatto verificare quanto in appresso:

- Il fabbricato di che trattasi risulta identificare e descrivere la destinazione urbanistica come descritta per il terreno al Fg.31 Part.IIa 22 a cui si rimanda per la consultazione, in ragione che il medesimo è stato realizzato all'interno dello stesso.

Per ogni altro vincolo e/o particolarità si rimanda alla verifica della documentazione sopra citata in allegato, All.E.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.18

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano un titolo abilitativo edilizio, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.22

Il terreno agricolo in ragione della presenza di due corpi di fabbrica è stato oggetto di indagine documentale di tipo edilizio, indirizzata all'ufficio tecnico del Comune di Villanova Monteleone, finalizzata alla ricerca e verifica della documentazione edilizia comprovante la regolarità edilizia delle strutture edili come sopra descritte.

In ragione di quanto sopra si può relazionare quanto segue:

- PER il FABBRICATO POLIFUNZIONALE, esiste una pratica di "Accertamento di conformità" del 28/08/1997, di cui presente in Allegato D, la medesima pratica NON ha ottenuto la "concessione edilizia in sanatoria", per mancato perfezionamento della medesima, verosimilmente mancato pagamento degli oneri di cui alla L.10/77 ed integrazione documentale.

- PER il FABBRICATO DIRUTO, non si è verificata nessuna pratica.

In ragione di quanto sopra esposto e sulla scorta della documentazione agli atti, si può affermare che:

- il fabbricato polifunzionale risulta NON AUTORIZZATO, si potrebbe regolarizzare attraverso



la presentazione all'ufficio tecnico del comune di competenza, di pratica telamica di tipo DUAAPE", di "Accertamento di conformità" da tecnico abilitato.

Restano fatti salvi eventuale dinieghi in ragione delle forti limitazioni e/o vincoli che insistono su terreno agricolo di che trattasi si specifica altresì il requisito specifico di "imprenditore agricolo e/o simile" in ragione della specificità del sito di intervento.

- Per il fabbricato diruto, richiamato il fatto che NON si è visionata nessuna pratica edilizia, lo scrivente CTU NULLA può affermare sulla posizione edilizia.

Si consiglia nel caso il ripristino dei luoghi all'origine, ovvero nel caso possa essere necessaria l'eventuale regolarizzazione edilizia, ovvero l'adeguamento e la ristrutturazione del rudere, lo stesso seguire l'evoluzione documentale di "accertamento di conformità", come descritta per il fabbricato polivalente, sopra citato.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.33

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano regolarità edilizie, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.84

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano regolarità edilizie, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

BENE N° 18 - FABBRICATO RURALE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. SORELLUNA, VILLANOVA MONELEONE SS FG.31 P.21

A seguito di richiesta di accesso agli atti effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Villanova Monteleone, non si sono verificate pratiche che hanno per oggetto l'immobile di che trattasi.

Verificato al soprallogo la tipologia e la caratteristica costruttiva, si può ragionevolmente attestare che il medesimo risulta realizzato ante 1967.



LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone (SS) Fg.40 P.186
- **Bene N° 20** - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone (SS) Fg.40 P.187



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONELEONE SS FG.40 P.186

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, opportunamente integrata dallo scrivente con ricerca e consultazione presso gli uffici di competenza, di cui presenti in all. A e B.



Si attesta quanto indicato per il BENE 19 al medesimo paragrafo a cui si rimanda.



TITOLARITÀ

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS,
VILLANOVA MONELEONE SS FG.40 P.186

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

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari all'intero, ovvero 1/1, in capo al debitore esecutato, derivano da:

BENE N° 20 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) -
LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONELEONE SS FG.40 P.187

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

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari all'intero, ovvero 1/1, in capo al debitore esecutato, derivano da:

CONFINI

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS,
VILLANOVA MONELEONE SS FG.40 P.186

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a nord in aderenza con strada rurale vicinale comunale "funtana Fraigotta";
- a nord-est in aderenza con terreno agricolo distinto con la part.lla 166 non pignorata;



BENE N° 20 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONELEONE SS FG.40 P.187

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si rappresenta che il fabbricato agricolo in oggetto risulta interamente confinare con la part.lla 186 del Fg.40 al NCT di Villanova Monteleone, terreno pignorato.

CONSISTENZA

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONELEONE SS FG.40 P.186

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo arborato e cespugliato	116704,00 mq	116704,00 mq	1,00	116704,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:					116704,00 mq	
Incidenza condominiale:					0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:					116704,00 mq	

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltreché in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B. La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq) come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

BENE N° 20 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONELEONE SS FG.40 P.187

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano



	Netta	Lorda		Convenzionale		
Fabbricato Agricolo DIRUTO	30,00 mq	30,00 mq	1,00	30,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				30,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				30,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e le relative superficie coperte, sono state ottenute a seguito di verifica della planimetria di U.I.U. di cui presente in allegato A, in ragione che dal sopralluogo in sito il fabbricato NON risultava ispezionabile, vedi documentazione fotografica All.C7.

Il computo della superficie commerciale, esposta nel grafico sopra e definita "Superficie Convenzionale" è stata ottenuta tramite l'applicazione della norma UNI 10750, integrata dal D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, e ss.mm.ii., identificando sommatorie da utilizzare con specifiche percentuali di ponderazione, ovvero:

- la somma delle superfici coperte calpestabili interna, incrementata della quota unitaria (100%) delle superficie occupate da pareti divisorie interne portanti e non, sommando il 50% delle superfici occupate da pareti portanti perimetrali con i confinanti, nel caso si specie si applica il 100% perche il confinante è il medesimo debitore esegutato.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo opportunamente applicato nel paragrafo "Metodologia estimativa applicata".



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.40 P.186

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/1987 al 22/04/1996		Catasto Terreni Fg. 40, Part. 2 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 47.62.83 Reddito dominicale € 270,58 Reddito agrario € 196,78
Dal 22/04/1996 al 19/03/2002		Catasto Terreni Fg. 40, Part. 2 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 47.62.83 Reddito dominicale € 270,58 Reddito agrario € 196,78

Dal 19/03/2002 al 13/01/2004

Catasto **Terreni**
 Fg. 40, Part. 2
 Qualità Pascolo
 Cl.4
 Superficie (ha are ca) 47.62.83
 Reddito dominicale € 270,58
 Reddito agrario € 196,78

Dal 13/01/2004 al 10/03/2007

Catasto **Terreni**
 Fg. 40, Part. 2
 Qualità Pascolo
 Cl.4
 Superficie (ha are ca) 47.62.83
 Reddito dominicale € 270,58
 Reddito agrario € 196,78

Dal 10/03/2007 al 16/02/2010

Catasto **Terreni**
 Fg. 40, Part. 2, Porz. AA
 Qualità Pascolo arborato
 Cl.2
 Superficie (ha are ca) 20.34.00
 Reddito dominicale € 210,09
 Reddito agrario € 199,59

Dal 10/03/2007 al 16/02/2010

Catasto **Terreni**
 Fg. 40, Part. 2, Porz. AB
 Qualità Bosco misto
 Cl.2
 Superficie (ha are ca) 08.31.00
 Reddito dominicale € 12,88
 Reddito agrario € 12,88

Dal 10/03/2007 al 16/02/2010

Catasto **Terreni**
 Fg. 40, Part. 2, Porz. AC
 Qualità Pascolo
 Cl.4
 Superficie (ha are ca) 18.97.83
 Reddito dominicale € 107,82
 Reddito agrario € 78,41

Dal 16/02/2010 al 07/07/2010

Catasto **Terreni**
 Fg. 40, Part. 2
 Qualità Pascolo arborato
 Cl.2
 Superficie (ha are ca) 47.62.83
 Reddito dominicale € 491,96
 Reddito agrario € 467,36

Dal 07/07/2010 al 20/06/2011

Catasto **Terreni**
 Fg. 40, Part. 165
 Qualità Pascolo arborato
 Cl.2
 Superficie (ha are ca) 11.67.36
 Reddito dominicale € 120,58
 Reddito agrario € 114,55

Dal 20/06/2011 al 05/06/2012

Catasto **Terreni**
 Fg. 40, Part. 186
 Qualità Pascolo arborato
 Cl.2
 Superficie (ha are ca) 11.67.04



		Reddito dominicale € 120,55 Reddito agrario € 114,52
Dal 05/06/2012 al 24/06/2020		Catasto Terreni Fg. 40, Part. 186 Qualità Pascolo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 11.67.04 Reddito dominicale € 120,55 Reddito agrario € 114,52
Dal 24/06/2020 al 27/03/2021		Catasto Terreni Fg. 40, Part. 186, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 08.29.79 Reddito dominicale € 85,71 Reddito agrario € 81,42
Dal 24/06/2020 al 27/03/2021		Catasto Terreni Fg. 40, Part. 186, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 03.37.25 Reddito dominicale € 19,16 Reddito agrario € 13,93

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere quanto in appresso, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 40 Part.IIa 2, pascolo della sup. 47.62.83(ha.are.ca);
- Tabella di variazione del 10/03/2007 protocollo n. SS0097971 in atti dal 10/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006(n. 31496.1/2007);
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/02/2010 protocollo n. SS0038476 in atti dal 16/02/2010 ACCORP PORZIONI ISTANZA38448/10 (n. 655.1/2010);
- FRAZIONAMENTO del 07/07/2010 protocollo n. SS0167662 in atti dal 07/07/2010 presentato il 07/07/2010 (n. 167662.1/2010) procedura attraverso la quale si riduce la superficie della part.IIa originaria 2, costituendo la neoparticella 165 della sup. di 11.67.36 (ha.are.ca);
- Tipo mappale del 20/06/2011 protocollo n. SS0169138 in atti dal 20/06/2011 presentato il 16/06/2011 (n. 169138.1/2011), procedura per l'identificazione in mappa del Fabbricato agricolo neocostituito dalla part.IIa 187, pignorata e dell'attuale neocostituita part.IIa 186, pignorata della sup. 11.67.04 (ha.are.ca);

- Variazione del 24/06/2020 protocollo n. SS0088615 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 22905.1/2020), procedura con la quale si sono evidenziate due diverse destinazioni d'uso agronomiche con specifiche superfici a corredo, a valere da dichiarazioni del produttore/coltivatore diretto inerente finanziamenti comunitari agricoli di cui al "Premio Unico".

BENE N° 20 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.40 P.187

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/1987 al 22/04/1996		Catastro Terreni Fg. 40, Part. 2 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 47.62.83 Reddito dominicale € 270,58 Reddito agrario € 196,78
Dal 22/04/1996 al 19/03/2002		Catastro Terreni Fg. 40, Part. 2 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 47.62.83 Reddito dominicale € 270,58 Reddito agrario € 196,78
Dal 19/03/2002 al 13/01/2004		Catastro Terreni Fg. 40, Part. 2 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 47.62.83 Reddito dominicale € 270,58 Reddito agrario € 196,78
Dal 13/01/2004 al 10/03/2007		Catastro Terreni Fg. 40, Part. 2 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 47.62.83 Reddito dominicale € 270,58 Reddito agrario € 196,78
Dal 10/03/2007 al 16/02/2010		Catastro Terreni Fg. 40, Part. 2, Porz. AC Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 18.97.83 Reddito dominicale € 107,82 Reddito agrario € 78,41
Dal 10/03/2007 al 16/02/2010		Catastro Terreni Fg. 40, Part. 2, Porz. AB Qualità Bosco misto Cl.2 Superficie (ha are ca) 08.31.00 Reddito dominicale € 12,88 Reddito agrario € 12,88
Dal 10/03/2007 al 16/02/2010		Catastro Terreni Fg. 40, Part. 2, Porz. AA Qualità Pascolo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 20.34.00 Reddito dominicale € 210,09 Reddito agrario € 199,59
Dal 16/02/2010 al 07/07/2010		Catastro Terreni Fg. 40, Part. 2 Qualità Pascolo arborato

		Cl.2 Superficie (ha are ca) 47.62.83 Reddito dominicale € 491,96 Reddito agrario € 467,36
Dal 07/07/2010 al 20/06/2011		Catasto Terreni Fg. 40, Part. 165 Qualità Pascolo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 11.67.36 Reddito dominicale € 120,58 Reddito agrario € 114,55
Dal 20/06/2011 al 27/03/2021		Catasto Terreni Fg. 40, Part. 187 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.00.32 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 28/06/2011 al 05/06/2012		Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 187 Categoria D10 Rendita € 42,00
Dal 05/06/2012 al 27/03/2021		Catasto Fabbricati Fg. 40, Part. 187 Categoria D10 Rendita € 42,00 Piano T

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere quanto in appresso, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 40 Part.IIa 2, pascolo della sup. 47.62.83(ha.are.ca);
- Tabella di variazione del 10/03/2007 protocollo n. SS0097971 in atti dal 10/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006(n. 31496.1/2007);
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/02/2010 protocollo n. SS0038476 in atti dal 16/02/2010 ACCORP PORZIONI ISTANZA38448/10 (n. 655.1/2010);
- FRAZIONAMENTO del 07/07/2010 protocollo n. SS0167662 in atti dal 07/07/2010 presentato il 07/07/2010 (n. 167662.1/2010) procedura attraverso la quale si riduce la superficie della part.IIa originaria 2, costituendo la neoparticella 165 della sup. di 11.67.36 (ha.are.ca);
- Tipo mappale del 20/06/2011 protocollo n. SS0169138 in atti dal 20/06/2011 presentato il 16/06/2011 (n. 169138.1/2011), procedura per l'identificazione in mappa del Fabbriacato agricolo neocostituito dalla part.IIa 187 ente urbano al NCT, pignorato della sup. 00.00.32 (ha.are.ca);
- al Catasto Fabbriacati ovvero NCEU tramite procedura di COSTITUZIONE del 28/06/2011 protocollo n. SS0177264 in atti dal 28/06/2011 COSTITUZIONE (n. 5769.1/2011) si istituisce la part.IIa 187 categoria D/10, bene strumentale all'attività agricola, immobile pignorato.



DATI CATASTALI

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.40 P.186

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
40	186		AA		Pascolo	4	03.37.25 mq	19,16 €	13,93 €	
40	186		AB		Pascolo arborato	2	08.29.79 mq	85,71 €	81,42 €	

BENE N° 20 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.40 P.187

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
40	186		AA		Pascolo	4	03.37.25 mq	19,16 €	13,93 €	
40	186		AB		Pascolo arborato	2	08.29.79 mq	85,71 €	81,42 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.40 P.186

A seguito della verifica in sito, al momento del sopralluogo, si è potuto notare la presenza di una linea di Alta Tensione che insiste sul terreno in oggetto (vedi All.I).

Si è provveduto ad effettuare una ricerca documentale presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Sassari, al fine di verificare l'eventuale presenza di atti

di vincolo e servitù per Elettrodotto, la stessa non ha portato alla verifica di nessun titolo che identifichi tale fatispecie.

Si precisa altresì che in ragione della presenza di una infrastruttura del genere, ovvero Elettrodotto aereo di alta tensione per uso pubblico, l'area che insiste e si identifica nella proiezione a terra della medesima linea area, risulta per logica "vincolata da servitù di elettrodotto" e sottende altresì a tutte le indicazioni specifiche, i vincoli e prescrizioni, che sono a carico del terreno e che i proprietari devono rispettare ed attuare.

BENE N° 20 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONELEONE SS FG.40 P.187

Il fabbricato al momento del sopralluogo risultava essere un rudere, senza manto di copertura, come descritto nel paragrafo caratteristiche costruttive a cui si rimanda.

Si specifica che a livello edilizio la struttura risulta di tipo precario, con murature in elevazioni costruite da blocchi di tufo a secco, catastale il medesimo fabbricato andrebbe declassato ad unità collabente, in ragione dello stato di fatto al momento del sopralluogo.

Restano da verificare eventuali vincoli, prescrizioni e/o limitazioni relative alla presenza dell'elettrodotto in stretta vicinanza ed ad una eventuale "servitù di elettrodotto", resta fermo quanto descritto nel medesimo paragrafo al BENE 19 a cui si rimanda.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONELEONE SS FG.40 P.186

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto

, SENZA NESSUN TITOLO E/O CONTRATTO DI LOCAZIONE.

BENE N° 20 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONELEONE SS FG.40 P.187

Al momento del sopralluogo fabbricato allo stato di rudere-diruto, ammasso di blocchi di tufo accatastati a secco.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.40 P.186

Terreno agricolo che descrive aree collinare, accesso da strada rurale di tipo vicinale comunale, confini materializzati in parte in situ a costituire muratura di pietrame a secco, in larga parte occlusa e invasa da componente arbustiva ed arboree.

Area in larga parte marginale, terreni vincolati ad uso esclusivo di pascolo cespugliato ed in parte arboree, con roccia madre affiorante che ne limita fortemente eventuali conversioni meccaniche, vincolo rafforzato dalla presenza di aree fortemente collinari con pendenze importanti.

BENE N° 20 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.40 P.187

Fabbricato al momento del sopralluogo allo stato DIRUTO, si presentava come in appresso descritto:

- assenza completa del manto di copertura;
- muratura in elevazione costituita con blocchi di cls e blocchi di tufo a secco, nessuna malta legante, a secco per una altezza media di circa 1,5 m.

Alla verifica in situ il fabbricato non risultava che un insieme di blocchi di tufo non legati, che poco stanno a descrivere un fabbricato, si rimanda alla documentazione fotografica di cui in All. C7.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.40 P.186

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Terreno agricolo condotto e gestito dai medesimi soggetto di cui al contratto di locazione del 28.09.2017, anche se in tale contratto NON risulta essere indicato il presente terreno.

BENE N° 20 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.40 P.187

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Terreno agricolo condotto e gestito dai medesimi soggetto di cui al contratto di locazione del 28.09.2017, anche se in tale contratto NON risulta essere indicato il presente terreno.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.40 P.186

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/10/1993 al 11/09/2003		ATTO per			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 11/09/2003 al 13/01/2004		ATTO per			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	



Dal 13/01/2004 al 04/07/2012	ATTO per			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione				
Presso		Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione				
Presso		Data	Reg. N°	Vol. N°
ATTO DI DIVISIONE				
Dal 04/07/2012 al 05/04/2021	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione				
Presso		Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione				
Presso		Data	Reg. N°	Vol. N°

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott., Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è evidenziato quanto dettagliato in appresso:

- Successione deceduto il 14/10/1993, trascritta in data 08/09/2008 al RG RP, attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 2 al fg.40 della sup. di 47.62.83 (ha.are.ca.), attuale part.lla 186, la proprietà in capo al de cuius riportava una quota pari a 1/6 da devolvere al coniuge ed ai figli di cui per il debitore esecutato la quota pari a 1/36 e 1/18.

- Successione testamentaria in morte di deceduto il 11/09/2003, attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 2 al fg.40 della sup. di 47.62.63(ha.are.ca.), mentre in visura storica si riporta la sup. di 47.62.83(ha.are.ca.), forse un errore di trascrizione, attuale part.lla 186, la proprietà in capo al de cuius viene indicata pari ad 1/1 da devolvere alla sorella per la medesima quota; tale condizione non risulta coerente con quanto indicato nella successione sopra esposta, per la quale si riporta una quota parte di proprietà per altri soggetti, (vedasi sopra).

- Successione testamentaria in morte di il 27/01/1901 deceduta il 13/01/2004, attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 2 al fg.40 della sup. di 47.62.83 (ha.are.ca.)corretta, attuale part.lla 186, la proprietà in capo al de cuius per la quota di 1/1 da devolversi ai nipoti tra cui il debitore esecutato per la quota ciascuno pari



a 1/1; - Divisione di beni rogante Notaio

di Alghero (SS) del 04/07/2012,

attraverso il quale si sviluppa una divisione ed assegnazione per quota di beni, nello specifico del bene in oggetto si attribuisce al debitore esecutato la quota pari al 1/1 dell'ex part.lla 2 del fg. 40 della sup. di 47.62.83 (ha.are.ca.).

In ragione di quanto sopra esposto NON si è verificata una perfetta continuità ventennale per l'immobile di cui trattasi, in ragione della divergenza verificabile sulla successione del de cuius , trascritta in data 08/09/2008 al RP RP , per la quale si dichiarava una quota parte dell'immobile in oggetto pari ad 1/6, divergente rispetto alla successione in morte del "de cuius" , per il quale si riporta una proprietà pari al 100/100.

BENE N° 20 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.40 P.187

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/10/1993 al 11/09/2003		ATTO per			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 11/09/2003 al 13/01/2004		ATTO per			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	



Dal 13/01/2004 al
04/07/2012Dal 04/07/2012 al
27/03/2021

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott. , Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è evidenziato quanto dettagliato in appresso:

- Successione Testamentaria in morte di il 16/11/1906 deceduto il 14/10/1993, trascritta in data 08/09/2008 al RG RP, attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 2 al fg.40 della sup. di 47.62.83 (ha.are.ca.), attuale part.lla 186, la proprietà in capo al de cuius riportava una quota pari a 1/6 da devolvere al coniuge ed ai figli di cui per il debitore esegutato la quota pari a 1/36 e 1/18.
- Successione testamentaria in morte di deceduto il 11/09/2003, attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 2 al fg.40 della sup. di 47.62.63(ha.are.ca.), mentre in visura storica si riporta la sup. di 47.62.83(ha.are.ca.), forse un errore di trascrizione, attuale part.lla 186, la proprietà in capo al de cuius viene indicata pari ad 1/1 da devolvere alla sorella per la medesima quota; tale condizione non risulta coerente con quanto indicato nella successione sopra esposta, per la quale si riporta una quota parte di proprietà per altri soggetti, (vedasi sopra).
- Successione testamentaria in morte di il 27/01/1901 deceduta il 13/01/2004, attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 2 al fg.40 della sup. di 47.62.83 (ha.are.ca.)corretta, attuale part.lla 186, la proprietà in capo al de cuius per la quota di 1/1 da devolversi ai nipoti tra cui il debitore esegutato per la quota ciascuno pari a 1/11;
- Divisione di beni rogante Notaio Dott.ssa

Alghero (SS) del 04/07/2012,



attraverso il quale si sviluppa una divisione ed assegnazione per quota di beni, nello specifico del bene in oggetto si attribuisce al debitore esecutato la quota pari al 1/1 dell'ex part.lla 2 del fg. 40 della sup. di 47.62.83 (ha.are.ca.).

In ragione di quanto sopra esposto NON si è verificata una perfetta continuità ventennale per l'immobile di cui trattasi, in ragione della divergenza verificabile sulla successione del de cuius , trascritta in data 08/09/2008 al RP RP , per la quale si dichiarava una quota parte dell'immobile in oggetto pari ad 1/6, divergente rispetto alla successione in morte del "de cuius" , per il quale si riporta una proprietà pari al 100/100.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONELEONE SS FG.40 P.186

Trascrizioni



- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il
Reg. gen. - Reg. part.



BENE N° 20 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - LOC. CULINZONIS, VILLANOVA MONELEONE SS FG.40 P.187

Trascrizioni



- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il
Reg. gen. - Reg. part.



NORMATIVA URBANISTICA



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



A seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Villanova Monteleone, si otteneva riscontro documentale, di cui consultabile in All. E, rappresentando quanto segue:

- Il terreno di che trattasi risulta inserito a livello urbanistico in ZONA E agricola, nello specifico in parte in zona E5H ed zona E2.

Per ogni altro vincolo e/o particolarità si rimanda alla verifica della documentazione sopra citata in allegato.

In ragione del fatto che l'immobile di che trattasi risulta interamente localizzato all'interno della terreno pignorato distinto al NCT di Villanova Monteleone al Fg 40 part.Ila 186, la normativa urbanistica rispecchia in modo univoco quanto indicato per l'immobile descritto al medesimo paragrafo di cui al BENE 19, a cui si rimanda per la consultazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano regolarità edilizie, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

A seguito di richiesta di accesso agli atti amministrativi, effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Villanova Monteleone, nel medesimo ufficio NON è stata visionata nessuna pratica edilizia che avesse per oggetto l'immobile di che trattasi.

Ancora dalla tipologia costruttiva si può ipotizzare, per l'immobile la condizione di "fabbricato "precario", al momento del sopralluogo risulta essere un Rudere, Diruto non utilizzabile.

A seguito delle verifiche effettuate dallo scrivente e sopra descritte, le stesse NON CONSENTONO IL CTU DI esprimere una considerazione/valutazione sull'aspetto edilizio dell'immobile di che trattasi.



LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, **Villanova Moneleone (SS) Fg.26 P.209**
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, **Villanova Moneleone (SS) Fg.26 P.207**
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, **Villanova Moneleone (SS) Fg.26 P.214**

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.209

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, opportunamente integrata dallo scrivente con ricerca e consultazione presso gli uffici di competenza, di cui presenti in all. A e B.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.207

Si attesta quanto indicato al medesimo paragrafo per il BENE 21, a cui si rimanda.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.214

Si attesta quanto indicato al medesimo paragrafo per il BENE 21, a cui si rimanda.

TITOLARITÀ

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.209

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

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

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.207

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

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.214

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari ad 1/4, in capo al debitore esecutato, derivano da:

CONFINI

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.209

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a Sud in aderenza con strada rurale vicinale comunale "Serra Porcheddos", possibilità di accesso carrabile e pedonale, all'attualità NON presente;
- a nord nord-est in aderenza con terreno agricolo distinto con la part.lla 207 pignorata e part.lla 34 pignorata;
- a sud-est in aderenza con part.lla 210 terreno agricolo non pignorato;
- a nord-ovest in aderenza con part.lla 208, terreno agricolo non pignorato.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.207

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica insito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a Sud in aderenza con part.lla 209 pignorata;
- a ovest in aderenza con terreno agricolo distinto con la part.lla 219 NON pignorata;
- a nord, nord-est in aderenza con part.lla 214 terreno agricolo pignorato;
- a est in aderenza con part.lla 34, terreno agricolo NON pignorato.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.214



Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a sud-est in aderenza con part.lla 207 pignorata;
- a nord-ovest in aderenza con terreno agricolo distinto con la part.lla 212 NON pignorata;
- a nord-est in aderenza con part.lla 215, terreno agricolo NON pignorato.

CONSISTENZA

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.209

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo arborato	19235,00 mq	19235,00 mq	1,00	19235,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				19235,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19235,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltretutto in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq) come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.207

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo arborato	2907,00 mq	2907,00 mq	1,00	2907,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				2907,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2907,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltretutto in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di



BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.214

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo arborato	1450,00 mq	1450,00 mq	1,00	1450,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				1450,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1450,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltreché in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B. La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario(€/mq) come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

CRONISTORIA DATI CATASTALI
BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.209

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/06/1983 al 30/11/1987		Catastro Terreni Fg. 26, Part. 52 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.95.79 Reddito dominicale € 125,77 Reddito agrario € 89,84
Dal 30/11/1987 al 13/01/2004		Catastro Terreni Fg. 26, Part. 52 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.95.79 Reddito dominicale € 125,77 Reddito agrario € 89,84
Dal 13/01/2004 al 16/12/2008		Catastro Terreni Fg. 26, Part. 52 Qualità Pascolo

		Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.95.79 Reddito dominicale € 125,77 Reddito agrario € 89,84
Dal 16/12/2008 al 05/06/2012		Catasto Terreni Fg. 26, Part. 52 Qualità Pascolo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.95.79 Reddito dominicale € 71,87 Reddito agrario € 68,28
Dal 21/04/2010 al 29/03/2021		Catasto Terreni Fg. 26, Part. 209 Qualità Pascolo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.92.35 Reddito dominicale € 19,87 Reddito agrario € 18,87
Dal 05/06/2012 al 21/04/2010		Catasto Terreni Fg. 26, Part. 52 Qualità Pascolo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.95.79 Reddito dominicale € 71,87 Reddito agrario € 68,28

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere quanto in appresso, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 26 Part.lla 52, pascolo della sup. 06.95.79 (ha.are.ca);
- Tabella di variazione del 16/12/2008 protocollo n. SS0365438 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10134.1/2008);
- FRAZIONAMENTO del 21/04/2010 protocollo n. SS0096426 in atti dal 21/04/2010 presentato il 20/04/2010 (n. 96426.1/2010), procedura con la quale si è soppressa la part.lla originaria 52, per costituire le neoparticelle 209, 207, 214 pignorate, oltre altre particelle NON pignorate.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.207

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/06/1983 al 30/11/1987		Catasto Terreni Fg. 26, Part. 51 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 07.49.67 Reddito dominicale € 69,69 Reddito agrario € 73,56
Dal 30/11/1987 al 18/06/2002		Catasto Terreni Fg. 26, Part. 51

		Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 07.49.67 Reddito dominicale € 69,69 Reddito agrario € 73,56
Dal 18/06/2002 al 13/01/2004		Catastro Terreni Fg. 26, Part. 51 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 07.41.15 Reddito dominicale € 68,90 Reddito agrario € 72,73
Dal 13/01/2004 al 16/12/2008		Catastro Terreni Fg. 26, Part. 51 Qualità Pascolo Cl.3 Superficie (ha are ca) 07.41.15 Reddito dominicale € 68,90 Reddito agrario € 72,73
Dal 16/12/2008 al 21/04/2010		Catastro Terreni Fg. 26, Part. 51 Qualità Pascolo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 07.41.15 Reddito dominicale € 76,55 Reddito agrario € 72,73
Dal 21/04/2010 al 05/06/2012		Catastro Terreni Fg. 26, Part. 207 Qualità Pascolo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.29.07 Reddito dominicale € 3,00 Reddito agrario € 2,85
Dal 05/06/2012 al 29/03/2021		Catastro Terreni Fg. 26, Part. 207 Qualità Pascolo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.29.07 Reddito dominicale € 3,00 Reddito agrario € 2,85

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere quanto in appresso, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 26 Part.IIa 51, pascolo della sup. 07.49.67 (ha.are.ca);
- FRAZIONAMENTO del 13/11/1987 protocollo n. 157837 in atti dal 18/06/2002 (n. 1891.1/1987), procedura attraverso la quale si riduce la superficie originaria della part.IIa 51, passando a 07.41.15 (ha.are.ca) e costituendo due neoparticelle NON pignorate;
- Tabella di variazione del 16/12/2008 protocollo n. SS0365437 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10133.1/2008);
- FRAZIONAMENTO del 21/04/2010 protocollo n. SS0096426 in atti dal 21/04/2010 presentato il 20/04/2010 (n. 96426.1/2010), procedura con la quale si sopprime la part.IIa 51 originaria, per la costituzione dell'attuale part.IIa 207 pignorata, oltre part.IIe 209 e 214

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.214

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/1987 al 22/05/1991		Catastro Terreni Fg. 26, Part. 33 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.08.82 Reddito dominicale € 19,67 Reddito agrario € 14,05
Dal 22/05/1991 al 24/04/1998		Catastro Terreni Fg. 26, Part. 33 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.08.82 Reddito dominicale € 19,67 Reddito agrario € 14,05
Dal 24/04/1998 al 13/01/2004		Catastro Terreni Fg. 26, Part. 33 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.03.64 Reddito dominicale € 18,73 Reddito agrario € 13,38
Dal 13/01/2004 al 16/12/2008		Catastro Terreni Fg. 26, Part. 33 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.03.64 Reddito dominicale € 18,73 Reddito agrario € 13,38
Dal 16/12/2008 al 21/04/2010		Catastro Terreni Fg. 26, Part. 33 Qualità Pascolo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.03.64 Reddito dominicale € 10,71 Reddito agrario € 10,71
Dal 21/04/2010 al 05/06/2012		Catastro Terreni Fg. 26, Part. 214 Qualità Pascolo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.14.50 Reddito dominicale € 1,50 Reddito agrario € 1,42
Dal 05/06/2012 al 29/03/2021		Catastro Terreni Fg. 26, Part. 214

Qualità Pascolo arborato
Cl.2
Superficie (ha are ca) 00.14.50
Reddito dominicale € 1,50
Reddito agrario € 1,42

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere quanto in appresso, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 26 Part.IIa 33, pascolo della sup. 01.08.82 (ha.are.ca);
- FRAZIONAMENTO del 18/02/1984 in atti dal 24/04/1998 (n. 55327.5/1984), procedura attraverso la quale si riduce la superficie originaria della part.IIa 33, passando a 01.03.64 (ha.are.ca) e costituendo una neoparticella NON pignorata;
- Tabella di variazione del 16/12/2008 protocollo n. SS0365436 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10132.1/2008);
- FRAZIONAMENTO del 21/04/2010 protocollo n.SS0096426 in atti dal 21/04/2010 presentato il 20/04/2010 (n. 96426.1/2010), procedura con la quale si sopprime la part.IIa 33 originaria, per la costituzione dell'attuale part.IIa 214 pignorata, oltre part.IIe 209 e 207 pignorate, ed altresì altre neoparticelle NON pignorate.

DATI CATASTALI

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.26 P.209

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	
26	209				Pascolo arborato	2	01.92.35 mq	19,87 €	18,87 €		

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.26 P.207

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	
26	209				Pascolo arborato	2	01.92.35 mq	19,87 €	18,87 €		

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	
26	214			Pascolo arborato		2	00.14.50 mq	1,5 €	1,42 €		

STATO CONSERVATIVO

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava invaso da essenze arbustive infestanti, rovi e simili, utilizzato per il pascolo di animali da persone terze senza titolo.

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava invaso da essenze arbustive infestanti, rovi e simili, utilizzato per il pascolo di animali da persone terze senza titolo.



BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.209

Terreno agricolo di tipo collinare, con pendenza elevate in alcune aree del medesimo, rocciosità affiorante che limita la conversione meccanica dello stesso, destinazione d'uso esclusiva pascolo cespugliato.

Il terreno risulta essere costituito da una forte componente arbustiva autoctona infestante che limita le aree libere di pascolo, riducendo quindi la reale attitudine agronomica del sito.

Accesso garantito dalla viabilità pubblica di tipo rurale, ovvero strada "porcheddos", tale accesso non è presente in situ in ragione del fatto che l'accesso attuale, NON UFFICIALE risulta essere da via Ungheria, in abitato di Villanova Monteleone, per poi accedere su part.lla 213 e 215 del Fg 26 al NCT di Villanova Monteleone, NON pignorate.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.207

Terreno agricolo di tipo collinare, con pendenza moderate in alcune aree del medesimo, in parte rocciosità affiorante che limita la conversione meccanica dello stesso, destinazione d'uso esclusiva pascolo cespugliato.

Il terreno risulta essere costituito da una forte componente arbustiva autoctona infestante che limita le aree libere di pascolo, riducendo quindi la reale attitudine agronomica del sito.

Accesso garantito dalla viabilità pubblica di tipo rurale, ovvero strada "porcheddos", per poi transitare su part.lla 209, pignorata di cui descritta al BENE N.21 al medesimo paragrafo, a cui si rimanda, tale accesso non è presente in situ in ragione del fatto che l'accesso attuale, NON UFFICIALE, risulta essere da via Ungheria, in abitato di Villanova Monteleone, per poi accedere su part.lla 213 e 215 del Fg 26 al NCT di Villanova Monteleone, NON pignorate.

Si precisa che sul terreno di che trattasi è presente una risorgiva di tipo naturale.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.214

Terreno agricolo di tipo collinare, con pendenza moderate in alcune aree del medesimo, limitata rocciosità affiorante che blocca una ipotetica conversione meccanica dello stesso, destinazione d'uso esclusiva a pascolo cespugliato.

Il terreno risulta essere costituito da una forte componente arbustiva autoctona infestante che limita le aree libere di pascolo, riducendo quindi la reale attitudine agronomica del sito.

Accesso garantito dalla viabilità pubblica di tipo rurale, ovvero strada "porcheddos" per poi transitare su part.lle 209 e 207 pignorate, di cui descritte ai BENI 21 e 22, tale accesso non è presente in situ in ragione del fatto che l'accesso attuale risulta essere da via



Ungheria, in abitato di Villanova Monteleone, per poi accedere su part.lla 213 e 215 del Fg 26 al NCT di Villanova Monteleone, NON pignorate.

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 21** - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.209**BENE N° 22** - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.207

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo. Terreno agricolo condotto in uso per il pascolamento del bestiame

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.214

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo. Terreno agricolo condotto in uso per il pascolamento del bestiame da

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		ATTO per			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 14/10/1993 al 11/09/2003					

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



		Trascrizione			
Presso		Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
Presso		Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 11/09/2003 al 13/01/2004		ATTO per			
Rogante		Data	Reperitorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione					
Presso		Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
Presso		Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 13/01/2004 al 04/07/2012		ATTO per causa di Morte,			
Rogante		Data	Reperitorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione					
Presso		Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
Presso		Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 04/07/2012 al 27/03/2021		ATTO DI DIVISIONE			
Rogante		Data	Reperitorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione					
Presso		Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
Presso		Data	Reg. N°	Vol. N°	



			
--	--	--	--

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott. , Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP ", si registra quanto in appresso:

- Successione Testamentaria in morte di , trascritta in data 08/09/2008 al RG RP , attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 52

al fg.26 di Villanova Monteleone della sup. di 06.95.79 (ha.are.ca.), attuale part.lla 209, la proprietà in capo al de cuius pari ad 1/6 da devolvere a soli due figli, per la particella in oggetto il debitore esecutato non ottiene nessuna quota di proprietà.

- Successione testamentaria in morte di , deceduto il 11/09/2003, attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 52 al fg.26 di Villanova Monteleone della sup. di 06.59.79 (ha.are.ca.), attuale part.lla 209, riportando la proprietà in capo al de cuius per la quota di 1/1 da devolvere alla sorella per l'intera quota di 1/1.

- Successione testamentaria in morte di , attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 52 al fg.26 di Villanova Monteleone della sup. di 06.59.79 (ha.are.ca.), attuale part.lla 209, la proprietà in capo al de cuius per la quota di 9/10, anche se aveva ricevuto da precedente successione la quota pari a 1/1, da devolversi ai nipoti tra cui il debitore esecutato per la quota di piena proprietà pari a 9/110 ciascuno;

- Divisione di beni rogante Notaio (SS) del 04/07/2012, attraverso il quale si sviluppa una divisione ed assegnazione per quota di immobili, nello specifico del bene in oggetto si attribuisce al debitore esecutato la quota pari al 1/4 dell'ex part.lla 52 del fg. 26, attuale part.lla 209 della superficie pari a 01.92.35 (ha.are.ca).

In ragione di quanto sopra esposto si POTUTO VERIFICARE quanto in appresso:

- nella successione del de cuius trascritta in data 08/09/2008 al RP RP , si dichiarava una quota parte dell'immobile in oggetto, divergente rispetto alla successione in morte del "de cuius" , per il quale si riporta una proprietà pari al 100/100, per poi divergere ancora nella successione del de cuius trascritta il 20/08/2007 indicando una quota contro pari a 9/10 e non all'intero come sopra ottenuto.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.207

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/10/1993 al 13/01/2004					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 13/01/2004 al 04/07/2012		ATTO				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 04/07/2012 al 27/03/2021		ATTO DI DIVISIONE				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott. , Notaio in Sassari (SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG

RP ", si registra quanto in appresso:

- Successione Testamentaria in morte di , trascritta in data 08/09/2008 al RG RP , attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 51 al fg.26 di Villanova Monteleone della sup. di 07.49.67 (ha.are.ca.)ante frazionamento del 1987 in atti del 18/06/2002, attuale part.lla 207, la proprietà in capo al de cuius era pari a 1/4, devoluta esclusivamente a due figli, per la particella in oggetto il debitore esecutato NON ottiene nessuna quota di proprietà.

- Successione testamentaria in morte di , attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 51 al fg.26 di Villanova Monteleone della sup. di 07.41.15(ha.are.ca.), attuale part.lla 207, la proprietà in capo al de cuius risultava essere

per la quota di 1/2 da devolversi ai nipoti tra cui il debitore esecutato per la quota di piena proprietà pari a 1/22;

- Divisione di beni rogante Notaio di Alghero (SS) del 04/07/2012, attraverso il quale si sviluppa una divisione ed assegnazione per quota di immobili, nello specifico del bene in oggetto si attribuisce al debitore esecutato la quota pari al 1/4 dell'ex part.lla 51 del fg. 26, attuale part.lla 207 della superficie pari a 00.29.07 (ha.are.ca).

In ragione di quanto sopra esposto NON si è verificata una perfetta continuità ventennale per l'immobile di cui trattasi, ovvero:

- successione del de cuius, trascritta in data 08/09/2008 al RG

RP , per la quale si dichiarava avere una quota parte dell'immobile in oggetto pari ad 1/4;

- successione in morte del "de cuius" in data 20/08/2007 al RG

RP , per il quale si riporta una proprietà pari ad 1/2.

In ragione di quanto sopra risulta da definire l'evoluzione della quota di proprietà pari ad 1/4 non indicata in nessun atto verificato nella documentazione presente.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.214

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/10/1993 al 13/01/2004		Rogante	Data	Reperitorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/01/2004 al 04/07/2012		Rogante	Data	Reperitorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			



Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
ATTO DI DIVISIONE			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott., Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP", si registra quanto in appresso:

- Successione Testamentaria in morte di , trascritta in data 08/09/2008 al RG RP , attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 33 al fg.26 di Villanova Monteleone della sup. di 01.08.82(ha.are.ca.) ante frazionamento del 1984, attuale part.lla 214, la proprietà in capo al de cuius risulta pari a 1/4, la particella in oggetto è stata devoluta esclusivamente a due figli, il debitore esecutato non ottiene nessuna quota di proprietà.

- Successione testamentaria in morte di , attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 33 al fg.26 di Villanova Monteleone della sup. di 01.03.64(ha.are.ca.), attuale part.lla 214, con indicazione della proprietà in capo al de cuius pari a 7/12 da devolversi ai nipoti tra cui il debitore esecutato per la quota di piena proprietà ciascuno pari a 7/132;

- Divisione di beni rogante Notaio Dott.ssa di Alghero (SS) del 04/07/2012, attraverso il quale si sviluppa una divisione ed assegnazione per quota di immobili, nello specifico del bene in oggetto si attribuisce al debitore esecutato la quota pari al 1/4 dell'ex part.lla 33 del fg. 26, attuale part.lla 214 della superficie pari a 00.14.50 (ha.are.ca). In ragione della verifica sull'evoluzione del ventennio come sopra esposto si relazione quanto in appresso:

- nella successione del de cuius , trascritta in data 08/09/2008 al RP RP , si indica una quota di proprietà dell'immobile in oggetto pari a 1/4; - per il de cuius con successione trascritta il 20/08/2007 al RG RP si riporta una quota di proprietà pari a 7/12.

Tutto sopra esposto in ragione delle quote verificate nella documentazione agli atti e da consultazioni dello scrivente NON è stato possibile verificare la proprietà della quota parte mancante pari a 2/12, ovvero 1/4 tradotto in 3/13 sommato ai 7/12 si ottiene la quota di 10/12.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.26 P.209

Trascrizioni

- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019
Reg. gen. - Reg. part.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.26 P.207

Trascrizioni

- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019
Reg. gen. - Reg. part.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.26 P.214

Trascrizioni

- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019
Reg. gen. - Reg. part.

BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.209

A seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Villanova Monteleone, si otteneva riscontro documentale, di cui presente in All. E, descrivendo quanto in appresso:

- Il terreno di che trattasi risulta inserito a livello urbanistico in ZONA E agricola, nello specifico in parte in zona E5H ed in zona E2.

Per ogni altro vincolo e/o particolarità si rimanda alla verifica della documentazione sopra citata in allegato.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.207

A seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Villanova Monteleone, si otteneva riscontro documentale, di cui presente in All. E, descrivendo quanto in appresso:

- Il terreno di che trattasi risulta inserito a livello urbanistico in ZONA C 3 Edificata, per una quota pari al 1,16%, pari a circa 33,00 mq area molto ridotta per ipotizzare una qualsiasi opera edile da realizzarsi;
- per la restante parte pari al 98.84% risulta inserita in area agricola Zona E, di cui sottozona E2. Per ogni altro vincolo e/o particolarità si rimanda alla verifica della documentazione sopra citata in allegato.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.214

A seguito di richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Villanova Monteleone, si otteneva riscontro documentale, di cui presente in All. E, descrivendo quanto in appresso:

- il terreno di che trattasi risulta inserito a livello urbanistico in ZONA C3 Edificata, per una quota pari al 9,40%, pari a circa 136,00 mq area molto ridotta per ipotizzare una qualsiasi opera edile da realizzarsi;
- per la restante parte pari al 90.60% risulta inserita in area agricola Zona E, di cui sottozona E2. Per ogni altro vincolo e/o particolarità si rimanda alla verifica della documentazione sopra citata in allegato.



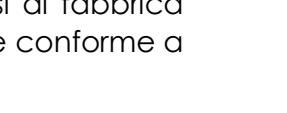
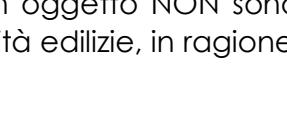
BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.209

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano regolarità edilizie, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.



BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.207

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano regolarità edilizie, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.



BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - REG. LACCHEDDU RUIU, VILLANOVA MONELEONE SS FG.26 P.214

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano regolarità edilizie, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.



LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg.Littizzolu-S'incantu, [Putifigari \(SS\)](#)
Fg.3 P.18
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Litizzolu-S'incantu, [Putifigari \(SS\)](#)
Fg.3 P.21
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, [Putifigari \(SS\)](#)
Fg.3 P.22
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, [Putifigari \(SS\)](#)
Fg.3 P.24
- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, [Putifigari \(SS\)](#)
Fg.3 P.31
- **Bene N° 29** - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu,
[Putifigari \(SS\)](#) Fg.3 P.28
- **Bene N° 30** - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu,
[Putifigari \(SS\)](#) Fg.3 P.32

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG.LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.18



Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, opportunamente integrata dallo scrivente con ricerca e consultazione presso gli uffici di competenza, di cui presenti in all. A e B.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.21

Si attesta quanto indicato per il BENE 24 al medesimo paragrafo a cui si rimanda.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.22

Si attesta quanto indicato per il BENE 24 al medesimo paragrafo a cui si rimanda.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.24

Si attesta quanto indicato per il BENE 24 al medesimo paragrafo a cui si rimanda.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.31

Si attesta quanto indicato per il BENE 24 al medesimo paragrafo a cui si rimanda.

BENE N° 29 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.28

Si attesta quanto indicato per il BENE 24 al medesimo paragrafo a cui si rimanda.

BENE N° 30 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.32

Si attesta quanto indicato per il BENE 24 al medesimo paragrafo a cui si rimanda.

TITOLARITÀ

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG.LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.18

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

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari ad 1/4, in capo al debitore esecutato, deriva da:

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.21

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

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari ad 1/4, in capo al debitore esecutato, deriva da:

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.22

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

•

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari ad 1/4, in capo al debitore esecutato, deriva da:

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

-

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

-

Il diritto di piena proprietà per la quota pari ad 1/4, in capo al debitore esecutato, deriva da:

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.31

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

-

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

-

Il diritto di piena proprietà per la quota pari ad 1/4, in capo al debitore esecutato, deriva da:

BENE N° 29 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.28

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

-

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari ad 1/4, in capo al debitore esecutato, deriva da:

Si precisa che in tale atto è indicata la part.lla 28, con categoria catastale F2 unità collabente, mentre all'attualità di indagine peritale risulta essere censita come D/10, bene strumentale all'attività agricola in ragione di "ristrutturazione del 03/03/2020.



BENE N° 30 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.32

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

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari ad 1/4, in capo al debitore esecutato, deriva da:

Si precisa che in tale atto è indicata la part.lla ex 23 della sup. 05.86.03 (ha.are.ca) dalla quale deriva l'attuale part.lla 32 attraverso tipo mappale del 06/11/2015 e costituzione del 11/11/2015.

CONFINI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.18

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a est in aderenza con part.lla 19 NON pignorata;
- restanti 3 lati in aderenza con il terreno pignorato part.lla 31 del Fg.3.

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.21

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a nord in aderenza con part.lla 49 e 55 del fg. 30 di Putifigari (SS), immobili estranei al pignoramento;
- a est in aderenza con part.lla 20 del fg. 3 di Putifigari (SS), immobile estraneo al pignoramento;
- a sud in aderenza con part.lla 22 del fg. 3 di Putifigari (SS), pignorata;
- a ovest in aderenza con part.lla 7 del fg. 3 di Putifigari (SS), immobile estraneo al pignoramento.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.22

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a nord in aderenza con part.lla 20 immobile estraneo al pignoramento e part.lla 21, immobile pignorato;
- a est in aderenza con part.lla 31 del fg. 3 di Putifigari (SS), immobile pignorato;
- a sud in aderenza con rio "su Trainu";
- a ovest in aderenza con part.lla 7 del fg. 3 di Putifigari (SS), immobile estraneo al pignoramento.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.24

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a nord in aderenza con part.lla 20 immobile estraneo all'atto di pignoramento;
- ad est in aderenza con viabilità rurale vicinale, con accesso carrabile e pedonale;
- a sud in aderenza con part.lli 15 e 7, immobili estranei all'atto di pignoramento;
- a sud-ovest in aderenza con rio "su trainu Suludosu";
- a ovest in aderenza con part.lla 31 pignorata.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.31

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si evidenziano i seguenti confini catastali:

- a nord in aderenza con part.lla 20 e 19 NON pignorata, estranee alla presente procedura, part.lla 18 pignorata;
- ad est in aderenza con part.lla 24 pignorata;
- a sud-ovest in aderenza con rio "su trainu Suludosu";
- a ovest in aderenza con part.lla 22 pignorata.

BENE N° 29 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.28

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si rappresentano come unici confini del fabbricato in oggetto quelli con la part.lla 31 pignorata, all'interno della quale è localizzato.



BENE N° 30 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.32

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si rappresentano come unici confini del fabbricato in oggetto quelli con la part.lla 31 pignorata, all'interno della quale è localizzato.

CONSISTENZA**BENE N° 24** - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.18

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo	1009,00 mq	1009,00 mq	1,00	1009,00 mq	0,00 m	Terra
Total superficie convenzionale:				1009,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1009,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltreché in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B. La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq) come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.21

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo arborato e cespugliato	327399,00 mq	327399,00 mq	1,00	327399,00 mq	0,00 m	Terra
Total superficie convenzionale:				327399,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				327399,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltreché in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B. La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq) come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.22**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo arborato e cespugliato	62502,00 mq	62502,00 mq	1,00	62502,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				62502,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				62502,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltreché in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B. La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq) come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.24**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo arborato e cespugliato	155133,00 mq	155133,00 mq	1,00	155133,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				155133,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				155133,00 mq		



I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltreché in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario(€/mq)come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.31**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Pascolo arborato e cespugliato	36499,00 mq	36499,00 mq	1,00	36499,00 mq	0,00 m	Terra
Mirteto	2400,00 mq	2400,00 mq	1,00	2400,00 mq	0,00 m	Terra
Oliveto	15000,00 mq	15000,00 mq	1,00	15000,00 mq	0,00 m	Terra
pascolo cespugliato	4600,00 mq	4600,00 mq	1,00	4600,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				58499,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				58499,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della documentazione catastale, opportunamente integrata dallo scrivente CTU, oltreché in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e B.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario(€/mq)come riportato nel paragrafo "Stima del Bene".

Si precisa che a seguito di miglioramento fondiario, eseguito e realizzato dalla parte affittuaria, nello stesso terreno è presente una coltivazione di mirto e di oliveto coetaneo, come verificabile in documentazione fotografica All. C1.

Si precisa che all'interno della presente particella è in corso di costruzione un fabbricato, come opportunamente relazionato in appresso e quantificato economicamente nei paragrafi successivi.

BENE N° 29 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.28



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale deposito rurale storico "CUILE"	32,00 mq	32,00 mq	1,00	32,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				32,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				32,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della planimetria di U.I.U. ed in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e F planimetria stato di fatto.

Il computo della superficie commerciale, esposta nel grafico sopra e definita "Superficie Convenzionale" è stata ottenuta tramite l'applicazione della norma UNI 10750, integrata dal D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, e ss.mm.ii., identificando sommatorie da utilizzare con specifiche percentuali di ponderazione, in ragione delle diverse e specifiche destinazioni d'uso delle superfici dell'immobile in accertamento peritale, ovvero:

- la somma delle superfici coperte calpestabili interna, incrementata della quota unitaria (100%)

delle superficie occupate da pareti divisorie interne portanti e non, sommando il 100% delle superfici

occupate da pareti portanti perimetrali con i confinanti, nel caso specifico in ragione di confini con area oggetto di pignoramento medesima ditta catastale-debitore esegutato.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come

"Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq), opportunamente indicato nel paragrafo "Stima del Bene".



BENE N° 30 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.32

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale polifunzionale	84,00 mq	94,00 mq	1,00	94,00 mq	3,80 m	Terra
antibagno e w.c.	7,00 mq	10,00 mq	1,00	10,00 mq	3,80 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				104,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				104,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e sul valore della superficie fondiaria sono stati ottenuti e qui riportati, dalla consultazione della planimetria di U.I.U. ed in ragione del sopralluogo in sito, di cui All. A e F planimetria stato di fatto.

Il computo della superficie commerciale, esposta nel grafico sopra e definita "Superficie Convenzionale" è stata ottenuta tramite l'applicazione della norma UNI 10750, integrata



dal D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, e ss.mm.ii., identificando sommatorie da utilizzare con specifiche percentuali di ponderazione, in ragione delle diverse e specifiche destinazioni d'uso delle superfici dell'immobile in accertamento peritale, ovvero:

- la somma delle superfici coperte calpestabili interna, incrementata della quota unitaria (100%)

delle superficie occupate da pareti divisorie interne portanti e non, sommando il 100% delle superfici

occupate da pareti portanti perimetrali con i confinanti, nel caso specifico in ragione di confini con area oggetto di pignoramento medesima ditta catastale-debitore esegutato.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come "Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq), opportunamente indicato nel paragrafo "Stima del Bene".

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG.LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.18

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/06/1983 al 30/11/1987		Catato Terreni Fg. 3, Part. 13 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.15.18 Reddito dominicale € 1,96 Reddito agrario € 1,57
Dal 30/11/1987 al 14/06/1988		Catato Terreni Fg. 3, Part. 13 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.15.18 Reddito dominicale € 1,96 Reddito agrario € 1,57
Dal 14/06/1988 al 22/04/1996		Catato Terreni Fg. 3, Part. 13 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.15.18 Reddito dominicale € 1,96 Reddito agrario € 1,57
Dal 22/04/1996 al 13/01/2004		Catato Terreni Fg. 3, Part. 13 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.15.18 Reddito dominicale € 1,96 Reddito agrario € 1,57
Dal 13/01/2004 al 16/02/2010		Catato Terreni Fg. 3, Part. 13 Qualità Pascolo



		Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.15.18 Reddito dominicale € 1,96 Reddito agrario € 1,57
Dal 16/02/2010 al 05/06/2012		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 13 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.15.18 Reddito dominicale € 1,96 Reddito agrario € 1,57
Dal 05/06/2012 al 29/03/2021		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 18 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.10.09 Reddito dominicale € 1,30 Reddito agrario € 1,04

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere quanto in appresso, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 3 Part.Ila 13, pascolo della sup. 00.15.18 (ha.are.ca);

- FRAZIONAMENTO del 16/02/2010 protocollo n. SS0037939 in atti dal 16/02/2010 presentato il 16/02/2010 (n. 37939.1/2010), procedura attraverso la quale si sopprime la part.Ila 13 originaria, costituendo la neoparticella 18 della sup. 00.10.09, oltre part.Ile 21, 22, 24 pignorate, oltre altre part.Ile NON pignorate.

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.21**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/06/1983 al 30/11/1987		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.30.11 Reddito dominicale € 1.208,93 Reddito agrario € 1.360,05
Dal 30/11/1987 al 14/06/1988		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.30.11 Reddito dominicale € 1.208,93 Reddito agrario € 1.360,05

Dal 14/06/1988 al 13/01/2004

Dal 13/01/2004 al 09/03/2007

Dal 09/03/2007 al 21/11/2007

Dal 09/03/2007 al 21/11/2007

Dal 21/11/2007 al 23/11/2007

Dal 23/11/2007 al 22/12/2009

Dal 22/12/2009 al 05/02/2010

Dal 22/12/2009 al 05/02/2010

Catasto **Terreni**
Fg. 3, Part. 12
Qualità Pascolo
Cl.2
Superficie (ha are ca) 146.30.11
Reddito dominicale € 1.208,93
Reddito agrario € 1.360,05

Catasto **Terreni**
Fg. 3, Part. 12
Qualità Pascolo
Cl.2
Superficie (ha are ca) 146.30.11
Reddito dominicale € 1.208,93
Reddito agrario € 1.360,05

Catasto **Terreni**
Fg. 3, Part. 12, Porz. AA
Qualità Pascolo
Cl.2
Superficie (ha are ca) 128.30.11
Reddito dominicale € 1.060,19
Reddito agrario € 1.192,72

Catasto **Terreni**
Fg. 3, Part. 12, Porz. AB
Qualità Pascolo arborato
Cl.U
Superficie (ha are ca) 18.00.00
Reddito dominicale € 185,92
Reddito agrario € 185,92

Catasto **Terreni**
Fg. 3, Part. 12
Qualità Pascolo
Cl.2
Superficie (ha are ca) 146.30.11
Reddito dominicale € 1.208,93
Reddito agrario € 1.360,05

Catasto **Terreni**
Fg. 3, Part. 16
Qualità Pascolo
Cl.2
Superficie (ha are ca) 146.26.99
Reddito dominicale € 1.208,67
Reddito agrario € 1.359,76

Catasto **Terreni**
Fg. 3, Part. 16, Porz. AA
Qualità Pascolo
Cl.2
Superficie (ha are ca) 37.26.99
Reddito dominicale € 307,97
Reddito agrario € 346,47

Catasto **Terreni**
Fg. 3, Part. 16, Porz. AB
Qualità Pascolo arborato
Cl.U
Superficie (ha are ca) 109.00.00



		Reddito dominicale € 1.125,88 Reddito agrario € 1.125,88
Dal 05/02/2010 al 16/02/2010		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 16 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 146.26.99 Reddito dominicale € 1.510,84 Reddito agrario € 1.510,84
Dal 16/10/2010 al 05/06/2012		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 21 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 32.73.99 Reddito dominicale € 338,18 Reddito agrario € 338,18
Dal 05/06/2012 al 07/12/2012		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 21 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 32.73.99 Reddito dominicale € 338,18 Reddito agrario € 338,18
Dal 07/12/2012 al 30/03/2021		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 21, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.96.00 Reddito dominicale € 49,25 Reddito agrario € 55,41
Dal 07/12/2012 al 30/03/2021		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 21, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 26.77.99 Reddito dominicale € 276,61 Reddito agrario € 276,61

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere quanto in appresso, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 3 Part.IIa 12, pascolo della sup. 146.30.11(ha.are.ca);
- Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. SS0086673 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 23913.1/2007);
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/11/2007 protocollo n. SS0337110 in atti dal 21/11/2007 ACCORPAMENTO SUPERFICIE IST. N.337096/07 (n. 44185.1/2007);
- FRAZIONAMENTO del 23/11/2007 protocollo n. SS0339664 in atti dal 23/11/2007 (n. 339664.1/2007), procedura attraverso la quale veniva soppressa la part.IIa originaria 12, con la costituzione della part.IIa 16 di 146.26.99 e della part.IIa 17;
- Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo n. SS0366774 in atti dal 22/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 16304.1/2009);
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/02/2010 protocollo n. SS0029233 in atti dal 05/02/2010 ACCORPAMENTO PORZIONI ISTANZA N.29188/2010 (n. 502.1/2010) a formare e costituire la

part.lla 16 della sup. 146.26.99 (ha.are.ca);

- FRAZIONAMENTO del 16/02/2010 protocollo n. SS0037939 in atti dal 16/02/2010 presentato il 16/02/2010 (n. 37939.1/2010), pratica con la quale si è soppressa la part.lla 16 a favore della neocostituita part.lla 21 pignorata della sup. 32.73.99 (ha.are.ca), oltre costituzione di part.lle 18, 22, 23, 24 pignorate.

- Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. SS0258532 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 17275.1/2012).

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.22

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/06/1983 al 30/11/1987		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.30.11 Reddito dominicale € 1.208,93 Reddito agrario € 1.360,05
Dal 30/11/1987 al 14/06/1988		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.30.11 Reddito dominicale € 1.208,93 Reddito agrario € 1.360,05
Dal 14/06/1988 al 09/03/2007		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.30.11 Reddito dominicale € 1.208,93 Reddito agrario € 1.360,05
Dal 09/03/2007 al 21/11/2007		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 12, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 128.30.11 Reddito dominicale € 1.060,19 Reddito agrario € 1.192,72
Dal 09/03/2007 al 21/11/2007		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 12, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 18.00.00 Reddito dominicale € 185,92 Reddito agrario € 185,92
Dal 21/11/2007 al 23/11/2007		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 12



		Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.30.11 Reddito dominicale € 1.208,93 Reddito agrario € 1.360,05
Dal 23/11/2007 al 22/12/2009		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 16 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.26.99 Reddito dominicale € 1.208,67 Reddito agrario € 1.359,76
Dal 22/12/2009 al 05/02/2010		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 16, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 37.26.99 Reddito dominicale € 307,97 Reddito agrario € 346,47
Dal 22/12/2009 al 05/02/2010		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 16, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 109.00.00 Reddito dominicale € 1.125,88 Reddito agrario € 1.125,88
Dal 05/02/2010 al 16/02/2010		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 16 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 146.26.99 Reddito dominicale € 1.510,84 Reddito agrario € 1.510,84
Dal 16/02/2010 al 25/05/2015		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 22 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 06.25.02 Reddito dominicale € 64,56 Reddito agrario € 64,56
Dal 25/05/2015 al 12/04/2021		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 22 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 06.25.02 Reddito dominicale € 64,56 Reddito agrario € 64,56

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere quanto in appresso, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 3 Part.IIa 12, pascolo della sup. 146.30.11 (ha.are.ca);
- Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. SS0086673 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 23913.1/2007);



- VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/11/2007 protocollo n. SS0337110 in atti dal 21/11/2007
 ACCORPAMENTO SUPERFICIE IST. N.337096/07 (n. 44185.1/2007);
 - FRAZIONAMENTO del 23/11/2007 protocollo n. SS0339664 in atti dal 23/11/2007 (n. 339664.1/2007), procedura attraverso la quale veniva soppressa la part.lla originaria 12, con la costituzione della part.lla 16 di 146.26.99 e della part.lla 17;
 - Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo n. SS0366774 in atti dal 22/12/2009
 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 16304.1/2009);
 - VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/02/2010 protocollo n. SS0029233 in atti dal 05/02/2010
 ACCORPAMENTO PORZIONI ISTANZA N.29188/2010 (n. 502.1/2010) a formare e costituire la part.lla 16 della sup. 146.26.99 (ha.are.ca);
 - FRAZIONAMENTO del 16/02/2010 protocollo n. SS0037939 in atti dal 16/02/2010 presentato il 16/02/2010 (n. 37939.1/2010), pratica con la quale si è soppressa la part.lla 16 a favore della neocostituita part.lla 22 pignorata della sup. 06.25.02 (ha.are.ca), oltre costituzione di part.lle 18, 21, 23, 24 pignorate.
 - Variazione del 25/05/2015 protocollo n. SS0065756 in atti dal 27/05/2015 presentato il 25/05/2015 (n. 65756.1/20150).

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.24

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/06/1983 al 30/11/1987		Catato Terreni Fg. 3, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.30.11 Reddito dominicale € 1.208,93 Reddito agrario € 1.360,05
Dal 30/11/1987 al 14/06/1988		Catato Terreni Fg. 3, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.30.11 Reddito dominicale € 1.208,93 Reddito agrario € 1.360,05
Dal 14/06/1988 al 09/03/2007		Catato Terreni Fg. 3, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.30.11 Reddito dominicale € 1.208,93 Reddito agrario € 1.360,05
Dal 09/03/2007 al 21/11/2007		Catato Terreni Fg. 3, Part. 12, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 18.00.00 Reddito dominicale € 185,92 Reddito agrario € 185,92

Dal 09/03/2007 al 21/11/2007

Catasto **Terreni**
 Fg. 3, Part. 12, Porz. AA
 Qualità Pascolo
 Cl.2
 Superficie (ha are ca) 128.30.11
 Reddito dominicale € 1.060,19
 Reddito agrario € 1.192,72

Dal 21/11/2007 al 23/11/2007

Catasto **Terreni**
 Fg. 3, Part. 12
 Qualità Pascolo
 Cl.2
 Superficie (ha are ca) 146.30.11
 Reddito dominicale € 1.208,93
 Reddito agrario € 1.360,05

Dal 23/11/2007 al 22/12/2009

Catasto **Terreni**
 Fg. 3, Part. 16
 Qualità Pascolo
 Cl.2
 Superficie (ha are ca) 146.26.99
 Reddito dominicale € 1.208,67
 Reddito agrario € 1.359,76

Dal 22/12/2009 al 05/02/2010

Catasto **Terreni**
 Fg. 3, Part. 16, Porz. AB
 Qualità Pascolo arborato
 Cl.U
 Superficie (ha are ca) 109.00.00
 Reddito dominicale € 1.125,88
 Reddito agrario € 1.125,88

Dal 22/12/2009 al 05/02/2010

Catasto **Terreni**
 Fg. 3, Part. 16, Porz. AA
 Qualità Pascolo
 Cl.2
 Superficie (ha are ca) 37.26.99
 Reddito dominicale € 307,97
 Reddito agrario € 346,47

Dal 05/02/2010 al 16/02/2010

Catasto **Terreni**
 Fg. 3, Part. 16
 Qualità Pascolo arborato
 Cl.U
 Superficie (ha are ca) 146.26.99
 Reddito dominicale € 1.510,84
 Reddito agrario € 1.510,84

Dal 16/02/2010 al 05/06/2012

Catasto **Terreni**
 Fg. 3, Part. 24
 Qualità Pascolo arborato
 Cl.U
 Superficie (ha are ca) 15.51.33
 Reddito dominicale € 160,24
 Reddito agrario € 160,24

Dal 05/06/2012 al 16/05/2014

Catasto **Terreni**
 Fg. 3, Part. 24
 Qualità Pascolo arborato
 Cl.U
 Superficie (ha are ca) 15.51.35



		Reddito dominicale € 160,24 Reddito agrario € 160,24
Dal 16/05/2014 al 09/04/2015		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 24, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 08.53.80 Reddito dominicale € 88,19 Reddito agrario € 88,19
Dal 16/05/2014 al 09/04/2015		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 24, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.97.53 Reddito dominicale € 57,64 Reddito agrario € 64,84
Dal 09/04/2015 al 12/04/2021		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 24 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 15.51.33 Reddito dominicale € 160,24 Reddito agrario € 160,24

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere quanto in appresso, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 3 Part.IIa 12, pascolo della sup. 146.30.11(ha.are.ca);
- Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. SS0086673 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 23913.1/2007);
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/11/2007 protocollo n. SS0337110 in atti dal 21/11/2007 ACCORPAMENTO SUPERFICIE IST. N.337096/07 (n. 44185.1/2007);
- FRAZIONAMENTO del 23/11/2007 protocollo n. SS0339664 in atti dal 23/11/2007 (n. 339664.1/2007), procedura attraverso la quale veniva soppressa la part.IIa originaria 12, con la costituzione della part.IIa 16 di 146.26.99 e della part.IIa 17;
- Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo n. SS0366774 in atti dal 22/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 16304.1/2009);
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/02/2010 protocollo n. SS0029233 in atti dal 05/02/2010 ACCORPAMENTO PORZIONI ISTANZA N.29188/2010 (n. 502.1/2010) a formare e costituire la part.IIa 16 della sup. 146.26.99 (ha.are.ca);
- FRAZIONAMENTO del 16/02/2010 protocollo n. SS0037939 in atti dal 16/02/2010 presentato il 16/02/2010 (n. 37939.1/2010), pratica con la quale si è soppressa la part.IIa 16 a favore della neocostituita part.IIa 24 pignorata della sup. 15.51.33 (ha.are.ca), oltre costituzione di part.IIa 18, 21, 23, 22 pignorate.
- Variazione del 16/05/2014 protocollo n. SS0193706 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 35536.1/2014);
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/04/2015 protocollo n. SS0045625 in atti dal 09/04/2015 ISTANZA N.45501/2015 (n. 8784.1/2015).

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/1987 al 14/06/1988		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.30.11 Reddito dominicale € 1.208,93 Reddito agrario € 1.360,05
Dal 14/06/1988 al 09/03/2007		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.30.11 Reddito dominicale € 1.208,93 Reddito agrario € 1.360,05
Dal 09/03/2007 al 21/11/2007		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 12, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 18.00.00 Reddito dominicale € 185,92 Reddito agrario € 185,92
Dal 09/03/2007 al 21/11/2007		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 12, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 128.30.11 Reddito dominicale € 1.060,19 Reddito agrario € 1.192,72
Dal 21/11/2007 al 23/11/2007		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.30.11 Reddito dominicale € 1.208,93 Reddito agrario € 1.360,05
Dal 23/11/2007 al 22/12/2009		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 16 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.26.99 Reddito dominicale € 1.208,67 Reddito agrario € 1.359,76
Dal 22/12/2009 al 05/02/2010		Catastro Terreni Fg. 3, Part. 16, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 109.00.00 Reddito dominicale € 1.125,88 Reddito agrario € 1.125,88

Dal 22/12/2009 al 05/02/2010		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 16, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 37.26.99 Reddito dominicale € 307,97 Reddito agrario € 346,47
Dal 05/02/2010 al 16/02/2010		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 16 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 146.26.99 Reddito dominicale € 1.510,84 Reddito agrario € 1.510,84
Dal 16/02/2010 al 05/06/2012		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 23 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 05.86.03 Reddito dominicale € 60,53 Reddito agrario € 60,53
Dal 05/06/2012 al 16/05/2014		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 23 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 05.86.03 Reddito dominicale € 60,53 Reddito agrario € 60,53
Dal 16/05/2014 al 09/04/2015		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 23, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 04.61.70 Reddito dominicale € 47,69 Reddito agrario € 47,69
Dal 16/05/2014 al 09/04/2015		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 23, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01.24.33 Reddito dominicale € 10,27 Reddito agrario € 11,56
Dal 09/04/2015 al 06/11/2015		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 23 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 05.86.03 Reddito dominicale € 60,53 Reddito agrario € 60,53
Dal 06/11/2015 al 21/06/2016		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 31 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 05.84.99

		Reddito dominicale € 60,42 Reddito agrario € 60,42
Dal 21/06/2016 al 17/04/2021		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 31, Porz. AA Qualità Oliveto Cl.U Superficie (ha are ca) 01.50.00 Reddito dominicale € 34,86 Reddito agrario € 19,37
Dal 21/06/2016 al 17/04/2021		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 31, Porz. AB Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.70.00 Reddito dominicale € 5,78 Reddito agrario € 6,51
Dal 21/06/2016 al 17/04/2021		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 31, Porz. AC Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 03.64.99 Reddito dominicale € 37,70 Reddito agrario € 37,70

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere quanto in appresso, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 3 Part.Ila 12, pascolo della sup. 146.30.11(ha.are.ca);
- Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. SS0086673 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 23913.1/2007);
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/11/2007 protocollo n. SS0337110 in atti dal 21/11/2007 ACCORPAMENTO SUPERFICIE IST. N.337096/07 (n. 44185.1/2007);
- FRAZIONAMENTO del 23/11/2007 protocollo n. SS0339664 in atti dal 23/11/2007 (n. 339664.1/2007), procedura attraverso la quale veniva soppressa la part.Ila originaria 12, per la costituzione della part.Ila 16 di 146.26.99 e della part.Ila 17;
- Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo n. SS0366774 in atti dal 22/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 16304.1/2009);
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/02/2010 protocollo n. SS0029233 in atti dal 05/02/2010 ACCORPAMENTO PORZIONI ISTANZA N.29188/2010 (n. 502.1/2010) a formare e costituire la part.Ila 16 della sup. 146.26.99 (ha.are.ca);
- FRAZIONAMENTO del 16/02/2010 protocollo n. SS0037939 in atti dal 16/02/2010 presentato il 16/02/2010 (n. 37939.1/2010), pratica con la quale si è soppressa la part.Ila 16 a favore della neocostituita part.Ila 23 pignorata della sup. 05.86.03 (ha.are.ca), oltre costituzione di part.IIe 18, 21, 24, 22 pignorate.
- Variazione del 16/05/2014 protocollo n. SS0193706 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 35536.1/2014);
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/04/2015 protocollo n. SS0045625 in atti dal 09/04/2015 ISTANZA N.45501/2015 (n. 8784.1/2015);
- Tipo mappale del 06/11/2015 protocollo n. SS0124740 in atti dal 06/11/2015 presentato il 06/11/2015 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 124740.1/2015), atto on il quale si sopprimeva la ex part.Ila 23 per la costituzione dell'attuale part.Ila 31 con sup. 05.84.99 (ha.are.ca) e

inserimento in mappa del fabbricato censito al NCT Fg 3 part.IIa 32 pignorata;

- Variazione del 21/06/2016 protocollo n. SS0168323 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 20599.1/2016)

BENE N° 29 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.28

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/1987 al 14/06/1988		Catato Terreni Fg. 3, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.30.11 Reddito dominicale € 1.208,93 Reddito agrario € 1.360,05
Dal 14/06/1988 al 09/03/2007		Catato Terreni Fg. 3, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.30.11 Reddito dominicale € 1.208,93 Reddito agrario € 1.360,05
Dal 09/03/2007 al 21/11/2007		Catato Terreni Fg. 3, Part. 12, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 128.30.11 Reddito dominicale € 1.060,19 Reddito agrario € 1.192,72
Dal 09/03/2007 al 21/11/2007		Catato Terreni Fg. 3, Part. 12, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 18.00.00 Reddito dominicale € 185,92 Reddito agrario € 185,92
Dal 21/11/2007 al 23/11/2007		Catato Terreni Fg. 3, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.30.11 Reddito dominicale € 1.208,93 Reddito agrario € 1.360,05
Dal 23/11/2007 al 22/12/2009		Catato Terreni Fg. 3, Part. 16 Qualità Pascolo Cl.2



		Superficie (ha are ca) 146.26.99 Reddito dominicale € 1.208,67 Reddito agrario € 1.359,76
Dal 22/12/2009 al 05/02/2010		Catato Terreni Fg. 3, Part. 16, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 37.26.99 Reddito dominicale € 307,97 Reddito agrario € 346,47
Dal 22/12/2009 al 05/02/2010		Catato Terreni Fg. 3, Part. 16, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 109.00.00 Reddito dominicale € 1.125,88 Reddito agrario € 1.125,88
Dal 05/02/2010 al 16/02/2010		Catato Terreni Fg. 3, Part. 16 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 146.26.99 Reddito dominicale € 1.510,84 Reddito agrario € 1.510,84
Dal 16/02/2010 al 16/02/2010		Catato Terreni Fg. 3, Part. 26 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 00.00.32 Reddito dominicale € 0,03 Reddito agrario € 0,03
Dal 16/02/2010 al 29/09/2011		Catato Terreni Fg. 3, Part. 28 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.00.32 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 29/09/2011 al 05/06/2012		Catato Fabbricati Fg. 3, Part. 28 Categoria F2 Superficie catastale 0 mq Rendita € 0,00
Dal 05/06/2012 al 03/03/2020		Catato Fabbricati Fg. 3, Part. 28 Categoria F2 Superficie catastale 0 mq Rendita € 0,00
Dal 03/03/2020 al 17/04/2021	1/4	Catato Fabbricati Fg. 3, Part. 28 Categoria D10 Superficie catastale 0 mq Rendita € 0,00



Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere quanto in appresso, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 3 Part.IIa 12, pascolo della sup. 146.30.11(ha.are.ca);
- Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. SS0086673 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 23913.1/2007);
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/11/2007 protocollo n. SS0337110 in atti dal 21/11/2007 ACCORPAMENTO SUPERFICIE IST. N.337096/07 (n. 44185.1/2007);
- FRAZIONAMENTO del 23/11/2007 protocollo n. SS0339664 in atti dal 23/11/2007 (n. 339664.1/2007), procedura attraverso la quale veniva soppressa la part.IIa originaria 12, per la costituzione della part.IIa 16 di 146.26.99 e della part.IIa 17;
- Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo n. SS0366774 in atti dal 22/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 16304.1/2009);
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/02/2010 protocollo n. SS0029233 in atti dal 05/02/2010 ACCORPAMENTO PORZIONI ISTANZA N.29188/2010 (n. 502.1/2010) a formare e costituire la part.IIa 16 della sup. 146.26.99 (ha.are.ca);
- FRAZIONAMENTO del 16/02/2010 protocollo n. SS0037939 in atti dal 16/02/2010 presentato il 16/02/2010 (n. 37939.1/2010), procedura con la quale si costituisce la part.IIa 26 al Fg 3 del NCT di Putifigari sup. 00.00.32 (ha.are.ca);
- Tipo mappale del 16/02/2010 protocollo n. SS0037939 in atti dal 16/02/2010 presentato il 16/02/2010 (n. 37939.1/2010), procedura con la quale si identifica in mappa catastale l'ingombro di un fabbricato distinto solo al NCT fg.3 part.IIa 28 della sup. 00.00.32 (ha.are.ca);
- COSTITUZIONE del 29/09/2011 protocollo n. SS0259906 in atti dal 29/09/2011 COSTITUZIONE (n. 7213.1/2011), atto con il quale si costituisce al NCEU di Putifigari al Fg. 3 la part.IIa 28 categoria unità collabente;
- RISTRUTTURAZIONE del 03/03/2020 protocollo n. SS0014947 in atti dal 04/03/2020 RISTRUTTURAZIONE (n. 2789.1/2020), pratica con la quale la part.IIa 28 al NCEU del Fg. 3 viene classata nella categoria D/10 bene strumentale all'attività agricola.

BENE N° 30 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.32

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/1987 al 14/06/1988		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.30.11 Reddito dominicale € 1.208,93 Reddito agrario € 1.360,05
Dal 14/06/1988 al 09/03/2007		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 12 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 146.30.11 Reddito dominicale € 1.208,93 Reddito agrario € 1.360,05



Dal 09/03/2007 al 21/11/2007

Catasto **Terreni**
 Fg. 3, Part. 12, Porz. AA
 Qualità Pascolo
 Cl.2
 Superficie (ha are ca) 128.30.11
 Reddito dominicale € 1.060,19
 Reddito agrario € 1.192,72

Dal 09/03/2007 al 21/11/2007

Catasto **Terreni**
 Fg. 3, Part. 12, Porz. AB
 Qualità Pascolo arborato
 Cl.U
 Superficie (ha are ca) 18.00.00
 Reddito dominicale € 185,92
 Reddito agrario € 185,92

Dal 21/11/2007 al 23/11/2007

Catasto **Terreni**
 Fg. 3, Part. 12
 Qualità Pascolo
 Cl.2
 Superficie (ha are ca) 146.30.11
 Reddito dominicale € 1.208,93
 Reddito agrario € 1.360,05

Dal 23/11/2007 al 22/12/2009

Catasto **Terreni**
 Fg. 3, Part. 16
 Qualità Pascolo
 Cl.2
 Superficie (ha are ca) 146.26.99
 Reddito dominicale € 1.208,67
 Reddito agrario € 1.359,76

Dal 22/12/2009 al 05/02/2010

Catasto **Terreni**
 Fg. 3, Part. 16, Porz. AA
 Qualità Pascolo
 Cl.2
 Superficie (ha are ca) 37.26.99
 Reddito dominicale € 307,97
 Reddito agrario € 346,47

Dal 22/12/2009 al 05/02/2010

Catasto **Terreni**
 Fg. 3, Part. 16, Porz. AB
 Qualità Pascolo arborato
 Cl.U
 Superficie (ha are ca) 109.00.00
 Reddito dominicale € 1.125,88
 Reddito agrario € 1.125,88

Dal 05/02/2010 al 16/02/2010

Catasto **Terreni**
 Fg. 3, Part. 16
 Qualità Pascolo arborato
 Cl.U
 Superficie (ha are ca) 146.26.99
 Reddito dominicale € 1.510,84
 Reddito agrario € 1.510,84

Dal 16/02/2010 al 05/06/2012

Catasto **Terreni**
 Fg. 3, Part. 23
 Qualità Pascolo arborato
 Cl.U
 Superficie (ha are ca) 05.86.03

		Reddito dominicale € 60,53 Reddito agrario € 60,53
Dal 29/09/2011 al 05/06/2012		Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 28 Categoria F2 Superficie catastale 0 mq Rendita € 0,00
Dal 05/06/2012 al 16/05/2014		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 23 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 05.86.03 Reddito dominicale € 60,53 Reddito agrario € 60,53
Dal 16/05/2014 al 09/04/2015		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 23, Porz. AB Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 04.61.70 Reddito dominicale € 10,27 Reddito agrario € 11,56
Dal 16/05/2014 al 09/04/2015		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 23, Porz. AA Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 04.61.70 Reddito dominicale € 47,69 Reddito agrario € 47,69
Dal 09/04/2015 al 06/11/2015		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 23 Qualità Pascolo arborato Cl.U Superficie (ha are ca) 05.86.03 Reddito dominicale € 60,53 Reddito agrario € 60,53
Dal 06/11/2015 al 11/11/2015		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 32 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.01.04 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 11/11/2015 al 17/04/2021		Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 32 Categoria D10 Rendita € 0,00

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto descrivere quanto in appresso, a valere sui passaggi procedurali al Catasto Terreni NCT:

- la situazione all'origine rappresentava l'immobile al Fg. 3 Part.IIa 12, pascolo della sup. 146.30.11(ha.are.ca);
- Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. SS0086673 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 23913.1/2007);
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/11/2007 protocollo n. SS0337110 in atti dal 21/11/2007

ACCORPAMENTO SUPERFICIE IST. N.337096/07 (n. 44185.1/2007);

- FRAZIONAMENTO del 23/11/2007 protocollo n. SS0339664 in atti dal 23/11/2007 (n. 339664.1/2007), procedura attraverso la quale veniva soppressa la part.lla originaria 12, per la costituzione della part.lla 16 di 146.26.99 e della part.lla 17;
- Tabella di variazione del 22/12/2009 protocollo n. SS0366774 in atti dal 22/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 16304.1/2009);
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/02/2010 protocollo n. SS0029233 in atti dal 05/02/2010 ACCORPAMENTO PORZIONI ISTANZA N.29188/2010 (n. 502.1/2010) a formare e costituire la part.lla 16 della sup. 146.26.99 (ha.are.ca);
- FRAZIONAMENTO del 16/02/2010 protocollo n. SS0037939 in atti dal 16/02/2010 presentato il 16/02/2010 (n. 37939.1/2010), procedura con la quale si costituisce la part.lla 23 al Fg 3 del NCT di Putifigari sup. 05.86.03 (ha.are.ca), oltre altre particelle derivate;
- Variazione del 16/05/2014 protocollo n. SS0193705 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 35535.1/2014);
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/04/2015 protocollo n. SS0045624 in atti dal 09/04/2015 ISTANZA N.45501/2015 (n. 8783.1/2015);
- Tipo mappale del 06/11/2015 protocollo n. SS0124740 in atti dal 06/11/2015 presentato il 06/11/2015 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 124740.1/2015) procedura con la quale si identifica in mappa catastale l'ingombro di un fabbricato distinto solo al NCT fg.3 part.lla 32 della sup. 00.01.04(ha.are.ca);
- COSTITUZIONE del 11/11/2015 protocollo n. SS0127839 in atti dal 11/11/2015 COSTITUZIONE (n. 1833.1/2015) pratica con la quale la part.lla 32 viene identificata al NCEU del Fg. 3, alla quale si attribuisce la categoria catastale D/10, bene strumentale all'attività agricola.

DATI CATASTALI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG.LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.18

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
3	18				Pascolo	1	00.10.09 mq	1,3 €	1,04 €	

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.21

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
3	21		AA		Pascolo	2	05.96.00 mq	49,25 €	55,41 €	
3	21		AB		Pascolo arborato	U	26.77.99 mq	276,61 €	276,61 €	

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.22

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
3	22				Pascolo arborato	U	06.25.02 mq	64,56 €	64,56 €	

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.24

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
3	24				Pascolo arborato	U	15.51.33 mq	160,24 €	160,24 €	

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.31

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

3	31		AA		Oliveto	U	01.50.00 mq	34,86 €	19,37 €	
3	31		AB		Pascolo	2	00.70.00 mq	5,78 €	6,51 €	
3	31		AC		Pascolo arborato	U	03.64.99 mq	37,7 €	37,7 €	

BENE N° 29 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.28

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	3	28			D10			0 mq				

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	
3	28				Ente Urbano		00.00.32 mq	0 €	0 €		

BENE N° 30 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.32

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	3	32			D10			0 mq	524 €			

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
3	32				Ente Urbano		00.01.04 mq	0 €	0 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG.LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.18

Si precisa che sul terreno di che trattasi sono stati eseguiti interventi di "miglioramento fondiario", ovvero realizzazione di coltura arborea di mirto, rispristino e sistemazione di recinzione in pietrame a secco, viabilità interpodereale.

I miglioramenti fondiari di cui verificabili in documentazione fotografica All. C1 e All. I, sono stati realizzati e finanziati interamente ad opera del conduttore/affittuario, come da contratto di locazione presente in All. B.

Tutte le opere di miglioramento fondiario sono state realizzate a seguito di Titolo abilitativo edilizio, ovvero DUAAP n.6 del 2017 Comune di Putifigari (SS).

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.31

A seguito di sopralluogo in sito effettuato il 07/05/2021 si è potuto verificare sul terreno di che trattasi, quanto in appresso:

- **Presenza di fabbricato in corso di costruzione**, come da DUAAP 906 del 15/10/2018 Comune di Putifigari (SS), risultavano essere realizzati in sito le seguenti strutture architettoniche:

- fondazioni in calcestruzzo del tipo continuo, vespaio e massetto interno in calcestruzzo, muratura in elevazione in blocchi di gasbeton, in parte realizzazione di solaio piano in misto elementi di gasbeton e calcestruzzo; scale in calcestruzzo, pilastri in calcestruzzo armato con plinto di fondazione esposto, il tutto dettagliatamente indicato in All.F Planimetria stato di fatto e su All. C1 Doc. Fotografica.

- **Presenza di fabbricato non censito catastalmente**, a destinazione d'uso "riparo/custodia gruppo elettrogeno", realizzato in fondazioni di calcestruzzo del tipo continua, sovrastante muratura in blocchi di calcestruzzo non intonacati, orditura di sostegno manto di copertura in legno, manto di copertura a tegole, nessun infisso, il tutto esposto sull'elaborato planimetrico stato di fatto, redatto dallo scrivente, di cui in All.F ed in All.C1 Doc. Fotografica.

- Presenza di miglioramenti fondiari aventi ad oggetto la ricostruzione e manutenzione straordinaria di murature di confine e perimetrali in pietrame locale a secco, localizzazione interventi presente ed esposta in documentazione fotografica All.C1 e All. I;

- Presenza di miglioramento fondiario avente ad oggetto la piantumazione di specie arbustive di mirto, per uno sviluppo superficiale pari a circa 2.400,00 mq ed arboree di olivo con uno sviluppo superficiale pari a 8500,00 mq, anche questa miglioramento esposto e rappresentato nella documentazione fotografica di cui in All.C1 ed All. I

- Presenza di pista e/o viabilità interpoderale riattata e migliorata, attraverso l'uso di tout-venant di cava.

- Presenza e realizzazione di un pozzo trivellato per l'approvvigionamento idrico, di cui regolarmente autorizzato e concesso.

Si precisa che sia le realizzazioni edili, a valere sui fabbricati realizzati ed in fase di realizzazione, oltre i miglioramenti fondiari sono stati realizzati, concessi e interamente finanziati a totale opera dalla società agricola che conduce in affitto i terreni, come da contratto consultabile in All.B, così come esposto e precisato dai soci che hanno presenziato al sopralluogo in situ.

All'interno del medesimo contratto, il debitore esecutato indica la propria volontà/autorizzazione ad effettuare opere di miglioramento fondiario sui fondi oggetto di contratti di affitto.

BENE N° 30 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.32

Si precisa e porta all'attenzione delle parti in causa, che il fabbricato in oggetto risulta essere inserito tra le opere di miglioramento fondiario eseguite dalla Società Agricola che conduce il bene stesso, come da contratto di locazione di cui in All.B. I soci della società al momento del sopralluogo tendono a precisare che il fabbricato di che trattasi è stato interamente realizzato a totale cura e spese dei medesimi soci della società che conduce il bene in locazione.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG.LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.18

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dalla società agricola affittuaria, come da contratto di locazione

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.21

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dalla società agricola affittuaria, come da contratto di locazione consultabile in All.B, ovvero del 01/06/2016 al n. serie 3.

BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.22

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dalla società agricola affittuaria, come da contratto di locazione consultabile in All.B, ovvero del 01/06/2016 al n. serie 3.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.24

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dalla società agricola affittuaria, come da contratto di locazione consultabile in All.B, ovvero del 01/06/2016 al n. serie 3.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.31

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dalla società agricola affittuaria, come da contratto di locazione consultabile in All.B, ovvero del 01/06/2016 al n. serie 3.

BENE N° 29 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.28

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dalla società agricola affittuaria, come da contratto di locazione consultabile in All.B, ovvero del 01/06/2016 al n. serie 3.

Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dalla società agricola affittuaria, come da contratto di locazione consultabile in All.B, ovvero del 01/06/2016 al n. serie 3.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno agricolo con accesso da strada di penetrazione agraria pubblica, che consente accesso fino alla part.lla 24 pignorata, poi da quest'ultima si accede su viabilità interpoderale posta su terreni oggetto di pignoramento, in parte riattata ed in parte con ridotta percorribilità.

Il terreno di che trattasi risulta essere allo stato attuale un mirteto, anticamente era adibito a recinto-ricovero animali, lo scrivente ha verificato presso l'ufficio tecnico una autorizzazione edilizia per il ripristino e ristrutturazione delle muratura in pietrame locale di cinta.

Terreno agricola di vaste dimensioni in larga parte inaccessibile e non esporabile, costituito a forti tratti da vegetazione autoctona sia di tipo arbustivo che arboreo, la quale rappresenta la tipica flora della Sardegna, destinazione d'uso agricola prevalente il pascolo sulle ridotte superfici presenti e libere, forte valenza naturalistica, faunistica, floristica e di tutela e conservazione del patrimonio immateriale della Sardegna.

Terreno agricola di medie dimensioni in larga parte inaccessibile e non esporabile, presenza sulla maggior parte della superficie di vegetazione autoctona sia di tipo arbustivo che arboreo, la quale rappresenta la tipica flora della Sardegna.

Destinazione d'uso agricola prevalente il pascolo, limitato alle ridotte superfici presenti e libere, forte valenza naturalistica, faunistica, floristica e di tutela e conservazione del patrimonio immateriale della Sardegna.



BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.24

Terreno agricola di vaste dimensioni per ampi tratti reso inaccessibile ed non esporabile, in ragione della presenza di forte componente arbustiva di taglia bassa, a costituire vegetazione autoctona, presenza altresì di componente arborea di quercia da sughero in minima parte di superficie.

Terreno a destinazione d'uso agricolo a pascolo, esclusivo per le aree libere al pascolamento di animali, a destinazione di conservazione naturalistica di tipo floristico e faunistico, per la maggior parte della superficie.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.31

Terreno agricolo accessibile a livello carraio e pedonale da viabilità vicinale rurale di tipo pubblico, per poi percorrere una viabilità interpoderale che insiste su part.lla 24 oggetto di pignoramento.

Terreno in larga parte costituito da un substrato vegetale a formare essenze arbustive ed arboree tipiche della macchia mediterranea, con rocciosità affiorante, franco di lavorazione ridotto e componente litologica di medio impasto ad elevata percentuale di argille.

A seguito del sopralluogo in sito sulla particella in oggetto sono state verificate altresì le seguenti dotazioni e sovrastrutture, inserite in un piano di miglioramento fondiario, come riportate nel paragrafo "precisazioni" e di seguito esposte:

- **fabbricato in corso di costruzione**, come da DUAAP 906 del 15/10/2018, al momento del sopralluogo risultavano realizzate le fondazioni in calcestruzzo del tipo continuo su cui poggiavano murature in elevazione costituite da blocchi in gasbeton, massetto interno in calcestruzzo, in parte realizzazione di solaio piano in misto elementi alleggeriti di gasbeton e calcestruzzo; scale esterne in calcestruzzo; pilastri in calcestruzzo con plinto di appoggio anch'esso in calcestruzzo;

- **piccolo fabbricato a custodia gruppo elettrogeno**, di modesto sviluppo dimensionale costituito da fondazioni del tipo continue in calcestruzzo, muratura in elevazione in blocchi di calcestruzzo, orditura in legno e sovrastante manto di copertura a tegole, nessun infisso;

- **massa a dimora di piante di olivo** a costituire oliveto, inserito in piano di miglioramento fondiario, sviluppo superficiale pari a circa 8.500,00 mq;

- **massa a dimora di piante di mirto** a costituire mirteto, inserito in piano di miglioramento fondiario, sviluppo superficiale pari a circa 2.400,00 mq;

- **ripristino e manutenzione straordinaria di muretti** a secco in pietrame locale, opera inserita in miglioramento fondiario.

Tutte le realizzazioni edili, realizzazioni arboree e interventi di manutenzione straordinaria su opere murarie di confine e delimitazione settoriale sono state eseguite interamente da parte della società affittuaria/conduttore del terreno, sopportandone qualsiasi onere finanziario e di realizzo, come indicata nel contratto di cui in All.B. e su indicazione



BENE N° 29 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.28

Il fabbricato di che trattasi risulta essere un edificio di forte valenza storica del paesaggio rurale della zona, denominato "cuile", ovvero cuore pulsante e centro dell'attività agricola-pastorale dei primi del 1900, struttura edile dove i pastori trovavano rifugio e allo stesso tempo producevano i prodotti tipici della lavorazione del latte.

Il fabbricato realizzati verosimilmente in data antecedente al 1967 e ristrutturato come da DUAAP n.6 del 2017 si articola come segue:

- muratura in pietrame locale e terra;
- intonacatura interna;
- massetto in petrame interno;
- infissi in legno;
- orditura in legno e sovrastante manto di copertura a tegole;
- impianto elettrico n.1 punto luce.

BENE N° 30 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.32

Il fabbricato risulta essere un capannone polifunzionale a diretto utilizzo dell'attività agricola che esercitano i soci della Società che possiede in affitto e conduce i fondi rustici oggetto di pignoramento, come da contratto di affitto registrato a Sassari, sportello di Alghero del 01.06.2016, di cui in All. B.

La struttura risulta edificata in epoca recente, e si caratterizza come in appresso:

- fondazione verosimilmente del tipo continue in calcestruzzo armato;
- Muratura in elevazione in blocchi pesante di calcestruzzo, spessore 30 cm;
- intonacatura esterna ed interna con messa in opera e stesura di idropittura;
- massetto in clacestruzzo e pavimento a finire in gres porcellanato;
- infissi esterni in alluminio e di ingresso in pannello policomponente;
- bagno ed antibagno con sanitari, placcato in monocottura e rivestito;
- impianto elettrico sottotraccia;
- impianto idrico e fognario (fossa lmhoff);
- copertura costituita da tetto in legno lamellare sorretto da 3 capriate, in tutto a reggere un manto di copertura a tegole.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.
In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 13/10/2035

Canoni di locazione Canone mensile:

Contratto di affitto di fondi rustici registrato a Sassari, sportello Alghero in data 01.06.2016,
scadenza il 13/10/2035, come da All. B.

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.
In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 13/10/2035

Canoni di locazione. Canone mensile:

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.
In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 13/10/2035

Canoni di locazione. Canone mensile:

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.
In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 13/10/2035

Canoni di locazione. Canone mensile:

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.31

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.
In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 13/10/2035

Canoni di locazione. Canone mensile:

BENE N° 29 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.28

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.
In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/06/2016
- Scadenza contratto: 13/10/2035

Canoni di locazione. Canone mensile:

Contratto di affitto di fondi rustici registrato a Sassari, sportello Alghero in data 01.06.2016, scadenza il 13/10/2035, come da All. B.



L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.
In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto:
- Scadenza contratto: 13/10/2035

Canoni di locazione. Canone mensile:

Contratto di affitto di fondi rustici registrato a Sassari, sportello Alghero in data 01.06.2016, scadenza il 13/10/2035, come da All. B.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG.LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.18

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/10/1993 al 13/01/2004		ATTO per			
	Rogante	Data	Reperorio N°	Raccolta N°	
	Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 13/01/2004 al 04/07/2012		ATTO per			
	Rogante	Data	Reperorio N°	Raccolta N°	
	Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	



Dal 04/07/2012 al
27/03/2021

ATTO DI DIVISIONE			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott. Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP", si registra quanto in appresso:

- Successione Testamentaria in morte di nato a al RG, attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 13 al fg.3 di Putifigari della sup. di 00.15.18 (ha.are.ca.), attuale part.lla 18, la proprietà in capo al de cuius pari a 1/4, da devolvere al coniuge ed ai figli, per la particella in oggetto il debitore esecutato ottiene in eredità la quota parte pari a 1/24.

- Successione testamentaria in morte di il 27/01/1901 deceduta il 13/01/2004, attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 13 al fg.3 di Putifigari della sup. di 00.15.18(ha.are.ca.), attuale part.lla 18, la proprietà in capo al de cuius risulta pari a 1/1, da devolversi ai nipoti tra cui il debitore esecutato per la quota di piena proprietà pari a 1/11;

- Divisione di beni rogante Notaio Dott.ssa del 04/07/2012, attraverso il quale si sviluppa una divisione ed assegnazione per quota di immobili, nello specifico del bene in oggetto si attribuisce al debitore esecutato la quota pari al 1/4 dell'ex part.lla 13 del fg. 3, attuale part.lla 18 della superficie pari a 00.10.09 (ha.are.ca).

In ragione di quanto sopra, si evidenzia la divergenza sulle quote di proprietà e sulla relativa documentazione, ovvero:

- in successione del de , trascritta in data 08/09/2008 al RP RP si rappresenta una quota in capo al medesimo pari a 1/4;

- mentre nella successione del de cuius , trascritta il 20/08/2007 al RG 15092 RP , si riportava una proprietà pari a 1/1, avvalorata altresì dal Atto giudiziario, verbale estrazione a sorte del 27/05/2004 al RG RP , in cui si assegnava per tale bene la quota di proprietà pari a 1/1 All.B.

In ragione di quanto sopra esposto, sulla base dei documenti agli atti e delle indagini effettuate dallo scrivente, si ritiene che l'evoluzione sui passaggi in capo ai diritti di proprietà, per l'immobile in oggetto non sia chiara, LINEARE e DEFINITA, non ricostruendo in modo preciso il VENTENNIO.



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/10/1993 al 11/09/2003		ATTO per			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2003 al 13/01/2004		ATTO per			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/01/2004 al 04/07/2012		ATTO per			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/08/2008 al 04/07/2012		ATTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



Trascrizione

Presso

Data

Reg. gen.

Reg. part.

Registrazione

Presso

Data

Reg. N°

Vol. N°

Dal 04/07/2012 al
27/03/2021

ATTO DI DIVISIONE

Rogante

Data

Repertorio N°

Raccolta N°

Trascrizione

Presso

Data

Reg. gen.

Reg. part.

Registrazione

Presso

Data

Reg. N°

Vol. N°

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott. , Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP 0", si registra quanto in appresso:

- Successione Testamentaria in morte di , trascritta in data 08/09/2009 al RG , attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 12 al fg.3 di Putifigari della sup. di 146.30.11 (ha.are.ca.), attuale part.lla 21, la proprietà in capo al de cuius risulta essere pari a 1/4, devoluta ai figli ed alla moglie;

- Successione testamentaria in morte di , deceduto il 11/09/2003, attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 12 al fg.3 di Putifigari della sup. di 146.30.11 (ha.are.ca.), attuale part.lla 21, riportando la proprietà in capo al de cuius per la quota di 31/100, devoluta poi alla sorella per la medesima quota di 31/100.

- Successione testamentaria in morte di il 27/01/1901 deceduta il 13/01/2004, attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 12 al fg.3 di Putifigari della sup. di 146.30.11 (ha.are.ca.), attuale part.lla 21, la proprietà in capo al de cuius per la quota di 22/50 da devolversi ai nipoti, tra cui il debitore esecutato per la quota di piena proprietà pari a 22/550;

- Successione testamentaria in morte di il 08/11/1915 deceduta il 03/08/2008, attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 16 al fg.3 di Putifigari della sup. di 09.22.42 (ha.are.ca.) ERRATA rispetto alla ex part.lla 16 di 146.26.99 8ha.are.ca), attuale part.lla 21, la proprietà in capo al de cuius risulta pari 7/111 da devolversi ai figli, tra cui il

debitore esecutato per la quota di piena proprietà pari a 7/440;

- Divisione di beni rogante Notaio Dott.ssa (SS) del 04/07/2012, attraverso il quale si sviluppa una divisione ed assegnazione per quota di immobili, nello specifico del bene in oggetto si attribuisce al debitore esecutato la quota di piena proprietà pari al 1/4 dell'ex part.lla 12 del fg. 3 Putifigari, attuale part.lla 21 della superficie pari a 32.73.99 (ha.are.ca).

Si precisa altresì che "verbale di estrazione a sorte per divisione" del 27/05/2004 al RG RP è indicato il riferimento catastale al NCT di Putifigari al Fg. 3 part.lla ex 12 quota A/ B /C e D la cui somma delle superfici non conduce alla sup. originaria della ex part.lla 12, fatto salvo tale aspetto, le quattro porzioni di ex part.lla 12 sono in capo per il diritto di piena proprietà come in appresso:

- part.lla 12 /A per 1/1 a ;
- part.lla 12 /B per 1/1 a ;
- part.lla 12 /C per 1/1 a .
- part.lla 12 /D per 1/1 a .

In ragione di quanto sopra esposto, sulla base dei documenti agli atti e delle indagini effettuate dallo scrivente, si ritiene che l'evoluzione sui passaggi in capo ai diritti di proprietà, per l'immobile in oggetto non sia chiara, LINEARE e DEFINITA, non ricostruendo in modo preciso il VENTENNIQ.

Bene N° 26 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.22

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/10/1993 al 11/09/2003		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 11/09/2003 al 13/01/2004		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/01/2004 al 04/07/2012		ATTO per			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/08/2008 al 04/07/2012		ATTO per			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/07/2012 al 27/03/2021		ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott. , Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si



è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP", si registra quanto in appresso:

- Successione Testamentaria in morte di , trascritta in data 08/09/2009

al RG , attraverso la quale si rappresenta per la ex part.IIa 12 al fg.3 di Putifigari della sup. di 146.30.11 (ha.are.ca.), attuale part.IIa 22, la proprietà in capo al de cuius risulta essere pari a 1/4, devoluta ai figli ed alla moglie;

- Successione testamentaria in morte di a Villanova Monteleone il

23/08/1917 deceduto il 11/09/2003, attraverso la quale si rappresenta per la ex part.IIa 12 al fg.3 di Putifigari della sup. di 146.30.11 (ha.are.ca.), attuale part.IIa 22, riportando la proprietà in capo al de cuius per la quota di 31/100, devoluta poi alla sorella

per la medesima quota di 31/100.

- Successione testamentaria in morte di il 27/01/1901 deceduta il

13/01/2004, attraverso la quale si rappresenta per la ex part.IIa 12 al fg.3 di Putifigari della sup. di 146.30.11 (ha.are.ca.), attuale part.IIa 22, la proprietà in capo al de cuius per la quota di 22/50 da devolversi ai nipoti, tra cui il debitore esecutato per la quota di piena proprietà pari a 22/550;

- Successione testamentaria in morte di , attraverso la quale si rappresenta per la ex part.IIa 16 al fg.3 di Putifigari della sup. di 09.22.42 (ha.are.ca.) ERRATA rispetto alla ex part.IIa 16 di sup. 146.26.99 (ha.are.ca), attuale part.IIa 22, la proprietà in capo al de cuius risulta pari 7/111 da devolversi ai figli, tra cui il debitore esecutato per la quota di piena proprietà pari a 7/440;

- Divisione di beni rogante Notaio di Alghero (SS) del 04/07/2012, attraverso il quale si sviluppa una divisione ed assegnazione per quota di immobili, nello specifico del bene in oggetto si attribuisce al debitore esecutato per la quota di piena proprietà pari al 1/4 dell'ex part.IIa 12 del fg. 3 Putifigari, attuale part.IIa 22 della superficie pari a 06.25.02 (ha.are.ca).

Si precisa altresì che "verbale di estrazione a sorte per divisione" del 27/05/2004 al RG RP è indicato il riferimento catastale al NCT di Putifigari al Fg. 3 part.IIa ex 12 quota A/ B/C e D la cui somma delle superfici non conduce alla sup. originaria della ex part.IIa 12, fatto salvo tale aspetto, le quattro porzioni di ex part.IIa 12 sono in capo per il diritto di piena proprietà come in appresso:

- ex part.IIa 12 /A per 1/1 a

- ex part.IIa 12 /B per 1/1 a ;

- ex part.IIa 12 /C per 1/1 a .

- ex part.IIa 12 /D per 1/1 a .

In ragione di quanto sopra esposto, sulla base dei documenti agli atti e delle indagini effettuate dallo scrivente, si ritiene che l'evoluzione sui passaggi in capo ai diritti di proprietà, per l'immobile in oggetto non sia chiara, LINEARE e DEFINITA, non ricostruendo in modo preciso il VENTENNIO.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.24

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 14/10/1993 al		ATTO per

11/09/2003

Rogante	Data	Reperitorio N°	Raccolta N°
---------	------	----------------	-------------

--	--	--	--

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
--------	------	-----------	------------

--	--	--	--

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
--------	------	---------	---------

--	--	--	--

Dal 11/09/2003 al
13/01/2004

ATTO per

Rogante	Data	Reperitorio N°	Raccolta N°
---------	------	----------------	-------------

--	--	--	--

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
--------	------	-----------	------------

--	--	--	--

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
--------	------	---------	---------

--	--	--	--

Dal 13/01/2004 al
04/07/2012

Rogante	Data	Reperitorio N°	Raccolta N°
---------	------	----------------	-------------

--	--	--	--

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
--------	------	-----------	------------

--	--	--	--

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
--------	------	---------	---------

--	--	--	--

Dal 03/08/2008 al
04/07/2012

Rogante	Data	Reperitorio N°	Raccolta N°
---------	------	----------------	-------------

--	--	--	--

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
--------	------	-----------	------------

--	--	--	--



Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
ATTO DI DIVISIONE				
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione				
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott., Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP", si registra quanto in appresso:

- Successione Testamentaria in morte di , trascritta in data 08/09/2009 al RG 11779, attraverso la quale si rappresenta per la ex part.IIa 12 al fg.3 di Putifigari della sup. di 146.30.11 (ha.are.ca.), attuale part.IIa 24, la proprietà in capo al de cuius risulta essere pari a 1/4, devoluta ai figli ed alla moglie;

- Successione testamentaria in morte di , attraverso la quale si rappresenta per la ex part.IIa 12 al fg.3 di Putifigari della sup. di 146.30.11 (ha.are.ca.), attuale part.IIa 24, riportando la proprietà in capo al de cuius per la quota di 31/100, devoluta poi alla sorella per la medesima quota di 31/100.

- Successione testamentaria in morte di , attraverso la quale si rappresenta per la ex part.IIa 12 al fg.3 di Putifigari della sup. di 146.30.11 (ha.are.ca.), attuale part.IIa 24, la proprietà in capo al de cuius per la quota di 22/50 da devolversi ai nipoti, tra cui il debitore esecutato per la quota di piena proprietà pari a 22/550;

- Successione testamentaria in morte di , attraverso la quale si rappresenta per la ex part.IIa 16 al fg.3 di Putifigari della sup. di 09.22.42 (ha.are.ca.) ERRATA rispetto alla ex part.IIa 16 di sup. 146.26.99 (ha.are.ca), attuale part.IIa 24, la proprietà in capo al de cuius risulta pari 7/111 da devolversi ai figli, tra cui il debitore esecutato per la quota di piena proprietà pari a 7/440;

- Divisione di beni rogante Notaio del 04/07/2012, attraverso il quale si sviluppa una divisione ed assegnazione per quota di immobili, nello specifico del bene in oggetto si attribuisce al debitore esecutato per la quota di piena proprietà pari al 1/4 dell'ex part.IIa 12 del fg. 3 Putifigari, attuale part.IIa 24 della superficie pari a 15.51.33 (ha.are.ca).

Si precisa altresì che "verbale di estrazione a sorte per divisione" del 27/05/2004 al RG RP è indicato il riferimento catastale al NCT di Putifigari al Fg. 3 part.IIa ex 12 quota A/ B/C e D la cui somma delle superfici non conduce alla sup. originaria della ex part.IIa 12,

fatto salvo tale aspetto, le quattro porzioni di ex part.lla 12 sono in capo per il diritto di piena proprietà come in appresso:

- ex part.lla 12 /A per 1/1 a ;
- ex part.lla 12 /B per 1/1 a ;
- ex part.lla 12 /C per 1/1 a .
- ex part.lla 12 /D per 1/1 a .

In ragione di quanto sopra esposto, sulla base dei documenti agli atti e delle indagini effettuate dallo scrivente, si ritiene che l'evoluzione sui passaggi in capo ai diritti di proprietà, per l'immobile in oggetto non sia chiara, LINEARE e DEFINITA, non ricostruendo in modo preciso il VENTENNIO.

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.31**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/10/1993 al 11/09/2003		ATTO per			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 11/09/2003 al 13/01/2004		ATTO per			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 13/01/2004 al 04/07/2012		ATTO per			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/08/2008 al 04/07/2012	ATTO per		
	Rogante	Data	Repertorio N°
			Raccolta N°
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/07/2012 al 27/03/2021	ATTO DI DIVISIONE		
	Rogante	Data	Repertorio N°
			Raccolta N°
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott. , Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP ", si registra quanto in appresso:

- Successione Testamentaria in morte di , trascritta in data 08/09/2009 al RG , attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 12 al fg.3 di Putifigari della sup. di 146.30.11 (ha.are.ca.), attuale part.lla 31, oltre altre part.lle derivate, la proprieta in capo al de cuius risulta essere pari a 1/4, devoluta ai figli ed alla moglie;



- Successione testamentaria in morte di rappresenta per la ex part.lla 12 al fg.3 di Putifigari della sup. di 146.30.11 (ha.are.ca.), attuale part.lla 31, oltre altre part.ille derivate, riportando la proprietà in capo al de cuius per la quota di 31/100, devoluta poi alla sorella

, attraverso la quale si , per la medesima quota pari a 31/100.

- Successione testamentaria in morte di

, attraverso la quale si

rappresenta per la ex part.lla 12 al fg.3 di Putifigari della sup. di 146.30.11 (ha.are.ca.), attuale part.lla 31, oltre altre part.ille derivate, la proprietà in capo al de cuius per la quota di 22/50 da devolversi ai nipoti, tra cui il debitore esecutato, per la quota di piena proprietà pari a 22/550;

- Successione testamentaria in morte di

attraverso la quale si

rappresenta per la ex part.lla 16 al fg.3 di Putifigari della sup. di 09.22.42 (ha.are.ca.) ERRATA rispetto alla ex part.lla 16 di sup. 146.26.99 (ha.are.ca), attuale part.lla 31, la proprietà in capo al de cuius risulta pari 7/111 da devolversi ai figli, tra cui il debitore esecutato per la quota di piena proprietà pari a 7/440;

- Divisione di beni rogante Notaio

di Alghero (SS) del 04/07/2012,

attraverso il quale si sviluppa una divisione ed assegnazione per quota di immobili, nello specifico del bene in oggetto si attribuisce al debitore esecutato per la quota di piena proprietà pari al 1/4 dell'ex part.lla 12 del fg. 3 Putifigari, attuale part.lla 31 della superficie pari a 05.84.99 (ha.are.ca).

Si precisa altresì che nel "verbale di estrazione a sorte per divisione" del 27/05/2004 al RG

RP è indicato il riferimento catastale al NCT di Putifigari al Fg. 3 part.lla ex 12 quota A/ B /C e D, verosimilmente attuale part.lla 31, oltre altre derivate, la cui somma delle superfici non conduce alla sup. originaria della ex part.lla 12, fatto salvo tale aspetto, le quattro porzioni di ex part.lla 12 sono in capo per il diritto di piena proprietà come in appresso:

- ex part.lla 12 /A per 1/1 ;
- ex part.lla 12 /B per 1/1 ;
- ex part.lla 12 /C per 1/1 .
- ex part.lla 12 /D per 1/1 .

In ragione di quanto sopra esposto, sulla base dei documenti agli atti e delle indagini effettuate dallo scrivente, si ritiene che l'evoluzione sui passaggi in capo ai diritti di proprietà, per l'immobile in oggetto non sia chiara, LINEARE e DEFINITA, non ricostruendo in modo preciso il VENTENNIO.

BENE N° 29 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.28

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/10/1993 al 11/09/2003		ATTO per			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione					



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/09/2003 al 13/01/2004		ATTO per			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/01/2004 al 04/07/2012		ATTO per			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/08/2008 al 04/07/2012		ATTO per			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 04/07/2012 al
27/03/2021

ATTO DI DIVISIONE			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott. , Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP ", si registra quanto in appresso:

- Successione Testamentaria in morte di al RG , attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 12 al fg.3 di Putifigari della sup. di 146.30.11 (ha.are.ca.), attuale part.lla 28, oltre altre part.ille derivate, la proprietà in capo al de cuius risulta essere pari a 1/4, devoluta ai figli ed alla moglie;

- Successione testamentaria in morte di , attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 12 al fg.3 di Putifigari della sup. di 146.30.11 (ha.are.ca.), attuale part.lla 28, oltre altre part.ille derivate, riportando la proprietà in capo al de cuius per la quota di 31/100, devoluta poi alla sorella , per la medesima quota pari a 31/100.

- Successione testamentaria in morte di , attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 12 al fg.3 di Putifigari della sup. di 146.30.11 (ha.are.ca.), attuale part.lla 28, oltre altre part.ille derivate, la proprietà in capo al de cuius per la quota di 22/50 da devolversi ai nipoti, tra cui il debitore esecutato, per la quota di piena proprietà pari a 22/550;

- Successione testamentaria in morte di , attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 16 al fg.3 di Putifigari della sup. di 09.22.42 (ha.are.ca.) ERRATA rispetto alla ex part.lla 16 di sup. 146.26.99 (ha.are.ca), attuale part.lla 28, la proprietà in capo al de cuius risulta pari 7/111 da devolversi ai figli, tra cui il debitore esecutato per la quota di piena proprietà pari a 7/440;

- Divisione di beni rogante Notaio , attraverso il quale si sviluppa una divisione ed assegnazione per quota di immobili, nello specifico del bene in oggetto, si attribuisce al debitore esecutato, per la quota di piena proprietà pari al 1/4 della part.lla 28 del fg. 3 Putifigari al NCEU, unità collabente, attuale part.lla 28 Fg. 3 al NCT ed NCEU, categoria D/10.

Si precisa altresì che nel "verbale di estrazione a sorte per divisione" del 27/05/2004 al RG RP è indicato il riferimento catastale al NCT di Putifigari al Fg. 3 part.lla ex 12 quota A/ B /C e D, verosimilmente attuale part.lla 31, oltre altre derivate, la cui somma delle superfici non conduce alla sup. originaria della ex part.lla 12, fatto salvo tale



aspetto, le quattro porzioni di ex part.lla 12 sono in capo per il diritto di piena proprietà come in appresso:

- ex part.lla 12 /A per 1/1 a ;
- ex part.lla 12 /B per 1/1 a ;
- ex part.lla 12 /C per 1/1 a .
- ex part.lla 12 /D per 1/1 a .

In ragione di quanto sopra esposto, sulla base dei documenti agli atti e delle indagini effettuate dallo scrivente, si ritiene che l'evoluzione sui passaggi in capo ai diritti di proprietà, per l'immobile in oggetto non sia chiara, LINEARE e DEFINITA, non ricostruendo in modo preciso il VENTENNIO.

BENE N° 30 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.32

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/10/1993 al 11/09/2003		ATTO per			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 11/09/2003 al 13/01/2004		ATTO per			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 13/01/2004 al 04/07/2012		ATTO per			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/08/2008 al 04/07/2012	ATTO per		
	Rogante	Data	Repertorio N°
			Raccolta N°
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/07/2012 al 27/03/2021	ATTO DI DIVISIONE		
	Rogante	Data	Repertorio N°
			Raccolta N°
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del , Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP ", si registra quanto in appresso:

- Successione Testamentaria in morte di , trascritta in data 08/09/2009 al RG , attraverso la quale si rappresenta per la ex part.lla 12 al fg.3 di Putifigari della sup. di 146.30.11 (ha.are.ca.), attuale part.lla 32, oltre altre part.lle derivate, la proprietà in capo al de cuius risulta essere pari a 1/4, devoluta ai figli ed alla moglie;





- Successione testamentaria in morte di si rappresenta per la ex part.lla 12 al fg.3 di Putifigari della sup. di 146.30.11 (ha.are.ca.), attuale part.lla 32, oltre altre part.ille derivate, riportando la proprietà in capo al de cuius per la quota di 31/100, devoluta poi alla sorella



, attraverso la quale per la medesima quota pari a 31/100.

- Successione testamentaria in morte di

, attraverso la quale si

rappresenta per la ex part.lla 12 al fg.3 di Putifigari della sup. di 146.30.11 (ha.are.ca.), attuale part.lla 32, oltre altre part.ille derivate, la proprietà in capo al de cuius per la quota di 22/50 da devolversi ai nipoti, tra cui il debitore esecutato, per la quota di piena proprietà pari a 22/550;

- Successione testamentaria in morte di

, attraverso la quale si

rappresenta per la ex part.lla 16 al fg.3 di Putifigari della sup. di 09.22.42 (ha.are.ca.) ERRATA rispetto alla ex part.lla 16 di sup. 146.26.99 (ha.are.ca), attuale part.lla 32 derivata, oltre altre particelle derivate, la proprietà in capo al de cuius risulta pari 7/111 da devolversi ai figli, tra cui il debitore esecutato per la quota di piena proprietà pari a 7/440;

- Divisione di beni, rogante Notaio

(SS) del 04/07/2012, attraverso il quale si

sviluppa una divisione ed assegnazione per quota di immobili, nello specifico del bene in oggetto, si attribuisce al debitore esecutato per la quota di piena proprietà pari al 1/4 della ex part.lla 23 del fg. 3 Putifigari al NCT, attuale part.lla 32 Fg. 3 al NCT ed NCEU, fabbricato categoria D/10.

Si precisa altresì che nel "verbale di estrazione a sorte per divisione" del 27/05/2004 al RG

RP è indicato il riferimento catastale al NCT di Putifigari al Fg. 3 part.lla ex 12 quota A/ B /C e D, verosimilmente attuale part.lla 31, oltre altre derivate, la cui somma delle superfici non conduce alla sup. originaria della ex part.lla 12, fatto salvo tale aspetto, le quattro porzioni di ex part.lla 12 sono in capo per il diritto di piena proprietà come in appresso:

- ex part.lla 12 /A per 1/1 a ;
- ex part.lla 12 /B per 1/1 a ;
- ex part.lla 12 /C per 1/1 a .
- ex part.lla 12 /D per 1/1 a .

In ragione di quanto sopra esposto, sulla base dei documenti agli atti e delle indagini effettuate dallo scrivente, si ritiene che l'evoluzione sui passaggi in capo ai diritti di proprietà, per l'immobile in oggetto non sia chiara, LINEARE e DEFINITA, non ricostruendo in modo preciso il VENTENNIO.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG.LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.18

Trascrizioni



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





• **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019
Reg. gen. - Reg. part.



BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.21

Trascrizioni

• **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019
Reg. gen. - Reg. part.



BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.22

Trascrizioni

• **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019
Reg. gen. - Reg. part.



BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.24

Trascrizioni

• **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019
Reg. gen. - Reg. part.



BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.31

Trascrizioni





• **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019
Reg. gen. - Reg. part.



BENE N° 29 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.28

Trascrizioni

• **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019
Reg. gen. - Reg. part.



BENE N° 30 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.32

Trascrizioni

• **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019
Reg. gen. - Reg. part.



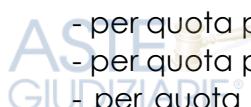
NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG.LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.18

A seguito di richiesta di certificato di destinazione urbanistica, l'ufficio tecnico inviava riscontro con prot.1108 del 08/03/2021, attraverso il quale si verificava la destinazione urbanistica del sito di oggetto:

- per quota parte inserito in area E agricola sottozona E5;
- per quota parte inserito in zona PAI Hg0 e Rg0;
- per quota parte in area sottoposta a vincoli di cui ad Oasi permanente di protezione faunistica.

Si rimanda al documento inserito in All.E.



**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.21**

A seguito di richiesta di certificato di destinazione urbanistica, l'ufficio tecnico inviava riscontro con prot.1108 del 08/03/2021, attraverso il quale si verificava la destinazione urbanistica del sito di oggetto:

- per quota parte inserito in area E agricola sottozona E2, E5;
- per quota parte inserito in zona PAI;
- per quota parte in area sottoposta a vincoli di cui ad Oasi permanente di protezione faunistica.
- vincoli in ragione della Piano Paesaggistico Regionale.

Si rimanda al documento inserito in All.E.

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.22**

A seguito di richiesta di certificato di destinazione urbanistica, l'ufficio tecnico inviava riscontro con prot.1108 del 08/03/2021, attraverso il quale si verificava la destinazione urbanistica del sito di oggetto:

- per quota parte inserito in area E agricola, per quota parte in sottozona E2 ed quota parte in sottozona E5;
- per quota parte inserito in zona PAI;
- per quota parte in area sottoposta a vincoli di cui ad Oasi permanente di protezione faunistica.

Si rimanda al documento inserito in All.E.

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.24**

A seguito di richiesta di certificato di destinazione urbanistica, l'ufficio tecnico inviava riscontro con prot.1108 del 08/03/2021, attraverso il quale si verificava la destinazione urbanistica del sito di oggetto:

- per quota parte inserito in area E agricola, sottozone E2 ed E5;
- per quota parte inserito in zona PAI;
- per quota parte in area sottoposta a vincoli di cui ad Oasi permanente di protezione faunistica.

Si rimanda al documento inserito in All.E.

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU,
PUTIFIGARI SS FG.3 P.31**

A seguito di richiesta di certificato di destinazione urbanistica, l'ufficio tecnico inviava riscontro con prot.1108 del 08/03/2021, attraverso il quale si verificava la destinazione urbanistica del sito di oggetto:

- inserito in area E agricola, sottozona E5;
- inserito in zona PAI.

Si rimanda al documento inserito in All.E.

BENE N° 29 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.28

A seguito di richiesta di certificato di destinazione urbanistica, l'ufficio tecnico inviava riscontro con prot.1108 del 08/03/2021, attraverso il quale si verificava la destinazione urbanistica del sito di oggetto:

- area urbanistica che ricade in parte in zona agricola, sottozona E5 e per quota parte in area a tutela e vincolo PAI;
- si precisa la presenza del vincolo di Oasi permanenti di protezione faunistica.

Per maggiori dettagli si rimanda alla consultazione del certificato di destinazione urbanistica di cui in all.E.

BENE N° 30 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITTIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.32

L'immobile in oggetto, come da richiesta all'Ufficio tecnico del Comune di Putifigari ed ottenimento del Certificato di destinazione Urbanistica, risulta pienamente inserito e localizzato interamente nella part.lla 31 al fg 3, rappresentando a livello urbanistico quanto in appresso:

- area urbanistica che ricade in parte in zona agricola E5, sottozona E5 e per quota parte in area a tutela e vincolo PAI;

- si precisa la presenza del vincolo di Oasi permanenti di protezione faunistica.

Per maggiori dettagli si rimanda alla consultazione del certificato di destinazione urbanistica di cui in all.E.

REGOLARITÀ EDILIZIA



Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano regolarità edilizie, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano regolarità edilizie, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano regolarità edilizie, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

Nel terreno agricolo in oggetto NON sono presenti fabbricati e/o complessi di fabbrica che implicano regolarità edilizie, in ragione di quanto sopra citato, il terreno è conforme a livello edilizio.

Nel terreno agricolo sono presenti fabbricati in corso di costruzione che hanno avuto i titoli abilitativi per l'inizio delle attività edili, come da verifica eseguita presso l'ufficio tecnico del Comune di Putifigari (SS), ovvero:

- **Provvedimento Unico N.6 del 2017**, Comune di Putifigari (SS), per opere di miglioramento fondiario relative a ripristino muratura di confine e settorializzazione, ristrutturazione edificio storico part.lla 28, viabilità interpoderale (All. D).

- **Duaap in autocertificazione per "NUOVA COSTRUZIONE** su Part.lla 31 al Fg. 3 di Putifigari del 12.10.2018, per la realizzazione di edificio, come presente in stato di realizzo al momento del sopralluogo (All. D).

In riferimento alla verifica documentale eseguita presso gli uffici del Comune di Putifigari, ufficio tecnico e dal sopralluogo in sito, si può affermare che quanto verificato in sito sia



BENE N° 29 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.28

Fabbricato realizzato ante 1967, ristrutturato con pratica Duaap di cui a Provvedimento n.6 del 2017. Si indica che quanto verificato in sito al momento del sopralluogo risulta conforme allo pratica di cui alla Duaap con Provvedimento n.6 del 2017.

BENE N° 30 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PUTIFIGARI (SS) - REG. LITIZZOLU-S'INCANTU, PUTIFIGARI SS FG.3 P.32

Da accertamenti presso l'ufficio tecnico del comune di Putifigari, non si è ottenuto nessun riscontro documentale riferibile al copro di fabbrica in oggetto; in ragione di quanto sopra lo scrivente NON è in grado di esprimere nessun parere sulla regolarità edilizia del corpo di fabbrica.



LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 31** - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11
Villanova Monteleone (SS) Fg.37 P.1302 S.2
- **Bene N° 32** - Fabbricato civile ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11,
Villanova Monteleone (SS) Fg.37 P.1302 S.3
- **Bene N° 33** - Magazzino ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11,
Villanova Monteleone (SS) Fg.37 P.1302 Sub.4
- **Bene N° 34** - Area urbana ubicata a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11,
Villanova Monteleone (SS) Fg.37 P.1302 Sub.5

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI, 11 VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.2

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, opportunamente integrata dallo scrivente con ricerca e consultazione presso gli uffici di competenza, di cui presenti in all. A e B.

BENE N° 32 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.3

Si attesta quanto indicato per il BENE 31 al medesimo paragrafo, a cui si rimanda.

BENE N° 33 - MAGAZZINO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.4

Si attesta quanto indicato per il BENE 31 al medesimo paragrafo, a cui si rimanda.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.5

Si attesta quanto indicato per il BENE 31 al medesimo paragrafo, a cui si rimanda.

TITOLARITÀ

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI, 11 VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.2

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

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari ad 1/2 proindiviso, in capo al debitore esecutato, deriva da:

- Atto di compravendita rogante Dott. trascritto alla Conservatoria del RR.II. di Sassari il al RG RP , All. B.

PRECISAZIONE DI PARTE DEBITRICE. La stessa la momento del sopralluogo dichiara che l'immobile di che trattasi risulta far parte di cespite acquistato in regime di comunione dei beni tra il medesimo "debitore esecutato" e la fu moglie



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

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari ad 1/2 proindiviso, in capo al debitore esecutato, deriva da:

- Atto di compravendita rogante Dott. (SS), trascritto alla Conservatoria del RR.II. di Sassari il al RG RP , All. B.

PRECISAZIONE DI PARTE DEBITRICE. La stessa la momento del sopralluogo dichiara che l'immobile di che trattasi risulta far parte di cespiti acquistato in regime di comunione dei beni tra il medesimo "debitore esecutato" e la fu moglie

BENE N° 33 - MAGAZZINO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.4

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

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari ad 1/2 proindiviso, in capo al debitore esecutato, deriva da:

- Atto di compravendita rogante , trascritto alla Conservatoria del RR.II. di Sassari il al RG RP , All. B.

PRECISAZIONE DI PARTE DEBITRICE. La stessa la momento del sopralluogo dichiara che l'immobile di che trattasi risulta far parte di cespiti acquistato in regime di comunione dei beni tra il medesimo "debitore esecutato" e la fu moglie

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.5

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

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

Il diritto di piena proprietà per la quota pari ad 1/2 proindiviso, in capo al debitore esecutato, deriva da:

- Atto di compravendita rogante , trascritto alla Conservatoria del RR.II. di Sassari il al RG RP , All. B.

PRECISAZIONE DI PARTE DEBITRICE. La stessa la momento del sopralluogo dichiara che

l'immobile di che trattasi risulta far parte di cespiti acquistato in regime di comunione dei beni tra il medesimo "debitore esecutato" e la fu moglie



CONFINI

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI, 11 VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.2

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si precisa che l'immobile in oggetto risulta identificato al Catasto Terreni, ovvero al NCT del comune di Villanova Monteleone con la part.lla 468 abitazione e part.lla 1266 cortile e parte di abitazione, come si specificherà meglio nel paragrafo specifico in appresso.

I confini catastali dell'intera abitazione risultano i seguenti, partendo da Nord e procedendo in senso orario:

all'interno della particella 1266 al NCT di Villanova Monteleone, con i seguenti confini:

- part.lle 467, 464, 463 e 462, immobili NON pignorati, estranei alla procedura;
- viabilità pubblica senza alcun affaccio e/o ingresso da via Maria Montressori;
- part.lla 1251 NON pignorata, estranea alla procedura esecutiva;
- viabilità di affaccio via Portici 11.

I confini specifici dell'immobile in oggetto rispetto all'intera abitazione sono:

- su due lati in aderenza al sub. 4 part.lla 1302, ovvero "magazzino";
- sui restanti due lati in aderenza con al sub. 5 part.lla 1302, ovvero "area di corte".

BENE N° 32 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.3

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si precisa che l'immobile in oggetto risulta identificato al Catasto Terreni, ovvero al NCT del comune di Villanova Monteleone con la part.lla 468 abitazione e part.lla 1266 cortile e parte di abitazione, come si specificherà meglio nel paragrafo specifico in appresso.

I confini catastali dell'intera abitazione risultano i seguenti, partendo da Nord e procedendo in senso orario:

all'interno della particella 1266 al NCT di Villanova Monteleone, con i seguenti confini:

- part.lle 467, 464, 463 e 462, immobili NON pignorati, estranei alla procedura;
- viabilità pubblica senza alcun affaccio e/o ingresso da via Maria Montressori;
- part.lla 1251 NON pignorata, estranea alla procedura esecutiva;
- viabilità di affaccio via Portici 11.

I confini specifici dell'immobile in oggetto rispetto all'intera abitazione sono:



BENE N° 33 - MAGAZZINO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.4

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si precisa che l'immobile in oggetto risulta localizzato in parte all'interno della particella 1266 al NCT di Villanova Monteleone, dalla quale si accede, con i seguenti confini:

- nella parte nord-est confina interamente con particella 1266 al NCT, particella che rappresenta al catasto terreno l'immobile di cui pignorato identificato al NCEU al Fg 37 Part.IIa 1302 Sub.5;
- a nord-ovest in aderenza con part.IIa 467 non pignorata, estranea alla presente procedura;
- a sud-ovest fronte via Portici 11;
- a sud-est in aderenza con passaggio comune, nessuna numerazione di mappa.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.5

Dalla consultazione dell'estratto di mappa catastale, di cui in all. A e dalla verifica in sito al momento del sopralluogo, si precisa che l'immobile in oggetto risulta identificare la particella 1266 al NCT di Villanova Monteleone, con i seguenti confini:

- nella parte nord confina con le part.IIe 464, 463, 462 non pignorate estranee alla presente procedura;
- a nord-ovest in aderenza con part.IIa 467 non pignorata, estranea alla presente procedura;
- a est affaccia su via Montessori;
- a sud in aderenza con passaggio comune, nessuna numerazione di mappa e part.IIa 1251 non pignorata, estranea alla procedura in oggetto;
- a est in aderenza con part.IIa 468 al NCT pignorata nell'immobile distinto al NCEU fg.37 part.IIa 1302 sub.2,3,4 e 5.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
autorimessa-garage	25,00 mq	25,00 mq	1,00	25,00 mq	2,80 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				25,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				25,00 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e le relative superficie coperte e scoperte, sono state ottenute a seguito di rilievo metrico eseguito in situ al momento del sopralluogo, raffrontate con quanto indicato nella planimetria di U.I.U. di cui presente in allegato A.

Il computo della superficie commerciale, esposta nel grafico sopra e definita "Superficie Convenzionale" è stata ottenuta tramite l'applicazione della norma UNI 10750, integrata dal D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, e ss.mm.ii., identificando sommatorie da utilizzare con specifiche percentuali di ponderazione, in ragione delle diverse e specifiche destinazioni d'uso delle superfici dell'immobile in accertamento peritale, ovvero:

- la somma delle superfici coperte calpestabili interna, incrementata della quota unitaria (100%) delle superficie occupate da pareti divisorie interne portanti e non, sommando il 50% delle superfici occupate da pareti portanti perimetrali con i confinanti.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come

"Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq), opportunamente indicato nel paragrafo "Stima del Bene".

BENE N° 32 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terrazzo	10,00 mq	13,00 mq	0,15	1,95 mq	0,00 m	Terra
soggiorno-pranzo	25,00 mq	28,00 mq	1,00	28,00 mq	3,00 m	Terra
cucina	15,00 mq	18,00 mq	1,00	18,00 mq	3,00 m	Terra
bagno	6,50 mq	10,00 mq	1,00	10,00 mq	3,00 m	Terra
disimpegno	8,00 mq	10,00 mq	1,00	10,00 mq	3,00 m	Terra
ripostiglio	7,00 mq	9,00 mq	1,00	9,00 mq	3,00 m	Terra
vano scala	8,00 mq	10,00 mq	1,00	10,00 mq	3,00 m	Terra e Primo



ingresso	15,00 mq	18,00 mq	1,00	18,00 mq	3,00 m	Terra
camera	17,00 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	3,00 m	Terra
letto 1	19,00 mq	21,00 mq	1,00	21,00 mq	3,00 m	Primo
letto 2	21,00 mq	22,00 mq	1,00	22,00 mq	3,00 m	Primo
bagno	6,50 mq	8,00 mq	1,00	8,00 mq	3,00 m	Primo
disimpegno	15,00 mq	17,00 mq	1,00	17,00 mq	3,00 m	Primo
letto 3	15,00 mq	17,00 mq	1,00	17,00 mq	3,00 m	Primo
letto 4	18,00 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	3,00 m	Primo
Total superficie convenzionale:				228,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				228,95 mq		

I riferimenti sulla destinazione d'uso e le relative superficie coperte e scoperte, sono state ottenute a seguito di rilievo metrico eseguito in sito al momento del sopralluogo, raffrontate con quanto

indicato nella planimetria di U.I.U. di cui presente in allegato A.

Il computo della superficie commerciale, esposta nel grafico sopra e definita "Superficie Convenzionale" è stata ottenuta tramite l'applicazione della norma UNI 10750, integrata dal D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, e ss.mm.ii., identificando sommatorie da utilizzare con specifiche percentuali di ponderazione, in ragione delle diverse e specifiche destinazioni d'uso delle superfici dell'immobile in accertamento peritale, ovvero:

- la somma delle superfici coperte calpestabili interna, incrementata della quota unitaria (100%) delle superficie occupate da pareti divisorie interne portanti e non, sommando il 50% delle superfici

occupate da pareti portanti perimetrali con i confinanti;

- la somma delle superficie scoperte a terrazzo verrà calcolata applicando un fattore correttivo pari al 15%.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come

"Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario (€/mq), opportunamente indicato nel paragrafo "Stima del Bene".

BENE N° 33 - MAGAZZINO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
magazzino 1	18,50 mq	24,00 mq	1,00	24,00 mq	2,80 m	Seminterrato
magazzino 2	6,50 mq	8,00 mq	1,00	8,00 mq	2,80 m	Seminterrato
magazzino 3	32,50 mq	35,00 mq	1,00	35,00 mq	2,80 m	Seminterrato

disimpegno-vano scale	23,00 mq	27,00 mq	1,00	27,00 mq	2,80 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:			94,00 mq			
Incidenza condominiale:			0,00	%		
Superficie convenzionale complessiva:			94,00 mq			

I riferimenti sulla destinazione d'uso e le relative superficie coperte e scoperte, sono state ottenute a seguito di rilievo metrico eseguito in sito al momento del sopralluogo, raffrontate con quanto

indicato nella planimetria di U.I.U. di cui presente in allegato A.

Il computo della superficie commerciale, esposta nel grafico sopra e definita "Superficie Convenzionale" è stata ottenuta tramite l'applicazione della norma UNI 10750, integrata dal D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, e ss.mm.ii., identificando sommatorie da utilizzare con specifiche percentuali di ponderazione, in ragione delle diverse e specifiche destinazioni d'uso delle superfici dell'immobile in accertamento peritale, ovvero:

- la somma delle superfici coperte calpestabili interna, incrementata della quota unitaria (100%) delle superficie occupate da pareti divisorie interne portanti e non, sommando il 50% delle superfici occupate da pareti portanti perimetrali con i confinanti.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come

"Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario(€/mq), opportunamente indicato nel paragrafo "Stima del Bene".

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.5

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
area di corte	710,00 mq	710,00 mq	1,00	710,00 mq	0,00 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:			710,00 mq			
Incidenza condominiale:			0,00	%		
Superficie convenzionale complessiva:			710,00 mq			

I riferimenti sulla destinazione d'uso e le relative superficie scoperte, sono state ottenute esclusivamente dai dati presenti nella visura al NCT della part.lla 1266 al Fg. 37 di Villanova Monteleone, la quale rappresenta l'immobile di che trattasi, di cui presente in allegato A.

La risultante di quanto sopra, definirà la "Superficie Commerciale Totale", identificata come

"Superficie Convenzionale", parametro di utilizzo quale moltiplicatore sul valore di vendita unitario(€/mq), opportunamente indicato nel paragrafo "Stima del Bene".

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI, 11 VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 01/10/1999		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1266 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.10 Reddito dominicale € 2,57 Reddito agrario € 1,28
Dal 06/11/1985 al 25/05/2016		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 468 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.00.27
Dal 01/10/1999 al 18/04/2021		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1266 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.07.10
Dal 22/11/2006 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 1302, Sub. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 23 mq Superficie catastale 42 mq mq Rendita € 47,51
Dal 09/11/2015 al 18/04/2021		Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 1302, Sub. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 23 mq Superficie catastale 42 mq mq Rendita € 47,51
Dal 25/05/2016 al 18/04/2021		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 468 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.00.98

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto verificare quanto in appresso descritto:

- premettendo che l'immobile inserito in atto di pignoramento risulta essere identificato al NCEU di Villanova Monteleone al Fg. 37 part.lla 1302 Sub. 2 autorimessa, identificato altresì al NCT di Villanova Monteleone al Fg. 37 Part.lle 468 e 1266, come verificabile alla consultazione delle visure di cui in allegato A;
- immobile che al catasto terreni si identifica con la part.lla 468 al fg. 37 ente urbano della sup. di 00.00.27 (ha.are.ca), poi con variazione del 25/05/2016 si è prodotto una "bonifica di mappa", descrivendo la medesima part.lla 468 con una sup. pari a 00.00.98 (ha.are.ca); e si identifica altresì anche con la part.lla 1266 al Fg. 37 la quale rappresentava un seminativo della sup. di 00.07.10, la quale con tipo mappale del

01/10/1999 si è trasformata in Ente Urbano della medesima superficie;

- Immobile che al catasto fabbricati si rappresenta con la part.lla 1302 al sub. 2 autorimessa, come da visura presente in allegato A.

BENE N° 32 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 01/10/1999		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1266 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.10 Reddito dominicale € 2,57 Reddito agrario € 1,28
Dal 06/11/1985 al 25/05/2016		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 468 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.00.27
Dal 01/10/1999 al 18/04/2021		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1266 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.07.10
Dal 22/11/2006 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 1302, Sub. 3 Categoria A3 Cl.1, Cons. 9 vani Superficie catastale 246 mq mq Rendita € 488,05
Dal 09/11/2015 al 18/04/2021		Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 1302, Sub. 3 Categoria A3 Cl.1, Cons. 9 vani Superficie catastale 246 mq mq Rendita € 488,05
Dal 25/05/2016 al 18/04/2021		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 468 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.00.98

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto verificare quanto in appresso descritto:

- premettendo che l'immobile inserito in atto di pignoramento risulta essere identificato al NCEU di Villanova Monteleone al Fg. 37 part.lla 1302 Sub. 3 Abitazione, identificato altresì al NCT di Villanova Monteleone al Fg. 37 Part.lle 468 e 1266, come verificabile alla consultazione delle visure di cui in allegato A;
- immobile che al catasto terreni si identifica con la part.lla 468 al fg. 37 ente urbano della sup. di 00.00.27 (ha.are.ca), poi con variazione del 25/05/2016 si è prodotto una "bonifica di mappa", descrivendo la medesima part.lla 468 con una sup. pari a 00.00.98



(ha.are.ca); e si indentifica altresi anche con la part.lla 1266 al Fg. 37 la quale rappresentava un seminativo della sup. di 00.07.10, la quale con tipo mappale del 01/10/1999 si è trasformata in Ente Urbano della medesima superficie;

- Immobile che al catasto fabbricati si rappresenta con la part.lla 1302 al sub. 3 abitazione, come da visura presente in allegato A.

BENE N° 33 - MAGAZZINO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.4

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 01/10/1999		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1266 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.10 Reddito dominicale € 2,57 Reddito agrario € 1,28
Dal 06/11/1985 al 25/05/2016		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 468 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.00.27
Dal 01/10/1999 al 18/04/2021		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1266 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.07.10
Dal 22/11/2006 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 1302, Sub. 4 Categoria C2 Cl.1, Cons. 85 mq Superficie catastale 171 mq mq Rendita € 166,82
Dal 09/11/2015 al 18/04/2021		Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 1302, Sub. 4 Categoria C2 Cl.1, Cons. 85 mq Superficie catastale 171 mq mq Rendita € 166,82
Dal 25/05/2016 al 18/04/2021		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 468 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.00.98

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto verificare quanto in appresso descritto:

- premettendo che l'immobile inserito in atto di pignoramento risulta essere identificato al NCEU di Villanova Monteleone al Fg. 37 part.lla 1302 Sub. 4 Magazzino, identificato altresi al NCT di Villanova Monteleone al Fg. 37 Part.lla 468 e 1266, come verificabile alla consultazione delle visure di cui in allegato A;
- immobile che al catasto terreni si identifica con la part.lla 468 al fg. 37 ente urbano della



sup. di 00.00.27 (ha.are.ca), poi con variazione del 25/05/2016 si è prodotto una "bonifica di mappa", descrivendo la medesima part.lla 468 con una sup. pari a 00.00.98 (ha.are.ca); e si identifica altresì anche con la part.lla 1266 al Fg. 37 la quale rappresentava un seminativo della sup. di 00.07.10, la quale con tipo mappale del 01/10/1999 si è trasformata in Ente Urbano della medesima superficie;

- Immobile che al catasto fabbricati si rappresenta con la part.lla 1302 al sub. 4 Magazzino, come da visura presente in allegato A.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.5

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/11/1985 al 01/10/1999		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1266 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.10 Reddito dominicale € 2,57 Reddito agrario € 1,28
Dal 06/11/1985 al 25/05/2016		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 468 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.00.27
Dal 01/10/1999 al 18/04/2021		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 1266 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.07.10
Dal 22/11/2006 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 1302, Sub. 5 Categoria CO
Dal 09/11/2015 al 18/04/2021		Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 1302, Sub. 5 Categoria CO
Dal 25/05/2016 al 18/04/2021		Catasto Terreni Fg. 37, Part. 468 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.00.98

Consultata la documentazione catastale prodotta dallo scrivente CTU, si è potuto verificare quanto in appresso descritto:

- premettendo che l'immobile inserito in atto di pignoramento risulta essere identificato al NCEU di Villanova Monteleone al Fg. 37 part.lla 1302 Sub. 5 Area Urbana, identificato altresì al NCT di Villanova Monteleone al Fg. 37 Part.lla 468 e 1266, come verificabile alla consultazione delle visure di cui in allegato A;



- immobile che al catasto terreni si identifica con la part.lla 468 al fg. 37 ente urbano della sup. di 00.00.27 (ha.are.ca), poi con variazione del 25/05/2016 si è prodotto una "bonifica di mappa", descrivendo la medesima part.lla 468 con una sup. pari a 00.00.98 (ha.are.ca); e si identifica altresì anche con la part.lla 1266 al Fg. 37 la quale rappresentava un seminativo della sup. di 00.07.10, la quale con tipo mappale del 01/10/1999 si è trasformata in Ente Urbano della medesima superficie;
- Immobile che al catasto fabbricati si rappresenta con la part.lla 1302 al sub. 5 Area Urbana, come da visura presente in allegato A.

DATI CATASTALI

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI, 11 VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.2

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	37	1302	2		C6	1	23 mq	42 mq mq	47,51 €		

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	
37	468			Ente Urbano			00.00.98 mq	0 €	0 €		
37	1266			Ente Urbano			00.07.10 mq				

BENE N° 32 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.3

Catasto fabbricati (CF)

--



Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	37	1302	3		A3	1	9 vani	246,00 mq	488,05 €			

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		
37	468			Ente Urbano			00.00.98 mq	0 €	0 €			
37	1266			Ente Urbano			00.07.10 mq					

BENE N° 33 - MAGAZZINO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.4

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	37	1302	4		C2	1	85 mq	171 mq	166,82 €			

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		
37	468			Ente			00.00.98	0 €	0 €			

Urbano	mq		
37	1266	Ente Urbano	00.07.10 mq

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.5

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	37	1302	5		F1							

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	
37	1266				Ente Urbano		00.07.10 mq				

PRECISAZIONI

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI, 11 VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.2

Si precisa che a seguito di sopralluogo in situ la destinazione d'uso dell'immobile di che trattasi risulta essere un locale magazzino-deposito e NON UNA AUTORIMESSA.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI, 11 VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.2

Al momento del sopralluogo fabbricato in sufficiente stato conservativo, gestito e condotto in uso dal debitore esecutato, anche se questi non presente da tempo nell'immobile per problemi sanitari.

BENE N° 32 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.3

Al momento del sopralluogo fabbricato in sufficiente stato conservativo, gestito e condotto in uso dal debitore esecutato, anche se questi non presente da tempo nell'immobile per problemi sanitari.

BENE N° 33 - MAGAZZINO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.4

Al momento del sopralluogo fabbricato in sufficiente stato conservativo, gestito e condotto in uso dal debitore esecutato, anche se risulta al momento del sopralluogo assente per motivi sanitari.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.5

Al momento del sopralluogo area di corte inaccessibile e non verificabile per eccessiva vegetazione che ostacola ed impedisce il passaggio e la verifica.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI, 11 VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.2

Immobile inserito all'interno di corpo di fabbrica ad uso residenziale con affaccio su via Portici 11, posto al piano seminterrato rispetto alla medesima viabilità di affaccio, si definisce come in appresso:

- muratura di confine ed elevazione, verosimilmente in blocchi di cls, intonacati e tinteggiati;
- pavimentazione in gres porcellanato in sufficiente stato d'uso;
- infissi di vecchio realizzo in alluminio a vetro singolo;
- impianto elettrico sottotraccia;
- presenza di camino in muratura;
- placcaggio di rivestimento sulla muratura laterale.
- nessuna dotazione particolare, accesso da SUB.4, magazzino in aderenza e comunicazione.

Immobile che identifica un corpo di fabbrica ad uso residenziale con affaccio su via Portici 11, posto al piano terra e primo rispetto alla medesima viabilità di affaccio, si definisce come in appresso:

- muratura di confine ed elevazione, verosimilmente in blocchi di cls, intonacati e tinteggiati;
- pavimentazione in gres porcellanato in sufficiente stato d'uso per il piano primo, mentre per il piano terra in marmo;
- infissi esterni di vecchio realizzo in legno a vetro singolo con elementi oscuranti avvolgibili, alcuni in pvc a sostituzione di vecchi infissi, persiane in alluminio nella viabilità di affaccio;
- infissi interni in legno tamburato
- impianto elettrico sottotraccia, se ne riserva la regolarità;
- impianto idrico e fognario sottotraccia;
- impianto di riscaldamento con caldaia a gasolio ed elementi radianti interni, NON in funzione da diverso tempo, come da indicazioni al sopralluogo;
- placcaggio di rivestimento in monocottura per i bagni e rivestimento di marmo per le scale interne di collegamento ai piani terra e primo;
- solaio piano in calcestruzzo e misto laterizio tra i piani ed il vano soffitta;
- copertura a tegole, non verificata.

Stabile in sufficiente stato d'uso e manutenzione il quale necessita di interventi di manutenzione ordinaria.

BENE N° 33 - MAGAZZINO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.4

Immobile a destinazione d'uso magazzino/deposito, posto al piano seminterrato rispetto alla medesima viabilità di affaccio, si accede dall'area cortilizia distinta con la Part.Ila 1302 sub.5, transitando da area comune posta su via Portici 11, oppure direttamente dall'abitazione posta ai piani superiori distinta con la part.Ila 1302 sub.3.

Si caratterizza a livello strutturale come in appresso:



- muratura di confine ed elevazione, verosimilmente in blocchi di cls, intonacati e tinteggiati;
- pavimentazione in gres porcellanato in sufficiente stato d'uso;
- infissi di vecchio realizzo in alluminio a vetro singolo e legno;
- impianto elettrico sottotraccia;
- nessuna tipologia di riscaldamento;
- placcaggio di rivestimento sulla muratura laterale.
- nessuna dotazione particolare, accesso da SUB.5 e SUB 3, come sopra descritto.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.5

Area di corte allo stato di abbandono, al momento del sopralluogo, delimitata su un lato dall'immobile di cui descritto ai BENI 31,32,e 33, la restante delimitazione in muratura, presenza di alberatura di fruttiferi.

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 31** - POSTO AUTO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI, 11 VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.2

Immobile al momento del sopralluogo non occupato dal debitore esecutato per motivi di salute.

BENE N° 32 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.3

Immobile al momento del sopralluogo non occupato dal debitore esecutato per motivi di salute.

BENE N° 33 - MAGAZZINO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.4

Immobile al momento del sopralluogo non occupato dal debitore esecutato per motivi di salute.



BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.5

Immobile al momento del sopralluogo non occupato dal debitore esegutato per motivi di salute.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI, 11 VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/07/1984 al 07/01/2011		Atto di compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 07/01/2011 al 03/03/2017		Denuncia di Successione in			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
Trascrizione					
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 03/03/2017 al		Denuncia di Successione			



16/05/2018

Dal 16/05/2018 al
29/10/2018Dal 29/10/2018 al
18/04/2021

Rogante	Data	Reperitorio N°	Raccolta N°
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Rinuncia a Denuncia			
Rogante	Data	Reperitorio N°	Raccolta N°
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Denuncia di Successione			
Rogante	Data	Reperitorio N°	Raccolta N°
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del Dott. , Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà pari ad 1/2, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP ", si descrive in dettaglio quanto in appresso:

- Atto di compravendita trascritto in Sassari il 20/07/1984 al RG RP , attraverso il quale il debitore esecutato e la moglie acquistano per la quota reciproca e proindivisa pari a 1/2 ciascuno, la proprietà del bene immobile di cui alla presente trattazione;

- Successione per legge in morte del de Cuius , moglie del debitore esecutato, trascritta a Sassari il 07/01/2011 al RG RP 97, eredità devoluta al medesimo debitore esecutato ed ai restanti 5 figli;
- Successione per legge in morte del de , figlio del debitore esecutato, trascritta a Sassari il 03/03/2017 al RG RP , eredità devoluta al coniuge ed ai due figli;
- Successione a rettifica di precedente atto del 07/01/2011, rinuncia alla quota di eredità del debitore esecutato da parte della moglie , trascritta a Sassari il 16/05/2018 al RG RP , eredità devoluta unicamente ai 5 figli;
- Successione di rettifica a seguito di rinuncia all'eredità da parte del debitore esecutato a valere su successione del 03/03/2017, in morte del de Cuius , figlio del debitore esecutato, trascritta a Sassari il 29/10/2018 al RG RP , eredità devoluta al coniuge ed ai due figli.

In ragione di quanto sopra descritto, i passaggi di proprietà risultano corretti e definiti, allo stato attuale il debitore risulta avere la quota di piena proprietà proindivisa pari a 1/2.

BENE N° 32 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.3

Periodo	Proprietà	Atti			
		Atto di compravendita			
Dal 20/07/1984 al 07/01/2011		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Dal 07/01/2011 al 03/03/2017		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Dal 07/01/2011 al 03/03/2017		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Denuncia di Successione in Morte di					
Dal 07/01/2011 al 03/03/2017		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Dal 07/01/2011 al 03/03/2017		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Dal 07/01/2011 al 03/03/2017		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



ASTE GIUDIZIARIE® Dal 03/03/2017 al 16/05/2018	Denuncia di Successione			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Rinuncia a Denuncia di Successione			
ASTE GIUDIZIARIE® Dal 16/05/2018 al 29/10/2018	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Denuncia di Successione			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
ASTE GIUDIZIARIE® Dal 29/10/2018 al 18/04/2021				
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del _____, Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà pari ad 1/2, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG _____ RP _____", si descrive in



dettaglio quanto in appresso:

- Atto di compravendita trascritto in Sassari il 20/07/1984 al RG RP, attraverso il quale il debitore esecutato e la moglie acquistano per la quota reciproca e proindivisa pari a 1/2 ciascuno, la proprietà del bene immobile di cui alla presente trattazione;
- Successione per legge in morte del de Cuius, moglie del debitore esecutato, trascritta a Sassari il 07/01/2011 al RG RP, eredità devoluta al medesimo debitore esecutato ed ai restanti 5 figli;
- Successione per legge in morte del de Cuius, figlio del debitore esecutato, trascritta a Sassari il 03/03/2017 al RG RP, eredità devoluta al coniuge ed ai due figli;
- Successione a rettifica di precedente atto del 07/01/2011, rinuncia alla quota di eredità del debitore esecutato da parte della moglie, trascritta a Sassari il 16/05/2018 al RG RP, eredità devoluta unicamente ai 5 figli;
- Successione di rettifica a seguito di rinuncia all'eredità da parte del debitore esecutato a valere su successione del 03/03/2017, in morte del de Cuius, figlio del debitore esecutato, trascritta a Sassari il 29/10/2018 al RG RP, eredità devoluta al coniuge ed ai due figli.

In ragione di quanto sopra descritto, i passaggi di proprietà risultano corretti e definiti, allo stato attuale il debitore risulta avere la quota di piena proprietà proindivisa pari a 1/2.

BENE N° 33 - MAGAZZINO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.4

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/07/1984 al 07/01/2011		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/01/2011 al 03/03/2017		Denuncia di Successione in			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/03/2017 al 16/05/2018		Denuncia di Successione in			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/05/2018 al 29/10/2018		Rinuncia a Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/10/2018 al 18/04/2021		Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del , Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà pari ad 1/2, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP ", si descrive in dettaglio quanto in appresso:

- Atto di compravendita trascritto in Sassari il 20/07/1984 al RG RP , attraverso il quale il debitore esecutato e la moglie acquistano per la quota reciproca e proindivisa pari a 1/2 ciascuno, la proprietà del bene immobile di cui alla presente trattazione;
- Successione per legge in morte del de , moglie del debitore esecutato, trascritta a Sassari il 07/01/2011 al RG RP , eredità devoluta al medesimo debitore esecutato ed ai restanti 5 figli;
- Successione per legge in morte del de , figlio del debitore esecutato, trascritta a Sassari il 03/03/2017 al RG RP , eredità devoluta al coniuge ed ai due figli;
- Successione a rettifica di precedente atto del 07/01/2011, rinuncia alla quota di eredità del debitore esecutato da parte della moglie , trascritta a Sassari il 16/05/2018 al RG RP , eredità devoluta unicamente ai 5 figli;
- Successione di rettifica a seguito di rinuncia all'eredità da parte del debitore esecutato a valere su successione del 03/03/2017, in morte del de Cuius , figlio del debitore esecutato, trascritta a Sassari il 29/10/2018 al RG RP , eredità devoluta al coniuge ed ai due figli.

In ragione di quanto sopra descritto, i passaggi di proprietà risultano corretti e definiti, allo stato attuale il debitore risulta avere la quota di piena proprietà proindivisa pari a 1/2.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.5

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/07/1984 al 07/01/2011		Atto di compravendita			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 07/01/2011 al		Denuncia di Successione in Morte			



03/03/2017

Dal 03/03/2017
al 16/05/2018Dal 16/05/2018 al
29/10/2018Dal 29/10/2018 al
18/04/2021

Rogante Data Repertorio N° Raccolta N°

Trascrizione

Presso Data Reg. gen. Reg. part.

Registrazione

Presso Data Reg. N° Vol. N°

Denuncia di Successione in

Rogante Data Repertorio N° Raccolta N°

Agenzia delle
Entrate

Trascrizione

Presso Data Reg. gen. Reg. part.

Registrazione

Presso Data Reg. N° Vol. N°

Rinuncia a Denuncia di Successione in

Rogante Data Repertorio N° Raccolta N°

Trascrizione

Presso Data Reg. gen. Reg. part.

Registrazione

Presso Data Reg. N° Vol. N°

Denuncia di Successione in

Rogante Data Repertorio N° Raccolta N°

Trascrizione

Presso Data Reg. gen. Reg. part.



Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Tramite la consultazione della relazione notarile a firma del , Notaio in Sassari(SS), presente agli atti, integrata con documentazione telematica, prodotta dallo scrivente, presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, di cui in All. B, si è potuto ricostruire l'evoluzione del ventennio e dei relativi passaggi a valere sul diritto di piena proprietà pari ad 1/2, in capo al debitore esecutato, a valere sull'immobile di che trattasi, di cui "all'atto di pignoramento del 20.12.2019 al RG RP ", si descrive in dettaglio quanto in appresso:

- Atto di compravendita trascritto in Sassari il 20/07/1984 al RG RP , attraverso il quale il debitore esecutato e la moglie acquistano per la quota reciproca e proindivisa pari a 1/2 ciascuno, la proprietà del bene immobile di cui alla presente trattazione;
- Successione per legge in morte del de Cuius , moglie del debitore esecutato, trascritta a Sassari il 07/01/2011 al RG RP , eredità devoluta al medesimo debitore esecutato ed ai restanti 5 figli;
- Successione per legge in morte del de , figlio del debitore esecutato, trascritta a Sassari il 03/03/2017 al RG RP , eredità devoluta al coniuge ed ai due figli;
- Successione a rettifica di precedente atto del 07/01/2011, rinuncia alla quota di eredità del debitore esecutato da parte della moglie , trascritta a Sassari il 16/05/2018 al RG RP , eredità devoluta unicamente ai 5 figli;
- Successione di rettifica a seguito di rinuncia all'eredità da parte del debitore esecutato a valere su successione del 03/03/2017, in morte del de Cuius , figlio del debitore esecutato, trascritta a Sassari il 29/10/2018 al RG RP , eredità devoluta al coniuge ed ai due figli.

In ragione di quanto sopra descritto, i passaggi di proprietà risultano corretti e definiti, allo stato attuale il debitore risulta avere la quota di piena proprietà proindivisa pari a 1/2.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI, 11 VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.2

Trascrizioni

- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019



BENE N° 32 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.3

Trascrizioni

- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019

Reg. gen. - Reg. part.

BENE N° 33 - MAGAZZINO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.4

Trascrizioni

- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019

Reg. gen. - Reg. part.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.5

Trascrizioni

- **Atto di Pignoramento**

Trascritto a Sassari il 20/12/2019

Reg. gen. - Reg. part.

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI, 11 VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.2

A seguito di riscontro documentale fornito dall'ufficio tecnico del comune di Villanova Monteleone si può definire che l'immobile di che trattasi risulta inserito in ambito urbano in

ZONA A, centro storico, di cui al Piano Particolareggiato e alla scheda tecnica in allegato E a cui si rimanda.

BENE N° 32 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.3

A seguito di riscontro documentale fornito dall'ufficio tecnico del comune di Villanova Monteleone si può definire che l'immobile di che trattasi risulta inserito in ambito urbano in ZONA A, centro storico, di cui al Piano Particolareggiato e alla scheda tecnica in allegato E a cui si rimanda.

BENE N° 33 - MAGAZZINO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.4

A seguito di riscontro documentale fornito dall'ufficio tecnico del comune di Villanova Monteleone si può definire che l'immobile di che trattasi risulta inserito in ambito urbano in ZONA A, centro storico, di cui al Piano Particolareggiato e alla scheda tecnica in allegato E a cui si rimanda.

BENE N° 34 - AREA URBANA UBICATA A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.5

A seguito di riscontro documentale fornito dall'ufficio tecnico del comune di Villanova Monteleone si può definire che l'immobile di che trattasi risulta inserito in ambito urbano in ZONA A, centro storico, di cui al Piano Particolareggiato e alla scheda tecnica in allegato E a cui si rimanda.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 31 - POSTO AUTO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI, 11 VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.2

A seguito di richiesta accesso atti amministrativi effettuata all'ufficio tecnico del Comune di Villanova Monteleone, si otteneva riscontro documentale, verificando la sola pratica edilia presente in archivio per l'immobile di che trattasi, ovvero:

- Licenza a costruire n.30 del 1973;
- Certificato di abitabilità n.7 del 1977.

In ragione della documentazione edilizia verifica, si può affermare che **l'immobile risulta essere conforme al quanto presente in sito al momento del sopralluogo.**

Si precisa che non è presente A.P.E. al momento dell'indagine documentale, e che le dotazioni impiantistiche successive alla data del 1977 devono essere rese conformi attraverso attestato di tecnico abilitato.

BENE N° 32 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 S.3

A seguito di richiesta accesso atti amministrativi effettuata all'ufficio tecnico del Comune di Villanova Monteleone, si otteneva riscontro documentale, verificando la sola pratica edilizia presente in archivio per l'immobile di che trattasi, ovvero:

- Licenza a costruire n.30 del 1973;
- Certificato di abitabilità n.7 del 1977.

In ragione di quanto verificato presso l'ufficio tecnico del comune di Villanova Monteleone, raffrontato allo stato di fatto al momento del sopralluogo di cui presente in All. F, si può affermare che lo stabile risulta regolare a livello edilizio, fatto salvo piccola variazione interne per diversa distribuzione degli spazi nella zona "ingresso", sono altresì fatti salvi eventuali attestazione e/o certificazione dovessero essere necessarie per accettare la conformità degli impianti tecnologici-elettrici.

La regolarizzazione sulla diversa distribuzione degli spazi interna può essere regolarizzata attraverso la presentazione di una pratica DUAAPE telematica, presso lo sportello del comune di competenza, il tutto firmato da tecnico abilitato.

BENE N° 33 - MAGAZZINO UBICATO A VILLANOVA MONTELEONE (SS) - VIA PORTICI 11, VILLANOVA MONTELEONE SS FG.37 P.1302 SUB.4

A seguito di richiesta accesso atti amministrativi effettuata all'ufficio tecnico del Comune di Villanova Monteleone, si otteneva riscontro documentale, verificando la sola pratica edilizia presente in archivio per l'immobile di che trattasi, ovvero:

- Licenza a costruire n.30 del 1973;
- Certificato di abitabilità n.7 del 1977.

In ragione di quanto verificato presso l'ufficio tecnico del comune di Villanova Monteleone, raffrontato allo stato di fatto al momento del sopralluogo di cui presente in All. F, si può affermare che lo stabile risulta regolare a livello edilizio, fatto salvo piccola variazione interne per diversa distribuzione degli spazi nella zona "ingresso", sono altresì fatti salvi eventuali attestazione e/o certificazione dovessero essere necessarie per accettare la conformità degli impianti tecnologici-elettrici ed ottenere un certificato di abitabilità allo stato attuale.

La regolarizzazione sulla diversa distribuzione degli spazi interna può essere regolarizzata attraverso la presentazione di una pratica DUAAPE telematica, presso lo sportello del comune di competenza, il tutto firmato da tecnico abilitato.



Immobile all'interno del quale si è verificata la presenza di corpi di fabbrica, per i quali è necessario il titolo abilitativo edilizio, non verificati per inaccessibilità dei medesimi all'ispezione, fabbricati di modeste dimensioni, per i quali il CTU scrivente non può affermare nulla sulla situazione edilizia.

ANALISI E METODOLOGIA DI STIMA

Un bene risulta essere valutato attraverso riferimenti a dati aspetti economici, la cui scelta è connessa allo scopo o ragione pratica della stima.

Nello specifico della stima in oggetto, si dovrà ricercare il più probabile valore di mercato, che gli immobili oggetto dell'incarico peritale, di cui all'atto di pignoramento

Mod. F N. 3045 del 05.12.2019 e Nota di Trascrizione in Sassari del 20.12.2019 al RG. e RP., avrebbero in una libera contrattazione di compravendita, in normali condizioni di mercato, alla data attuale di stima.

Nella presente relazione peritale, in considerazione della pluralità di beni oggetto di stima, caratterizzati dai caratteristiche tipiche ed uniche, ovvero:

- tipologia e natura del sito;
- localizzazione geograficamente ed urbanistica;
- caratteristiche pedologiche, di substrato e di vegetale;
- caratteristiche costruttive e tipologie di realizzazioni edili.
- vicinanza ai centri abitati, ovvero facilità di accesso carrabile verso i compendi agricoli.

Richiamato il sopralluogo effettuato in situ, considerate le indagini tecnico-documentali eseguite ed opportunamente verificabili nella consultazione degli allegati, a corredo della presente consulenza, considerando l'ottenimento di un più razionale ed attendibile valore economico-finanziario di mercato, nella presente consulenza tecnica di ufficio verranno utilizzate le risultanze economico-estimative, ottenute dall'applicazione di due metodologie estimative, ovvero:

A. "STIMA DI TIPO SINTETICO-COMPARATIVO",



B. "STIMA DEL COSTO DI RICOSTRUZIONE A NUOVO, DEPREZZATO ALL'ATTUALITÀ",

utilizzato in modo esclusivo per i fabbricati aziendali a destinazione agricola, ovvero:

- fabbricati siti in loc. S'incantu al NCT di Putifigari (SS) al Fg 3 part.IIA 28, 32, oltre fabbricato in corso di costruzione sito su part.IIA 31;
- fabbricati siti in loc. Seddonai al NCT di Putifigari (SS) al Fg 19 part.IIA 171 e 172;
- fabbricati siti in loc. Sorelluna al NCT di Villanova Monteleone (SS), ovvero fabbricati costruiti nel terreno distinto al Fg 31 part.IIA 22.

A. STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

METODOLOGIA APPLICATA A TUTTI I TERRENI AGRICOLI, AI FABBRICATI AD USO DI CIVILE ABITAZIONE POSTI IN POPOLATO DI VILLANOVA MONTELEONE (SS).

Se in un mercato noto, un dato bene viene contrattato con determinati valori monetari è sostenibile che un bene similare nelle stesse condizioni, immesso nel mercato, possa essere alienato allo stesso valore monetario.

Nel mercato immobiliare occorre considerare che ogni immobile gode di un proprio monopolio di posizione, in relazione a caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ossia dotazioni strutturali ed accessorie, stato d'uso e di manutenzione, vetustà ovvero epoca di realizzo, caratteristiche agronomiche, pedologiche, climatiche, di esposizione e di giacitura, accessibilità carrabile e pedonale diretto e facilitata, ovvero servitù di passaggio, possibilità di meccanizzazioni agricola, oltreché ulteriori dotazioni a corredo.

Diversi immobili tra loro possono essere resi assimilabili attraverso l'esame e la comparazione dei caratteri intrinseci ed estrinseci, nonché della valutazione dei c.d. comodi e scomodi ed applicazione di specifici e mirati coefficienti correttivi.

L'ottenimento di valori economici di compravendita, specifici per zona di intervento, tipologia e natura pedo-agronomica, del sito da valutare, della tipologia di fabbricato, sono in larga parte forniti e consultabili da agenzie immobiliari, riviste immobiliari specifiche ed annunci consultabili su "portali internet", oltreché la verifica dei dati forniti dall'Agenzia delle Entrate, con la "**Banca dati delle Quotazioni Immobiliari**", aggiornata al secondo semestre del 2020.



Esistono altresì e sono consultabili, dei "listini specifici sui valori immobiliari per terreni agricoli", ad esempio **edizioni "Exeo"**, i quali pubblicano annualmente, una serie di riferimenti economici di mercato, ottenuti da una raccolta ed analisi di dettaglio, di numerose quotazioni economiche immobiliari su terreni agricoli, definiti e classificati per singolo comune ed altresì all'interno del medesimo per destinazione d'uso agronomica.

DEFINIZIONI A VALERE SUI TERRENI AGRICOLI.

La consultazione del "Listino Exeo sui Valori Immobiliari dei terreni agricoli", listino 2020, rilevazioni anno 2019 (ALL. G), riporta sia per l'ambito territoriale di Putifigari che di Villanova Monteleone, un range di "probabili valori economici di mercato", specifici su terreni agricoli, ancora valori identificativi per ogni singola destinazione d'uso agronomica. Tale intervallo di valori, fornisce un valido riferimento economico definito ed oggettivo, dal quale potersi discostare in aumento o diminuzione, attraverso l'applicazione, in termini percentuali, di fattori correttivi ponderati, caratteristici del terreno da valutare, rappresentabili, in modo sintetico e non completamente esaustivo, come in appresso:

- natura geo-pedologia della zona;
- vicinanza ai centri urbani ed ai centri di commercializzazione dei prodotti agricoli;
- viabilità di accesso al terreno, garantita ed agevole, ovvero eventuali servitù di passaggio;
- potenziale e natura agronomica, possibilità di conversione meccanica nel sito;
- tipologia, stato d'uso e manutenzione dei soprassuoli presenti, coltivazioni in atto e/o attuabili;
- valore ambientale-naturalistico;
- vincoli e/o limitazioni urbanistiche e/o ambientali, ovvero altre tipologie di vincoli.

Le caratteristiche tipiche dei terreni oggetto della presente consulenza tecnica, la presenza di soprassuoli, la possibilità di coltivazioni con e senza vincoli agronomici, l'andamento del mercato immobiliare della zona di riferimento, sono tutti elementi che

Tali parametri sono elementi costitutivi del c.d. algoritmo di riferimento, che il listino Exeo, propone e consiglia, per adeguare l'intervallo di valori economici definito ed espresso, alla specificità del terreno in oggetto, sulla base di quanto indicato si può relazione quanto segue.

Per una corretta utilizzazione dell'algoritmo di calcolo è necessario individuare in maniera univoca e quanto più oggettiva, la natura dei vari parametri di stima, attribuendo una percentuale di incidenza, che caratterizza il terreno in oggetto, parametri esemplificativi consigliati negli allegati al "Listino Exeo", ma verosimilmente integrabili e modificabili, su specifico e giustificato impulso del tecnico estimatore, risultano essere;

- parametro "Fertilità", descrive le produzioni agricole ritraibili dal sito, può essere: ottima, buona, discreta;
- parametro "Giacitura", descrive la conformazione planimetrica del sito, può essere: pianeggiante, acclive, mediocre;
- parametro "Accesso al terreno", disponibilità di accesso con qualsivoglia mezzo meccanico agricolo, può essere: ottima, buona, insufficiente;
- parametro "Ubicazione del terreno", rispetto al tessuto extraurbano e/o vicinanza ai centri urbani limitrofi, può essere: buona, sufficiente, insufficiente;
- parametro "Conformazione del terreno", ovvero forma geometrica del lotto agricolo che garantisce una perfetta lavorabilità e gestione, può essere: regolare, normale, penalizzante;

o integrati con altri coefficienti parametrici che tengano per esempio conto di:

- parametro "Natura pedologica e capacità agronomica", ovvero caratterizzazione e tipicità del substrato agricolo, può essere: ottimo, buona, insufficiente, scarsa;
- parametro "Presenza di scheletro e/o roccia madre affiorante", può essere: nessuna presenza, limitazioni, eccessiva presenza;
- parametro "limitazioni d'uso agronomico e conversione alla meccanizzazione agricola" può essere: nessuna limitazione, limitazioni lievi, limitazioni severe.
- parametro "accesso agevole da strada pubblica o lotto intercluso" può essere: nessuna limitazione, limitazioni lievi, limitazioni severe.

I parametri sopra esposti sono esemplificativi e caratteristici, in ragione di eventuali integrazioni a discrezione, giustificata dal tecnico estimatore, il tutto per poter sviluppare e descrivere la formula da applicarsi, ovvero:



dove **KN= coefficienti correttivi**, i quali definiscono percentuali parametriche da applicare al valore economico massimo del fondo in oggetto, definendo aggiunte e/o detrazione, sulla base della specificità del bene da valutare con metodo "OGGETTIVO".

Considerato il numero di terreni agricoli indicati in "Atto di Pignoramento", preso atto della diverso localizzazione geografica ed ancora delle diverse e specifiche caratteristiche intrinseche ed estrinseche, richiamata la possibilità di poterli raggruppare per tipologie agricole simili, in ragione di univoci aspetti agronomici, pedologici, di destinazione d'uso prevalente e di localizzazione geografica; nel proseguo della presente consulenza tecnica, verranno identificate le TIPOLOGIE di TERRENO AGRICOLO, alle quali attribuire **"UNIVOCÀ valutazioni estimativa"**, come dettagliato in appresso.

A. PASCOLO NATURALE ED ARBORATO, terreni in PUTIFIGARI

- AL FOGLIO 19 LOC. SEDDONAI - LOTTO 1

Terreni che descrivono aree da sub-collinari a collinari, con pendenze comprese tra il 5% ed il 20%, più incise sui bordi delle vallate, formazioni biotiche sovrastanti costituite da essenze arboree ed arbustive a costituire il tipico paesaggio mediterraneo, ovvero in larga parte roverella, a tratti e limitatamente alle aree estreme collinari, presenza di essenze arbustive, in parte infestanti come il rovo, per il pascolo naturale.

Per quanto riguarda la descrizione della pedogenesi si evidenzia la presenza di roccia madre di nuova formazioni su larghi tratti affiorante e localizzata, scheletro presente e sparso, a brevi tratti, aree lavorabili con mezzi meccanici e sufficiente fronte di lavorazione, per la maggior parte aree a destinazione d'uso agronomica a pascolo naturale ed arborato.

Parametri di riferimenti:

- **Terreno agricolo, qualità d'uso agronomico "Pascolo naturale-arborato "**

Valore minimo € 2.000,00 /ha, valore massimo € 7.500,00 /ha (Tabella I452M- I452B)

Applicazione dell'algoritmo di cui esposto nei chiarimenti sopra citati.



**Tabella I452B ed I452M- Bosco misto - Pascolo naturale - Tutti i comuni della Provincia di Sassari
(integrato e modificato dal CTU)**

Accesso - buono - sufficiente - insufficiente	Ubicazione - Eccellente - Normale - Cattiva	Età soprassuoli: - Epoca di taglio - Epoca di diramamento - Epoca di sviluppo
Qualità essenze - Ricercata - Ordinaria	Conduzione - Governati - Degradati	

- Accesso: buono 0,98%

Buono – accessibilità buona da viabilità pubblica, buona percorribilità interpodere, verifica su SP come da atti in Allegato B., unica verifica la situazione di regolarità dell'accesso su "strada provinciale".

- Ubicazione: buona 1,00%

Buona – quando il terreno è ubicato entro 10 Km dai centri abitati. Vicinanza al centro abitato di Putifigari.

Qualità essenze e sito naturalistico: buona: 1,25%

Buona- in ragione della tipologia autoctona delle essenze pabulari che caratterizzano il pascolo naturale ritraibile per l'allevamento del bestiame.

- Conduzione: sufficiente, 0,90%

Sufficiente – conduzione dei terreni sufficiente, aree che per alcuni tratti virano alla rinaturalizzazione con specie arbustive infestanti quali rovi e simili, limitando il pascolamento.

Valore del fondo applicando l'algoritmo: $V_fondo = V_{max} * K1 * K2 * K3 * K4 * \dots * KN$
dove KN= coefficienti correttivi

Per il terreno in riferimento si espone quindi quanto segue:

€ 7.500 * 0,98 * 1,00 * 1,25 * 0,90 = € 8.268,00 /Ha

In ragione di quanto sopra relazionato e discusso, sulla scorta della documentazione agli atti, si definisce il più PROBABILE VALORE DI MERCATO, della tipologia e localizzazione di terreno agricolo, come sopra descritta pari a :

€ 8.300 /Ha

(OTTOMILATRECENTOEURO/00)

ovvero

€ 0,83 /mq

(ZEROEURO/OTTANTATRECENTESIMI)

B. PASCOLO NATURALE ED ARBORATO, terreni in VILLANOVA MONTELEONE**- AL FOGLIO 17 LOC. BADDE ROSA - LOTTO 2****- AL FOGLIO 26 LACCHEDDU RUJU - LOTTO 6**

Terreni che descrivono aree da sub-collinari a collinari, con pendenze comprese tra il 5% ed il 25%, aree che descrivono versanti collinari esposti, con formazioni biotiche sovrastanti costituite da essenze arboree in minima parte, arbustive in larga parte, queste ultime infestano la superficie a pascolo portando ad una progressiva riduzione, terreni che virano ad una spinta rinaturalizzazione.

Per quanto riguarda la descrizione della pedogenesi si evidenzia la presenza di roccia madre di nuova formazioni affiorante localizzata, scheletro presente e sparso, condizione che impedisce e/o limita fortemente la conversione meccanica, solo per i terreni di "badde rosa", mentre nessun intervento meccanico sui terreni di "laccheddu ruju", substrato di medio impasto a base argillosa.

Destinazione d'uso agronomica esclusiva a pascolo naturale ed arborato.

Parametri di riferimenti:

- **Terreno agricolo, qualità d'uso agronomico "Pascolo naturale-a tratti arborato "**

Valore minimo € 2.000,00 /ha, valore massimo € 7.500,00 /ha (Tabella I452M- I452B)

Applicazione dell'algoritmo di cui esposto nei chiarimenti sopra citati.

Tabella I452B ed I452M- Bosco misto - Pascolo naturale – Tutti i comuni della Provincia di Sassari (integritato e modificato dal CTU)		
Accesso - buono - sufficiente - insufficiente	Ubicazione - Eccellente - Normale - Cattiva	Età soprassuoli: - Epoca di taglio - Epoca di diramamento - Epoca di sviluppo
Qualità essenze - Ricercata - Ordinaria	Conduzione - Governati - Degradati	

- Accesso: buono 0,98%

Buono – accessibilità buona da viabilità pubblica, buona percorribilità interpoderale.

- Ubicazione: buona 1,20%

Buona – quando il terreno è ubicato entro 5 Km dai centri abitati. Vicinanza al centro abitato di Putifigari.

- Qualità essenze e sito naturalistico: buona: 1,25%

Buona- in ragione della tipologia autoctona delle essenze pabulari che caratterizzano il pascolo naturale ritraibile per l'allevamento del bestiame.

- Conduzione: sufficiente, 0,88%

Sufficiente – conduzione dei terreni sufficiente, aree che per alcuni tratti virano alla rinaturalizzazione con specie arbustive infestanti quali rovi e simili.

Valore del fondo applicando l'algoritmo: $V_fondo = V_{max} \cdot K1 \cdot K2 \cdot K3 \cdot K4 \cdot \dots \cdot K_n$

Per il terreno in riferimento si espone quindi quanto segue:

€ 7.500*0,98*1,20*1,25*0,88= **€ 9.700,00/Ha**

In ragione di quanto sopra relazionato e discusso, sulla scorta della documentazione agli atti, si definisce il più PROBABILE VALORE DI MERCATO, della tipologia e localizzazione di terreno agricolo, come sopra descritta pari a :

€ 10.000/Ha
(DIECIMILACENTOEURO/00)

ovvero

€ 1,00/mq
(UNOEURO/ZEROCENTESIMI)

Si mette in evidenza che la destinazione urbanistica di ZONA C, per i terreni siti al Fg. 26 loc. Laccheddu Ruju, risulta NON valutabile a livello estimativo, in ragione della ridotta superficie che caratterizza tale destinazione d'uso, tale superficie NON consentirebbe di effettuare nessun intervento e/o "piano di lottizzazione".

C. PASCOLO ARBORATO, CESPUGLIATO a tratti PASCOLO NATURALE, terreni in Villanova Monteleone

- AL FOGLIO 32 LOC. BADDE GHERA - LOTTO 3 -**
- AL FOGLIO 31 LOC. SORELLUNA - LOTTO 4 -**

Terreni che descrivono aree da sub-collinari a collinari e fortemente collinari, con pendenze comprese tra il 5% ed il 30%, acclività massima sulle aree marginali in depressione. Formazioni biotiche sovrastanti costituite da essenze arboree di tipo mediterraneo, ovvero quercia da sughero ed essenze arbustive tipiche della macchia mediterranea, come cisto e simili, in buono stato di sviluppo vegetativo, da altamente a mediamente densi (piante per ettaro).

Per buona parte dei terreni si rappresenta un eccessivo infittimento del substrato arbustivo, il quale limita fortemente l'esplorabilità del sito ed il pascolamento degli animali in allevamento, tali siti identificano aree di tipo marginale, tale situazione evidenzia un viraggio del sito verso una spinta rinaturalizzazione.

Sono da segnalare alcune superfici localizzate, che caratterizzano pascoli naturali con la possibilità di parziale ed attento intervento di meccanizzazione agricola, piccole arature superficiali, aree a produzioni foraggere.



Per quanto riguarda la descrizione della pedogenesi si evidenzia la presenza di roccia madre di nuova formazioni affiorante in larga parte del compendio, con scheletro grossolano esposto, ridotto fronte di lavorazione sulle aree collinari estreme, più profondo sulle aree a pascolo naturale.

Area vasta con destinazione d'uso agronomica a pascolo arborato-cespugliato a tratti aree a pascolo naturale.

Terreni in buona parte interclusi, ad eccezione di quelli posti al foglio 40.

Parametri di riferimenti:

- **Terreno agricolo, qualità d'uso agronomico "Pascolo arborato-cespugliato e naturale"**

Valore minimo € 2.000,00 /ha, valore massimo € 7.500,00 /ha (Tabella I452M- I452B)

Tabella I452B ed I452M- Bosco misto - Pascolo cespugliato – Tutti i comuni della Provincia di Sassari (integrato e modificato dal CTU)		
Accesso - buono - sufficiente - insufficiente	Ubicazione - Eccellente - Normale - Cattiva	Età soprassuoli: - Epoca di taglio - Epoca di diramento - Epoca di sviluppo
Qualità essenze - Ricercata - Ordinaria	Conduzione - Governati - Degradati	

Applicazione dell'algoritmo di cui esposto nei chiarimenti sopra citati.

- Accesso: scarso 0,75%

Insufficiente – accessibilità ridotta e/o inesistente, presenza di "vincolo di servitù di passaggio" su aree di proprietà di terze persone non soggette ad esecuzione immobiliare.

- Ubicazione: insufficiente 0,85%

Insufficiente – quando il terreno è ubicato oltre 10 Km dai centri abitati. Lunghi tempi di percorrenza per raggiungere il sito.

- Qualità essenze e sito naturalistico: ricercata: 1,25%

Ricercata- in ragione della tipologia autoctona delle essenze di tipo mediterraneo arbustivo ed arboreo che caratterizzano la classica e ricercata macchia mediterranea.

- Conduzione: Buona, 0,92%

Buona – conduzione dei terreni buona, a valere sulle aree ad alto indice di pascolabilità e di conduzione agricola della superficie.

Valore del fondo applicando l'algoritmo: $V_fondo = V_{max} \cdot K1 \cdot K2 \cdot K3 \cdot K4 \cdot \dots \cdot KN$
dove KN= coefficienti correttivi

Per il terreno in riferimento si espone quindi quanto segue:

$$€ 7.500 \cdot 0,75 \cdot 0,85 \cdot 1,25 \cdot 0,92 = \boxed{€ 5.498,00/Ha}$$

In ragione di quanto sopra relazionato e discusso, sulla scorta della documentazione agli atti, si definisce il più PROBABILE VALORE DI MERCATO, della tipologia e localizzazione di terreno agricolo, come sopra descritta pari a :

ovvero

€ 0,55/mq

(ZEROEURO/CINQUANTACINQUECENTESIMI)



**D. PASCOLO ARBORATO, CESPUGLIATO a tratti PASCOLO NATURALE, terreni in Villanova
Monteleone**

- AL FOGLIO 40 LOC. CULINZONIS -LOTTO 5

Terreni che descrivono aree da sub-collinari e fortemente collinari, con pendenze comprese tra il 5% ed il 30%, con acclività massima sulle aree marginali in depressione. Formazioni biotiche sovrastanti costituite da essenze arboree di tipo mediterraneo ed essenze arbustive tipiche della macchia mediterranea.

Per la maggior parte dei terreni si rappresenta un eccessivo infittimento del substrato arbustivo il quale limita fortemente l'esplorabilità del sito ed il pascolamento degli animali in allevamento, facendo deviare il sito verso una spinta rinaturalizzazione.

Per quanto riguarda la descrizione della pedogenesi si evidenzia la presenza massiccia di roccia madre di nuova formazioni affiorante ed esposta in larga parte nel compendio, con scheletro grossolano esposto, ridotto fronte di lavorazione e terra vegetale di medio impasto, sito si presta esclusivamente al pascolamento, nessun intervento meccanico da compiersi, area e destinazione agronomica esclusiva di pascolo arbustivo, arboreo ed a minimi tratti pascolo naturale.

Parametri di riferimenti:

➤ Terreno agricolo, qualità d'uso agronomico "Pascolo arborato-cespugliato e naturale "

Valore minimo € 2.000,00 /ha, valore massimo € 7.500,00 /ha (Tabella I452M- I452B)

Applicazione dell'algoritmo di cui esposto nei chiarimenti sopra citati.



Tabella I452B ed I452M- Bosco misto - Pascolo cespugliato – Tutti i comuni della Provincia di Sassari (integrato e modificato dal CTU)

Accesso - buono - sufficiente - insufficiente	Ubicazione - Eccellente - Normale - Cattiva	Età soprassuoli: - Epoca di taglio - Epoca di diramamento - Epoca di sviluppo
Qualità essenze - Ricercata - Ordinaria	Conduzione - Governati - Degradati	

- Accesso: buono 1,00%

Buono – accessibilità buona, accesso carraio e pedonale sufficiente a garantito esclusivamente l'accesso a parte del compendio.

- Ubicazione: buona 1,10%

Buona – quando il terreno è ubicato a meno di 5 Km dai centri abitati.

- Qualità essenze e sito naturalistico: buona: 0,92%

Buona- in ragione della tipologia autoctona delle essenze di tipo mediterraneo arbustivo ed arboreo che caratterizzano in sito.

- Conduzione: Sufficiente. 0,85%

Sufficiente – conduzione dei terreni sufficiente, a valere sulle aree ad basso indice di pascolabilità e di conduzione agricola della superficie, eccessiva presenza di scheletro.

Valore del fondo applicando l'algoritmo: Vfondo = Vmax*K1*K2*K3*K4*.....KN
dove KN= coefficienti correttivi

Per il terreno in riferimento si espone quindi quanto segue:

€ 7.500*1,00*1,10*0,92*0,85= **€ 6.451,00/Ha**

In ragione di quanto sopra relazionato e discusso, sulla scorta della documentazione agli atti, si definisce il più PROBABILE VALORE DI MERCATO, della tipologia e localizzazione di terreno agricolo, come sopra descritta pari a :

€ 6.500/Ha

(SEIMILACINQUECENTOEURO/00)

ovvero

€ 0,65/mq

(ZEROEURO/SESSANTACINQUECENTESIMI)



E. PASCOLO ARBORATO, CESPUGLIATO, limitatamente AREE A PASCOLO NATURALE, terreni in PUTIFIGARI



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



Terreni che descrivono aree da pianeggianti a mediamente sub-collinari, con pendenze comprese tra il 5% ed il 15%, formazioni biotiche sovrastanti costituite da essenze arboree ed arbustive di tipo mediterraneo, ovvero quercia da sughero ed essenze arbustive come cisto, mirto e simili, in ottimo stato di sviluppo vegetativo, da altamente a mediamente densi (piante per ettaro).

Per la maggior parte dei terreni si identifica un eccessivo infittimento del substrato arbustivo che limita l'esplorabilità del sito ed il pascolamento.

La descrizione della pedogenesi si evidenzia la presenza di roccia madre di nuova formazioni affiorante in larga parte del compendio, con scheletro grossolano esposto, ridotto fronte di lavorazione e terra vegetale, sito che non si presta alla trasformazione agricola meccanizzata, se non in limitate superfici e contenute, con interventi di miglioramento fondiario a costi sostenuti.

Destinazione d'uso agronomica prevalente a pascolao arbusto cespugliato, limitate aree a pascolo naturale.

Parametri di riferimenti:

- **Terreno agricolo, qualità d'uso agronomico "Pascolo arboreo-cespugliato"**

Valore minimo € 2.000,00 /ha, valore massimo € 7.500,00 /ha (Tabella I452M- I452B)

Applicazione dell'algoritmo di cui esposto nei chiarimenti sopra citati.

Tabella I452B ed I452M- Bosco misto - Pascolo cespugliato – Tutti i comuni della Provincia di Sassari (integrato e modificato dal CTU)		
Accesso - buono - sufficiente - insufficiente	Ubicazione - Eccellente - Normale - Cattiva	Età soprassuoli: - Epoca di taglio - Epoca di diramento - Epoca di sviluppo
Qualità essenze - Ricercata - Ordinaria	Conduzione - Governati - Degradati	

- Accesso: Sufficiente 0,85%

Sufficiente – accessibilità ridotta per alcune tipologie di veicoli, in ragione della condizione della viabilità interpoderale interna.

- Ubicazione: insufficiente 0,80%

Insufficiente – quando il terreno è ubicato oltre 10 Km dai centri abitati. Difficoltà a raggiungere il sito e percorribilità dell'asse viario comunale di tipo vicinale, soprattutto negli ultimi km altamente difficoltosa e limitante per alcuni mezzi.

- Qualità essenze e sito naturalistico: ricercata: 1,30%

Ricercata- in ragione della tipologia autoctona delle essenze di tipo mediterraneo arbustivo ed arboreo che caratterizzano la classica e ricercata macchia mediterranea.

- Conduzione: sufficiente, 0,85%

Sufficiente – conduzione dei terreni minima, aree che virano alla rinaturalizzazione ad eccezione per i terreni inseriti in interventi di miglioramento fondiario.

Valore del fondo applicando l'algoritmo: $V_fondo = V_{max} \cdot K1 \cdot K2 \cdot K3 \cdot K4 \cdot \dots \cdot K_N$
dove KN= coefficienti correttivi

Per il terreno in riferimento si espone quindi quanto segue:

€ 7.500*0,85*0,80*1,30*0,85= **€ 5.635,00/Ha**

In ragione di quanto sopra relazionato e discusso, sulla scorta della documentazione agli atti, si definisce il più PROBABILE VALORE DI MERCATO, della tipologia e localizzazione di terreno agricolo, come sopra descritta pari a :

€ 5.600/Ha

(CINQUEMILASEICENTOEURO/00)

ovvero

€ 0,56/mq

(ZEROEURO/CINQUANTASEICENTESIMI)

F. OLIVETO E MIRTETO, terreni in PUTIFIGARI

- AL FOGLIO 3 LOC. S'INCANTU - LOTTO 7

Terreni che descrivono aree pianeggianti di ridotto sviluppo superficiale, componente arbustiva rimossa per far spazio alla coltivazione arboree, presenza di scheletro minimo, da disfacimento della roccia madre sottostrante, substrato pedologico misto argilloso, franco di lavorazione poco profondo, epoca di impianto inferiore ai 10 anni.

Parametri di riferimenti:

- **Terreno agricolo, qualità d'uso agronomico "Oliveto "**

Valore minimo € 11.000,00 /ha, valore massimo € 25.000,00 /ha (Tabella I452E)

Applicazione dell'algoritmo di cui esposto nei chiarimenti sopra citati.

Tabella I452E - Oliveto - Tutti i comuni della Provincia di Sassari (integro e modificato dal CTU)		
Accesso - buono - sufficiente - insufficiente	Ubicazione - Eccellente - Normale - Cattiva	Età soprassuoli: - Epoca di taglio - Epoca di diramento - Epoca di sviluppo
Qualità essenze - Ricercata - Ordinaria	Conduzione - Governati - Degradati	

- Accesso: Sufficiente 0,85%

Sufficiente – accessibilità ridotta per alcune tipologie di veicoli, in ragione della condizione della viabilità interpoderale interna.

- Ubicazione: insufficiente 0,80%

Insufficiente – quando il terreno è ubicato oltre 10 Km dai centri abitati. Difficoltà a raggiungere il sito e percorribilità dell'asse viario comunale di tipo vicinale, soprattutto negli ultimi km altamente difficoltosa e limitante per alcuni mezzi.

- Qualità essenze e sito naturalistico: ordinaria: 1,00%

Ordinaria- in ragione della tipologia ordinaria di coltivazioni messe a dimora.

- Conduzione: sufficiente, 0,86%

Sufficiente – conduzione dei terreni minima, aree che virano alla rinaturalizzazione ad eccezione per i terreni inseriti in interventi di miglioramento fondiario.

Valore del fondo applicando l'algoritmo: $V_fondo = V_{max} \cdot K1 \cdot K2 \cdot K3 \cdot K4 \cdot \dots \cdot K_N$
dove KN= coefficienti correttivi

Per il terreno in riferimento si espone quindi quanto segue:

$$\text{€ } 25.000 \cdot 0,85 \cdot 0,80 \cdot 1,00 \cdot 0,86 = \text{€ } 14.620,00/\text{Ha}$$

In ragione di quanto sopra relazionato e discusso, sulla scorta della documentazione agli atti, si definisce il più PROBABILE VALORE DI MERCATO, della tipologia e localizzazione di terreno agricolo, come sopra descritta pari a :

€ 14.600/Ha
(QUATTORDICIMILASEICENTOEURO/00)

ovvero

€ 1.460/mq
(UNOEURO/QUATTROCENTOSESANTACENTESIMI)

DEFINIZIONI A VALERE SUI FABBRICATI AD USO DI CIVILE ABITAZIONE e SIMILI
siti in popolato di VILLANOVA MONTELEONE

Nel mercato immobiliare occorre considerare che ogni fabbricato gode di un proprio monopolio di posizione, in relazione a caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ossia dotazioni strutturali, accessorie, stato d'uso e manutenzione, rifiniture, condizioni di regolarità edilizia e catastale, urbanizzazioni primarie e secondarie nella viabilità di affaccio, analisi del tessuto urbano ed extraurbano.

Diversi fabbricati tra loro possono essere resi assimilabili attraverso l'esame e la comparazione dei caratteri intrinseci ed estrinseci, nonché della valutazione dei c.d. "comodi e scomodi" ed applicazione di eventuali coefficienti correttivi, ovvero ad esempio coefficiente di vetustà, sulla base della Legge 27 luglio 1978, n. 392, ed altri opportunamente inseriti dal tecnico estimatore, per valutare un immobile e riportarlo allo stato reale al momento del sopralluogo.

I coefficienti correttivi rappresentano particolari condizioni dell'immobile oggetto di stima e si collegano ai fattori intrinseci ed estrinseci, ossia un comodo risulta una condizioni positiva di particolare rilievo presente in un dato immobile, al contrario di uno scomodo che rappresenta una condizioni negativa, mentre i coefficienti correttivi vengono applicati per rendere simili tra loro, due o più immobili, in relazione ad, anno di costruzione, posizione ai piani, dotazioni strutturali ed accessorie, regolarità edilizia ecc.

La valutazione si individua nella ricerca di valori monetari di mercato, relativi ad immobili simili e/o assimilabili a quelli oggetto di stima, onde poter così attribuire agli stessi il più probabile valore monetario di mercato, alla data attuale della redazione peritale di stima.

Agenzie delle Entrate, Servizi Territoriali, società immobiliari ecc. rendono disponibile la consultazione di numerosi valori economici di riferimento, adattati e modificati in relazione all'immobile in oggetto e alle esclusive caratteristiche.

La valutazione economico-estimativa ha seguito diverse fasi e passaggi procedurali, in prima istanza si sono analizzati i dati forniti dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, Servizio Territoriale di Sassari, questa fonte di dati aggiornata al **secondo semestre dell'anno 2020**, risulta specifica per fascia e/o zona, ovvero Centro Urbano di Villanova Monteleone, tipologia e destinazione prevalente d'uso, ossia fabbricati di civile abitazione e simile (All.G).

I valori così ottenuti sono da attribuirsi ad immobili di tipo normale, per la destinazione d'uso prescelta, ossia la normalità in estimo individua una situazione comune ed univoca per la maggior parte dei fabbricati siti in una data zona urbanistica; un immobile di tipo normale, risulta costituito da dotazioni standard per il periodo di riferimento e per la zona, che identificano condizioni di abitabilità e/o agibilità normali all'attualità.

Qualsiasi dotazione strutturale e/o accessoria, che esuli dalla normalità, andrà computata in aumento e/o in diminuzione sul fabbricato da stimare, in ragione di quanto sopra esposto i fabbricati sui quali si applicherà tale "valutazione estimativa" sono:

- **BENE N.31 - Fg 37 Part.IIa 1302 Sub. 2 - Autorimessa - attuale Magazzino;**
- **BENE N.32 - Fg 37 Part.IIa 1302 Sub. 3 - Abitazione;**
- **BENE N.33 - Fg 37 Part.IIa 1302 Sub. 4 - Magazzino;**
- **BENE N.34 - Fg 37 Part.IIa 1302 Sub. 5 - Area di corte.**

In ragione di quanto sopra esposto, si definisce:

- **BENE N.31 - Fg 37 Part.IIa 1302 Sub. 2 - Autorimessa - attuale Magazzino;**
- **BENE N.33 - Fg 37 Part.IIa 1302 Sub. 4 - Magazzino;**

Richiamata l'epoca di realizzo del fabbricato, lo stato di manutenzione e d'uso al momento del sopralluogo, il coefficiente di vetustà applicabile, nonchè la situazione di regolarità edilizi, urbanistica e catastale; in ragione dei valori per superfici NON residenziali indicati nelle Quotazioni dell'OMI di cui in All. G, si può ragionevolmente attribuire un



"probabile valore di mercato" come in appresso distinto:

- **BENE N.31 e N.33 - € 400,00 a mq commerciale.**

 **BENE N.32 - Fg 37 Part.IIa 1302 Sub. 3 - Abitazione:**

Richiamata l'epoca di realizzo del fabbricato, lo stato di manutenzione e d'uso al momento del sopralluogo, il coefficiente di vetustà applicabile, nonchè la situazione di regolarità edilizi, urbanistica e catastale; in ragione dei valori per superfici RESIDENZIALI indicati nelle Quotazioni dell'OMI di cui in All. G, si può ragionevolmente attribuire un "probabile valore di mercato" come in appresso distinto:

- **BENE N.32 - € 700,00 a mq commerciale.**

 **BENE N.34 - Fg 37 Part.IIa 1302 Sub. 5 - Area di corte.**

Richiamato il sopralluogo in sito, preso atto della destinazione urbanistica e della localizzazione all'interno dell'area urbana di Villanova Monteleone; in ragione dei valori per superfici RESIDENZIALI indicati nelle Quotazioni dell'OMI di cui in All. G, considerata la ponderazione che si può applicare a valere sul calcolo della superficie commerciale per aree di corte pari al 10% rispetto al 100% di una superficie residenziale, facendo sì che il valore dell'area di corte possa incidere per un 10% sul valore della superficie residenziale, si può ragionevolmente attribuire un "probabile valore di mercato" come in appresso distinto:

- **BENE N.34 - € 70,00 a mq commerciale.**



B. "STIMA DEL COSTO DI RICOSTRUZIONE A NUOVO, DEPREZZATO ALL'ATTUALITÀ"

Esclusivo per i fabbricati a destinazione agricola siti in:

- Putifigari al Fg. 3 loc. S'incantu - BENE 28-29-30.
- Putifigari al Fg. 19 Loc. Seddonai - BENE 6.
- Villanova Monteleone fabbricato edificato all'interno del terreno distinto al Fg. 31 Part.IIa 22 loc. Sorelluna - BENE 12.

Il presente procedimento di stima è stato adottato dallo scrivente CTU, in riferimento esclusivo ai fabbricati aziendali di tipo agricolo, in ragione di quanto in appresso:

- scarso dinamismo del mercato immobiliare, specifico per le tipologie di immobili di riferimento;
- valori economici di vendita, per tipologie simili e/o assimilabili, limitati e/o inesistenti nella zona in riferimento;
- specificità e caratteristiche costruttive uniche per i corpi di fabbrica oggetto di stima.

In ragione di quanto sopra, l'ottenimento di un razionale, quanto oggettivo e attendibile valore economico di compravendita e/o di mercato, risulta più diretto e lineare, attraverso l'applicazione del metodo estimativo come in appresso descritto.

Il costo di ricostruzione di un'opera esistente, rappresenta la somma delle spese che, alla data attuale di stima, un'impresa edile e/o un committente privato, dovrebbe sostenere



per realizzare un uguale e/o equivalente corpo di fabbrica, attraverso un determinato processo edilizio, riferito ad un dato mercato dei mezzi produttivi.

Il suddetto costo si distingue in:

- **costo di ricostruzione a nuovo**, ovvero il costo di ricostruzione di un esatto duplicato, perfetto sostituto dell'opera da valutare, stimato a prezzi economici correnti, per le tipologie di lavorazioni e materiali da impiegarsi per la realizzazione edile.

Il costo di ricostruzione a nuovo dell'edificio comprende:

- costi tecnici di costruzione (costi diretti);
- oneri di urbanizzazione (costi indiretti);
- oneri professionali (costi indiretti);
- costi collegamento/allaccio ai servizi essenziali (luce-fogna-acqua);
- spese generali ed imprevisti;
- spese per pratiche catastali e simili.

I costi analizzati e descritti sopra possono essere stimati con diversi procedimenti, quello che in questa consulenza verrà utilizzato è il seguente:

- **analitico: attraverso la redazione di un computo metrico estimativo**, con il quale si stima il costo di costruzione e di intervento, per la realizzazione di un corpo di fabbrica similare a quello da stimare, attraverso un conteggio analitico dei costi unitari e totali.

La sommatoria dei costi così ottenuti, dovrà essere soggetta a deprezzamento, per allineare il valore del fabbricato stimato a "nuovo", al "reale stato d'uso e manutenzione del medesimo all'epoca di stima".

Il deprezzamento si applica per :

- vetustà dell'edificio;
- obsolescenza strutturale ed impiantistica;
- obsolescenza funzionale, stato d'uso e di manutenzione;
- localizzazione nel tessuto urbano e/o extraurbano di riferimento;
- altri deprezzamenti tipici dello stato di fatto dell'immobile in oggetto, quali eventuali "accertamenti di conformità edilizi e/o simili, accertamenti catastali, ripristino ed interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria, ecc".

Nella presente relazione peritale si è ottenuto, per ogni singolo fabbricato, il valore di ricostruzione a nuovo, attraverso la redazione di specifici computi metrici estimativi e relativi "Quadri economici", utilizzando prezzi e voci di costo, definiti nel "Prezzario delle Opere Pubbliche e nel Prezzario in Agricoltura della Regione Sardegna", in alcuni casi con "Analisi di mercato", impiegando come parametri dimensionali, quelli rilevati in sito al

momento del sopralluogo, ovvero tramite le c.d. "planimetrie stato di fatto, per computo metrico" di cui all'ALL. G "computi metrici".

Il valore economico così ottenuto è stato incrementato di:

- oneri per la sicurezza nei cantieri, come da normativa vigente;
- oneri per la progettazione, direzione lavori, coordinazione sicurezza, misura e collaudi finali;
- oneri per IVA come imposta per legge;
- oneri per adempimenti catastali;
- altri oneri e/o imprevisti.

La sommatoria degli oneri e dei costi esposti sopra ha identificato un valore economico di riferimento di un immobile simile per tipologia, realizzazione edile, oltreché per dimensioni, a quelli in oggetto, **quantificato economicamente alla data attuale di stima**.

Per adeguare quanto ottenuto allo stato di fatto di ogni specifico immobile, si sono applicati i relativi coefficienti correttivi ponderati, nello specifico:

- **coefficiente di vetustà**, obsolescenza tecnica, sulla base della Legge 392/1978 e ss.mm.ii. sull'equo canone, integrata con fonti di Estimo, "**valore in diminuzione**";
- **coefficiente di uso e manutenzione**, in relazione all'adeguamento strutturale-edile da compiersi sugli immobili da ripristinare, a seguito del loro decadimento statico-strutturale, dovuto all'abbandono dei medesimi e quindi alla mancanza di manutenzione ordinaria, che ha prodotto quanto verificabile dalla documentazione fotografica, "**valore in diminuzione**".

La risultante delle detrazioni dei coefficienti correttivi, sul valore ottenuto da computo metrico, identifica **il più probabile valore economico di mercato dell'immobile in oggetto, alla data attuale di stima**.



FABBRICATO Definizione catastale e sito	VALORE PROBABILE DI MERCATO TOTALE DA COMPUTO e a Corpo
BENE N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari (SS) NCT Fg.19 P.172 "porcilaie" - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari (SS) NCT Fg.19 P.171 "corpi aziendali" <u>Valutazione A Computo All.G.</u>	€ 49.675,05 € 152.472,78
BENE N° 12 - Fabbricato realizzato all'interno del Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, al NCT Fg.31 P.22 <u>Valutazione A Computo All.G.</u>	€ 21.185,04
BENE N° 18 - Fabbricato agricolo " cuile Diruto " ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, al NCT Fg.31 P.21 <u>Valutazione A CORPO</u>	€ 8.000,00
Bene N° 20 - Fabbricato agricolo " cuile Diruto " ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, al NCT Fg.40 P.187 <u>Valutazione A CORPO</u>	€ 0,00
BENE N° 28 - Fabbricato in corso di costruzione nel Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, al NCT Fg.3 P.31 <u>Valutazione A Computo All.G.</u>	€ 100.656,61

CHIA RI ME NT I SU VA LU TA ZI O NE A C OR PO Si	<p>Fabbricato realizzato, NON accatastato ad uso gruppo elettrogeno nel Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, al NCT Fg.3 P.31</p> <p>Valutazione A CORPO</p> <p>- Miglioramenti fondiari di cui sistemazioni murature a secco, pozzo trivellato, il tutto realizzato nel Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, al NCT Fg.3 P.31</p> <p>Valutazione A CORPO</p>	<p>€ 8.500,00</p> <p>€ 15.000,00</p>
	<p>BENE N° 29</p> <p>- Fabbricato rurale "cuile ristrutturato" ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, al NCT Fg.3 P.28</p> <p>Valutazione A Computo All.G.</p>	<p>€ 28.638,17</p>
	<p>Bene N° 30</p> <p>- Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, al NCT Fg.3 P.32</p> <p>Valutazione A Computo All.G.</p>	<p>€ 107.006,41</p>

precisa che nello schema sopra esposto sono presenti alcuni fabbricati che vengono valutati a corsi a fine di garantire la massima oggettività possibile, in ragione del fatto che altre tipologie di valutazioni potrebbero divergere dall'obiettivo economico finale, nello specifico:

- **BENE N° 18** Fabbricato agricolo "cuile Diruto" ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, al NCT Fg.31 P.21;
- **BENE N° 20** Fabbricato agricolo DIRUTO, ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, al NCT Fg.40 P.187.
- **BENE N° 28** - Fabbricato realizzato, NON accatastato ad uso gruppo elettrogeno nel Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, al NCT Fg.3 P.31

FORMAZIONE LOTTI

I lotti formati e costituiti nella presente consulenza tecnica di ufficio rappresentano ed identificano i vari compendi agricoli oggetto di pignoramento, in ragione della specifica e tipica localizzazione geografica.

Nella costituzione dei lotti si è preso come parametro fondamentale, per i terreni agricoli ed i relativi fabbricati in esso realizzati, la vicinanza e la continuità fisica delle particelle che costituiscono il "compedio agricolo".

Mentre per i fabbricati siti in abitato di Villanova si è costituito un unico lotto in ragione della stretta interconnessione e condizione di pertinenza che rappresentano i vari subalterni analizzati e descritti, il tutto a costituire un lotto coeso ed uniforme.

In ragione di quanto sopra esposto, lo scrivente CTU ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

ASTE LOTTO 1

- Bene N° 1 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.27**

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 P.27, destinazione d'uso principale pascolo arborato, accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, per poi transitare su viabilità interpoderele su terreni agricoli pignorati.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 27, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 19, Part. 27, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 8.578,88

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- Bene N° 2 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.28**

Terreno agricolo a destinazione prevalente d'uso a pascolo arborato, accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, transitando successivamente su altri terreni oggetto di pignoramento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 28, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 19, Part. 28, Porz. AB, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 18.505,68

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA



Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 P.30, destinazione d'uso principale pascolo a tratti arborato, accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, transitando successivamente su P. 31 anch'essa oggetto di pignoramento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 30, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 19, Part. 30, Porz. AB, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 21.952,67

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

• **Bene N° 4 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS
Fg.19 P.31**

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 P.31, destinazione d'uso principale "possibile seminativo", accesso diretto da SP 12, strada per Villanova Monteleone.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 31, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 7.241,75

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

• **Bene N° 5 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS
Fg.19 P.170**

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 P.170, destinazione d'uso principale "pascolo arborato-cespugliato", accesso diretto da SP 12, strada per Villanova Monteleone, con successivo accesso carabile e pedonale su viabilità interpoderale su immobili pignorati.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 170, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 19, Part. 170, Porz. AA, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 40.192,75

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

• **Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai,
Putifigari SS Fg.19 P.171-172**

Fabbricati agricoli distinti al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 Part.Ila 171 e part.Ila 172, destinazione d'uso funzionale alla gestione e conduzione agricola, accesso da SP 12 tramite viabilità interpoderale che si sviluppa su terreni oggetto di pignoramento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 172, Qualità Ente Urbano - Fg. 19, Part. 171, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 171, Categoria D10, Graffato 172

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

Valore di stima del bene: € 202.147,83

STIMA PER COSTO DI RICOSTRUZIONE DEPREZZATO

Identificativo corpo	Superficie (mq)	Valore unitario €/mq	Valore	Quota in percentuale	Totale
Bene N° 1 - Terreno Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.27	10336	€ 0,83	€ 8.578,88	100,00%	€ 8.578,88
Bene N° 2 - Terreno Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.28	22296	€ 0,83	€ 18.505,68	100,00%	€ 18.505,68
Bene N° 3 - Terreno Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.30	26449	€ 0,83	€ 21.952,67	100,00%	€ 21.952,67
Bene N° 4 - Terreno Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.31	8725	€ 0,83	€ 7.241,75	100,00%	€ 7.241,75
Bene N° 5 - Terreno Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.170	48425	€ 0,83	€ 40.192,75	100,00%	€ 40.192,75
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.171-172	1092	da computo	€ 49.675,05 € 152.472,78	100,00%	€ 202.147,83
Valore di stima:					€ 298.619,56

LOTTO 2

- Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.114**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.17 P.114, destinazione d'uso principale "pascolo parzialmente arborato", accesso diretto da SP 12, strada per Villanova Monteleone.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 114, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 17, Part. 114, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 15.097,00

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc.Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.118**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.17 P.118, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, transitando su Part.IIa 114 pignorata.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 118, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 1.116,00

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.126**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.17 P.126, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, transitando su Part.IIa 114 pignorata.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 126, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg.

Identificativo corpo	Superficie (mq)	Valore unitario €/mq	Valore	Quota in percentuale	Totali
Bene N° 7 - Terreno Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.114	15097	€ 1,00	€ 15.097,00	100,00%	€ 15.097,00
Bene N° 8 - Terreno Villanova Monteleone (SS) - Loc.Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.118	1116	€ 1,00	€ 1.116,00	100,00%	€ 1.116,00
Bene N° 9 - Terreno Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.126	1693	€ 1,00	€ 1.693,00	100,00%	€ 1.693,00
Valore di stima:					€ 17.906,00



LOTTO 3

- Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villanova Montereone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Montereone SS Fg.32 P.38**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.32 P.38, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", senza nessun accesso da viabilità rurale pubbica, immobile intercluso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 38, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 32, Part. 38, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 19.705,40

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villanova Montereone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Montereone SS Fg.32 P.18**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.32 P.18, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", intercluso nessun accesso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 18, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 32, Part. 18, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 50.318,40

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villanova Montereone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Montereone SS Fg.32 P.25**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.32 P.25, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", intercluso nessun accesso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 25, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 2.535,50

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA



• **Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera,
Villanova Moneleone SS Fg.32 P.37**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.32 P.37, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", intercluso nessun accesso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 37, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 50.986,65

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

Identificativo corpo	Superficie (mq)	Valore unitario €/mq	Valore	Quota in percentuale	Totale
Bene N° 10 - Terreno Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.38	35828	€ 0,55	€ 19.705,40	100,00%	€ 19.705,40
Bene N° 14 - Terreno Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.18	91488	€ 0,55	€ 50.318,40	100,00%	€ 50.318,40
Bene N° 15 - Terreno Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.25	4610	€ 0,55	€ 2.535,50	100,00%	€ 2.535,50
Bene N° 16 - Terreno Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.37	92703	€ 0,55	€ 50.986,65	100,00%	€ 50.986,65



Valore di stima: € 123.545,95



LOTTO 4

- **Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monleone SS Fg.31 P.18**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.18, intercluso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 18, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 31, Part. 18, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 31, Part. 18, Porz. AC, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 1.767,70

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- **Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monleone SS Fg.31 P.22 e Fabbricato NON ACCATASTATO realizzato sul medesimo terreno.**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.22, destinazione d'uso principale "pascolo parzialmente arborato", con Fabbricato NON accatastato al suo interno.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 22, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 31, Part. 22, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 64.029,35

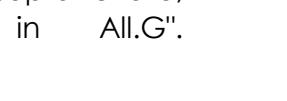
STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

FABBRICATO NON ACCATASTATO REALIZZATO SUL TERRENO di cui sopra citato, valutazione come da "computo metrico di cui in All.G".

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

Valore di stima del bene: € 21.185,04

STIMA PER COSTO DI RICOSTRUZIONE DEPREZZATO



• **Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villanova Montereone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Montereone SS Fg.31 P.33**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.33, destinazione d'uso principale "pascolo arborato".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 33, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 31, Part. 33, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 31.345,60

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA



• **Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villanova Montereone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Montereone SS Fg.31 P.84**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.84, destinazione d'uso principale "possibile seminativo".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 84, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 31, Part. 84, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 3.991,90

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

• **Bene N° 18 - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Montereone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Montereone SS Fg.31 P.21**

Fabbricato rurale DIRUTO, distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.21.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 21, Qualità Fabbricato Rurale

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

Valore di stima del bene: € 8.000,00

STIMA A CORPO



Identificativo corpo	Superficie (mq)	Valore unitario €/mq	Valore	Quota in percentuale	Totale
Bene N° 11 - Terreno Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.18	3214	€ 0,55	€ 1.767,70	100,00%	€ 1.767,70
Bene N° 12 - Terreno Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.22	116417	€ 0,55	€ 64.029,35	100,00%	€ 64.029,35
Fabbricato NON Accatasto realizzato su part.Illa 22 (valore da computo metrico All.G)		da computo	€ 21.185,04	100,00%	€ 21.185,04
Bene N° 13 - Terreno Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.33	56992	€ 0,55	€ 31.345,60	100,00%	€ 31.345,60
Bene N° 17 - Terreno	7258	€ 0,55	€ 3.991,90	100,00%	€ 3.991,90



Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.84					
Bene N° 18 - Fabbricato rurale Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.21	36	a corpo	€ 8.000,00	100,00%	€ 8.000,00
Valore di stima:					€ 130.319,59

LOTTO 5

- **Bene N° 19 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.186**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.40 P.186, destinazione d'uso principale "pascolo arborato e cespugliato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità rurale comunale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 40, Part. 186, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 40, Part. 186, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 75.857,60

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- **Bene N° 20 - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.187**

Fabbricato agricolo DIRUTO distinto al NCT ed NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.40 P.187.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 40, Part. 186, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 40, Part. 186, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 0,00

STIMA A CORPO

Identificativo corpo	Superficie (mq)	Valore unitario €/mq	Valore	Quota in percentuale	Totale

Bene N° 19 - Terreno

Villanova Monteleone (SS) -
Loc. Culinzonis, Villanova
Monteleone SS Fg.40 P.186

116704 € 0,65 € 75.857,60 100,00% **€ 75.857,60**

**Bene N° 20 - Fabbricato
agricolo**

Villanova Monteleone (SS) -
Loc. Culinzonis, Villanova
Monteleone SS Fg.40 P.187

30 a corpo € 0,00 100,00% **€ 0,00**

Valore di stima: € 75.857,60

LOTTO 6

- **Bene N° 21 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Monteleone SS Fg.26 P.209**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.26 P.209, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità rurale comunale Serra Porcheddos.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 209, Qualità Pascolo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 4.808,75

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- **Bene N° 22 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Monteleone SS Fg.26 P.207**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.26 P.207, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità rurale comunale Serra Porcheddos, passando per terreno pignorato distinto al NCT fg 296 Part.IIa 209.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 209, Qualità Pascolo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 726,75

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- **Bene N° 23 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Monteleone SS Fg.26 P.214**



Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.26 P.214, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità rurale comunale Serra Porcheddos, passando per terreno pignorato distinto al NCT fg 26 Part.IIa 209 e 214 pignorate.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 214, Qualità Pascolo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 632,50

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

Identificativo corpo	Superficie (mq)	Valore unitario €/mq	Valore	Quota in percentuale	Totali
Bene N° 21 - Terreno Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Monteleone SS Fg.26 P.209	19235	€ 1,00	€ 19.235,00	25,00%	€ 4.808,75
Bene N° 22 - Terreno Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Monteleone SS Fg.26 P.207	2907	€ 1,00	€ 2.907,00	25,00%	€ 726,75
Bene N° 23 - Terreno Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Monteleone SS Fg.26 P.214	1450	€ 1,00	€ 1.450,00	25,00%	€ 362,50



LOTTO 7

- **Bene N° 24 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS**
Fg.3 P.18

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.18, destinazione d'uso principale "pascolo ex recinto per animali" ATTUALE MIRTETO.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 18, Qualità Pascolo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 368,29

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- **Bene N° 25 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS**
Fg.3 P.21

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.21, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato ed arborato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità interpoderale privata, posta su terreni oggetto di pignoramento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 21, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 3, Part. 21, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 45.835,86

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- **Bene N° 26 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS**
Fg.3 P.22

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.22, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato ed arborato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità interpoderale privata posta su terreni oggetto di pignoramento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 22, Qualità Pascolo arborato

**• Bene N° 27 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS
Fg.3 P.24**

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.24, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato ed arborato", con accesso carrabile e pedonale viabilità rurale di tipo vicinale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 24, Qualità Pascolo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)**Valore di stima del bene: € 21.718,62**

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

**• Bene N° 28 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS
Fg.3 P.31 con sovrastante Fabbricato in corso di costruzione e altresi Fabbricato
NON Accatastato ad uso gruppo elettrogeno, oltre Interventi di miglioramento
fondiario(muratura in pietrame, pozzo)**

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.31, terreno oggetto di miglioramento fondiario.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 31, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 3, Part. 31, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 3, Part. 31, Porz. AC, Qualità Pascolo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)**Valore di stima del bene a corpo : € 5.893,86**

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA- Pascolo arborato e cespugliato

• L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)**Valore di stima del bene a corpo : € 5.986,00**

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA- Oliveto-Mirteto

✓ **Fabbricato in corso di costruzione su part.IIA 31 sopra citata.**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene da computo metrico (All.G) : € 25.164,15

✓ **Fabbricato NON Accatastato ad uso riparo gruppo elettrogeno su part.IIA 31 sopra citata.**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene a corpo : € 2.125,00

✓ **Interventi di Miglioramenti fondiari realizzati su part.IIA 3.**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene a corpo : € 3.750,00



- **Bene N° 29 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.28**

Fabbricato, distinto al NCT ed NCEU di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.28, destinazione d'uso agricola, funzionale all'attività agricola.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 28, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 28, Categoria D10

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 7.159,54

STIMA PER COSTO RICOSTRUZIONE DEPREZZATO

- **Bene N° 30 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32**

Fabbricato, distinto al NCT ed NCEU di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.32, destinazione d'uso agricola, bene strumentale all'attività all'attività agricola.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 32, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 32, Categoria D10

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 26.751,60

STIMA PER COSTO RICOSTRUZIONE DEPREZZATO

Identificativo corpo	Superficie (mq)	Valore unitario €/mq	Valore	Quota in percentuale	Totale
Bene N° 24 - Terreno Putifigari (SS) - Reg.Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.18 mirteto	1009	1,46	€ 1.473,14	25,00%	€ 368,29
Bene N° 25 - Terreno Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.21	327399	0,56	€ 183.343,44	25,00%	€ 45.835,86
Bene N° 26 - Terreno Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.22	62502	0,56	€ 35.001,12	25,00%	€ 8.750,28



Bene N° 27 - Terreno

Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.24

155133

0,56

€ 86.874,48

25,00%

€ 21.718,62

Bene N° 28 - Terreno

Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.31

42099

0,56

€ 23.575,44

25,00%

€ 5.893,86

Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS **Fg.3 P.31**
MIRTETO ED OLIVETO

16400

1,46

€ 23.944,00

25,00%

€ 5.986,00

Fabbricato in corso di costruzione (da computo metrico All.G.)

da computo

€ 100.656,61

25,00%

€ 25.164,15

Fabbricato NON Accatastato uso gruppo elettrogeno

a corpo

€ 8.500,00

25,00%

€ 2.125,00

Miglioramenti fondiari di cui murature in pietrame, pozzo trivellato

a corpo

€ 15.000,00

25,00%

€ 3.750,00

Bene N° 29 -
Fabbricato rurale

Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.28

32

da computo

€ 28.638,17

25,00%

€ 7.159,54

Bene N° 30 -
Fabbricato rurale

Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32

104

da computo

€ 107.006,41

25,00%

€ 26.751,60

Valore di stima:

€ 153.503,20





LOTTO 8

- Bene N° 31 - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11 Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.2**

Autorimessa-Garage, distinto al NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.37 P.1302 S.2.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 468, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 1302, Sub. 2, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 1266, Qualità Ente Urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 5.000,00

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- Bene N° 32 - Fabbricato civile ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.3**

Abitazione distinta al NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.37 P.1302 Sub.3.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 468, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 1302, Sub. 3, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 1266, Qualità Ente Urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 80.132,50

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- Bene N° 33 - Magazzino ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.4**

Magazzino distinto al NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.37 P.1302 Sub.4

Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 468, Qualità Ente Urbano al catasto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 18.800,00

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- **Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.5**

Area Urbana distinto al NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.37 P.1302 Sub.5
Identificato al catasto Fabbriani - Fg. 37, Part. 1302, Sub. 5, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 1266, Qualità Ente Urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 24.850,00

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

Identificativo corpo	Superficie (mq)	Valore unitario €/mq	Valore	Quota in percentuale	Totale
Bene N° 31 - Posto auto Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11 Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.2	25	400	€ 10.000,00	50,00%	€ 5.000,00
Bene N° 32 - Fabbricato civile Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.3	228,95	700	€ 160.265,00	50,00%	€ 80.132,50
Bene N° 33 - Magazzino Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.4	94	400	€ 37.600,00	50,00%	€ 18.800,00
Bene N° 34 - Area urbana- Cortile	710	70	€ 49.700,00	50,00%	€ 24.850,00





Villanova Monteleone
(SS) - Via Portici 11,
Villanova Monteleone SS
Fg.37 P.1302 Sub.5



Valore di stima:	€ 128.782,50
-------------------------	---------------------

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

Ploaghe, li 15/09/2021



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Dott. Agronomo Arrica Pier Gaetano



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



LOTTO 1**• Bene N° 1 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.27**

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 P.27, destinazione d'uso principale pascolo arborato, accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, per poi transitare su viabilità interpoderale su terreni agricoli pignorati.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 27, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 19, Part. 27, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 8.578,88

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

• Bene N° 2 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.28

Terreno agricolo a destinazione prevalente d'uso a pascolo arborato, accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, transitando successivamente su altri terreni oggetto di pignoramento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 28, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 19, Part. 28, Porz. AB, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 18.505,68

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

• Bene N° 3 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.30

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 P.30, destinazione d'uso principale pascolo a tratti arborato, accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, transitando successivamente su P. 31 anch'essa oggetto di pignoramento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 30, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 19, Part. 30, Porz. AB, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 21.952,67

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

• Bene N° 4 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.31

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 P.31, destinazione d'uso principale "possibile seminativo", accesso diretto da SP 12, strada per Villanova Monteleone.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 31, Qualità Pascolo

- **Bene N° 5 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.170**

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 P.170, destinazione d'uso principale "pascolo arborato-cespugliato", accesso diretto da SP 12, strada per Villanova Monteleone, con successivo accesso carrabile e pedonale su viabilità interpoderale su immobili pignorati.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 170, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 19, Part. 170, Porz. AA, Qualità Pascolo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)**Valore di stima del bene: € 40.192,75**

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- **Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.171-172**

Fabbricati agricoli distinti al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 Part.Ila 171 e part.Ila 172, destinazione d'uso funzionale alla gestione e conduzione agricola, accesso da SP 12 tramite viabilità interpoderale che si sviluppa su terreni oggetto di pignoramento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 172, Qualità Ente Urbano - Fg. 19, Part. 171, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 171, Categoria D10, Graffato 172

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)**Valore di stima del bene: € 202.147,83**

STIMA PER COSTO DI RICOSTRUZIONE DEPREZZATO

LOTTO 2

- **Bene N° 7 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Monleone SS Fg.17 P.114**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.17 P.114, destinazione d'uso principale "pascolo parzialmente arborato", accesso diretto da SP 12, strada per Villanova Monteleone.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 114, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 17, Part. 114, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)**Valore di stima del bene: € 15.097,00**

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

• **Bene N° 8 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc.Badde Rosa, Villanova Monleone SS Fg.17 P.118**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.17 P.118, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, transitando su Part.IIa 114 pignorata.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 118, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 1.116,00

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

• **Bene N° 9 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Monleone SS Fg.17 P.126**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.17 P.126, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, transitando su Part.IIa 114 pignorata.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 126, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 17, Part. 126, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 1.693,00

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

LOTTO 3

• **Bene N° 10 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Monleone SS Fg.32 P.38**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.32 P.38, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", senza nessun accesso da viabilità rurale pubblica, immobile intercluso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 38, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 32, Part. 38, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 19.705,40

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

• **Bene N° 14 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Monleone SS Fg.32 P.18**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.32 P.18, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", intercluso nessun accesso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 18, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 32, Part. 18, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 50.318,40

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA



• **Bene N° 15 - Terreno ubicato a Villanova Montereone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Montereone SS Fg.32 P.25**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.32 P.25, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", intercluso nessun accesso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 25, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 2.535,50

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

• **Bene N° 16 - Terreno ubicato a Villanova Montereone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Montereone SS Fg.32 P.37**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.32 P.37, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", intercluso nessun accesso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 37, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 50.986,65

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

LOTTO 4

• **Bene N° 11 - Terreno ubicato a Villanova Montereone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Montereone SS Fg.31 P.18**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.18, intercluso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 18, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 31, Part. 18, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 31, Part. 18, Porz. AC, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 1.767,70

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

• **Bene N° 12 - Terreno ubicato a Villanova Montereone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Montereone SS Fg.31 P.22 e Fabbricato NON ACCATASTATO realizzato sul medesimo terreno.**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.22, destinazione d'uso principale "pascolo parzialmente arborato", con Fabbricato NON accatastato al suo interno.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 22, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 31, Part. 22, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 64.029,35

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA



FABBRICATO NON ACCATASTATO REALIZZATO SUL TERRENO di cui sopra citato, valutazione come da "computo metrico" di cui in All.G".

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

Valore di stima del bene: € 21.185,04

STIMA PER COSTO DI RICOSTRUZIONE DEPREZZATO

- **Bene N° 13 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monleone SS Fg.31 P.33**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.33, destinazione d'uso principale "pascolo arborato".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 33, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 31, Part. 33, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 31.345,60

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- **Bene N° 17 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monleone SS Fg.31 P.84**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.84, destinazione d'uso principale "possibile seminativo".

Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 84, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 31, Part. 84, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 3.991,90

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- **Bene N° 18 - Fabbricato rurale ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Monleone SS Fg.31 P.21**

Fabbricato rurale DIRUTO, distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.21.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 21, Qualità Fabbricato Rurale

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

Valore di stima del bene: € 8.000,00

STIMA A CORPO



- **Bene N° 19 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.186**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.40 P.186, destinazione d'uso principale "pascolo arborato e cespugliato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità rurale comunale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 40, Part. 186, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 40, Part. 186, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 75.857,60

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- **Bene N° 20 - Fabbricato agricolo ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.187**

Fabbricato agricolo DIRUTO distinto al NCT ed NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.40 P.187.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 40, Part. 186, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 40, Part. 186, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

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

Valore di stima del bene: € 0,00

STIMA A CORPO

LOTTO 6

- **Bene N° 21 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.209**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.26 P.209, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità rurale comunale Serra Porcheddos.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 209, Qualità Pascolo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 4.808,75

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- **Bene N° 22 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.207**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.26 P.207, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità rurale comunale Serra Porcheddos, passando per terreno pignorato distinto al NCT fg 296 Part.IIa 209.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 209, Qualità Pascolo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 726,75

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

• **Bene N° 23 - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Monleone SS Fg.26 P.214**

Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.26 P.214, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità rurale comunale Serra Porcheddos, passando per terreno pignorato distinto al NCT fg 26 Part.IIa 209 e 214 pignorate.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 214, Qualità Pascolo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 632,50

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

LOTTO 7

• **Bene N° 24 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.18**

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.18, destinazione d'uso principale "pascolo ex recinto per animali" ATTUALE MIRTETO.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 18, Qualità Pascolo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 368,29

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

• **Bene N° 25 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.21**

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.21, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato ed arborato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità interpoderale privata, posta su terreni oggetto di pignoramento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 21, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 3, Part. 21, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 45.835,86

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

• **Bene N° 26 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.22**

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.22, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato ed arborato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità interpoderale privata posta su terreni oggetto di pignoramento.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 22, Qualità Pascolo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 8.750,28

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



• **Bene N° 27 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.24**

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.24, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato ed arborato", con accesso carrabile e pedonale viabilità rurale di tipo vicinale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 24, Qualità Pascolo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 21.718,62

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA.

• **Bene N° 28 - Terreno ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.31 con sovrastante Fabbricato in corso di costruzione e altresi Fabbricato NON Accatastato ad uso gruppo elettrogeno, oltre Interventi di miglioramento fondiario(muratura in pietrame, pozzo)**

Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.31, terreno oggetto di miglioramento fondiario.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 31, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 3, Part. 31, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 3, Part. 31, Porz. AC, Qualità Pascolo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene a corpo : € 5.893,86

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA- Pascolo arborato e cespugliato

• **L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)**

Valore di stima del bene a corpo : € 5.986,00

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA- Oliveto-Mirteto

✓ **Fabbricato in corso di costruzione su part.IIA 31 sopra citata.**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene da computo metrico (All.G) : € 25.164,15

✓ **Fabbricato NON Accatastato ad uso riparo gruppo elettrogeno su part.IIA 31 sopra citata.**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene a corpo : € 2.125,00

✓ **Interventi di Miglioramenti fondiari realizzati su part.IIA 3.**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene a corpo : € 3.750,00

• **Bene N° 29 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.28**

Fabbricato, distinto al NCT ed NCEU di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.28, destinazione d'uso agricola, funzionale all'attività agricola.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 28, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 28, CATEGORIA D10

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

- **Bene N° 30 - Fabbricato rurale ubicato a Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32**

Fabbricato, distinto al NCT ed NCEU di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.32, destinazione d'uso agricola, bene strumentale all'attività all'attività agricola.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 32, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 32, Categoria D10

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Valore di stima del bene: € 26.751,60

STIMA PER COSTO RICOSTRUZIONE DEPREZZATO

LOTTO 8

- **Bene N° 31 - Posto auto ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11 Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.2**

Autorimessa-Garage, distinto al NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.37 P.1302 S.2.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 468, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 1302, Sub. 2, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 1266, Qualità Ente Urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 5.000,00

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- **Bene N° 32 - Fabbricato civile ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.3**

Abitazione distinta al NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.37 P.1302 Sub.3.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 468, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 1302, Sub. 3, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 1266, Qualità Ente Urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 80.132,50

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

- **Bene N° 33 - Magazzino ubicato a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.4**

Magazzino distinto al NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.37 P.1302 Sub.4

Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 468, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 1302, Sub. 4, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 37, Part.

• Bene N° 34 - Area urbana ubicata a Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11.**Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.5**

Area Urbana distinto al NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.37 P.1302 Sub.5

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 1302, Sub. 5, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 1266, Qualità Ente Urbano

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)**Valore di stima del bene: € 24.850,00**

STIMA SINTETICO-COMPARATIVA



LOTTO 1

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.27		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 27, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 19, Part. 27, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato	Superficie	10336,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dai conduttori, come da contratto di affitto a fondo rustico in allegato alla presente All.B.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 P.27, destinazione d'uso principale pascolo arborato, accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, per poi transitare su viabilità interpoderale su terreni agricoli pignorati.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.28		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 28, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 19, Part. 28, Porz. AB, Qualità Pascolo	Superficie	22296,00 mq
Stato	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito dai conduttori come da contratto di affitto di cui		

conservativo:	in All.B.
Descrizione:	Terreno agricolo a destinazione prevalente d'uso a pascolo arborato, accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, transitando successivamente su altri terreni oggetto di pignoramento.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 3 - Terreno

Ubicazione:	Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.30		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 30, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 19, Part. 30, Porz. AB, Qualità Pascolo	Superficie	26449,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito dai conduttori come da contratto di affitto di cui in All.B.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 P.30, destinazione d'uso principale pascolo a tratti arborato, accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, transitando successivamente su P. 31 anch'essa oggetto di pignoramento.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 4 - Terreno

Ubicazione:	Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.31		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 31, Qualità Pascolo	Superficie	8725,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito in uso dal conduttore come da contratto di affitto di cui in All.B.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 P.31, destinazione d'uso principale "possibile seminativo", accesso diretto da SP 12, strada per Villanova Monteleone.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.170		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 170, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 19, Part. 170, Porz. AA, Qualità Pascolo arborato	Superficie	48425,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in sufficiente stato conservativo, gestito e condotto da titolari del contratto di affitto così come consultabile in All.B.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 P.170, destinazione d'uso principale "pascolo arborato-cespugliato", accesso diretto da SP 12, strada per Villanova Monteleone, con successivo accesso carrabile e pedonale su viabilità interpoderale su immobili pignorati.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 6 - Fabbricato agricolo

Ubicazione:	Putifigari (SS) - Loc. Su Fenuju-Seddonai, Putifigari SS Fg.19 P.171-172		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 172, Qualità Ente Urbano - Fg. 19, Part. 171, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 171, Categoria D10, Graffato 172	Superficie	1092,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo i fabbricati risultavano in parte abbandonati e non utilizzati e per restante parte in uso agli attuali conduttori, come da contratto di affitto di cui in all.B.		
Descrizione:	Fabbricati agricoli distinti al NCT di PUTIFIGARI (SS) al Fg.19 Part.IIa 171 e part.IIa 172, destinazione d'uso funzionale alla gestione e conduzione agricola, accesso da SP 12 tramite viabilità interpoderale che si sviluppa su terreni oggetto di pignoramento.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 2

Bene N° 7 - Terreno

Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Monteleone SS Fg.17 P.114		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 114, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 17, Part. 114, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato	Superficie	15097,00 mq
Stato	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dai conduttori come da contratto di		

conservativo:	cui in All.B
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.17 P.114, destinazione d'uso principale "pascolo parzialmente arborato", accesso diretto da SP 12, strada per Villanova Monteleone.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 8 - Terreno

Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Loc.Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.118		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 118, Qualità Pascolo arborato	Superficie	1116,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dai conduttori come da contratto di cui in All.B		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.17 P.118, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, transitando su Part.Ila 114 pignorata.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 9 - Terreno

Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Rosa, Villanova Moneleone SS Fg.17 P.126		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 126, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 17, Part. 126, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato	Superficie	1693,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito dai conduttori come da contratti di affitto di cui in All.B		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.17 P.126, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", accesso da SP 12, strada per Villanova Monteleone, transitando su Part.Ila 114 pignorata.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 3

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.38		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 38, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 32, Part. 38, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato	Superficie	35828,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto senza contratto di locazione.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.32 P.38, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", senza nessun accesso da viabilità rurale pubblica, immobile intercluso.		
Vendita	N.D.		

soggetta a IVA:	
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo

Bene N° 14 - Terreno			
Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.18		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 18, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 32, Part. 18, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato	Superficie	91488,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto come da contratto di locazione di cui presente in All. B		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.32 P.18, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", intercluso nessun accesso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 15 - Terreno			
Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.25		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 25, Qualità Pascolo	Superficie	4610,00 mq
Stato	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato		

conservativo:	conservativo, gestito e condotto dall'affittuario come da contratto di affitto presente in All.B.
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.32 P.25, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", intercluso nessun accesso.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 16 - Terreno			
Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Loc. Badde Ghera, Villanova Moneleone SS Fg.32 P.37		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 37, Qualità Pascolo	Superficie	92703,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dall'affittuario, come da contratto di locazione consultabile in All.B.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.32 P.37, destinazione d'uso principale "pascolo arborato", intercluso nessun accesso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 11 - Terreno	
Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.18

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 18, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 31, Part. 18, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 31, Part. 18, Porz. AC, Qualità Pascolo arborato	Superficie	3214,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dall'affittuario di cui documento presente in All.B.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.18, intercluso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.22		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 22, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 31, Part. 22, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato, con sovrastante fabbricato NON accatastato e altresi fabbricato diruto	Superficie	116417,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dai locatari come da contratto di affitto di cui in All.B.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.22, destinazione d'uso principale "pascolo parzialmente arborato", con sovrastante Fabbricato NON accatastato ed altresi		



	fabbricato diruto al suo interno.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.33		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 33, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 31, Part. 33, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato	Superficie	56992,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dagli affittuari come descritti in contratto di locazione di cui in All.B.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.33, destinazione d'uso principale "pascolo arborato".		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 17 - Terreno			
Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.84		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 84, Porz. AA, Qualità	Superficie	7258,00 mq

ASTE GIUDIZIARIE®	Pascolo - Fg. 31, Part. 84, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato	ASTE GIUDIZIARIE®	
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dall'affittuario, come da contratto di locazione di cui presente in All.B.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.84, destinazione d'uso principale "possibile seminativo".		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 18 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Loc. Sorelluna, Villanova Moneleone SS Fg.31 P.21		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Terreni - Fg. 31, Part. 21, Qualità Fabbri Rurale	Superficie	36,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo fabbricato rurale in totale stato di abbandono, con copertura pericolante, diruto.		
Descrizione:	Fabbricato rurale DIRUTO , distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.31 P.21.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 19 - Terreno			
Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.186		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 40, Part. 186, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 40, Part. 186, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato	Superficie	116704,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto in uso senza alcun titolo.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.40 P.186, destinazione d'uso principale "pascolo arborato e cespugliato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità rurale comunale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 20 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Loc. Culinzonis, Villanova Moneleone SS Fg.40 P.187		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Terreni - Fg. 40, Part. 186, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 40, Part. 186, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato	Superficie	30,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo fabbricato diruto e NON utilizzabile, cumulo di blocchi di tufo a secco.		
Descrizione:	Fabbricato agricolo DIRUTO distinto al NCT ed NCEU di VILLANOVA		



	MONTELEONE(SS) al Fg.40 P.187.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 6

Bene N° 21 - Terreno			
Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.209		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 209, Qualità Pascolo arborato	Superficie	19235,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava con elevate essenze arbustive autoctone di tipo infestante, utilizzato senza titolo.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.26 P.209, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità rurale comunale Serra Porcheddos.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 22 - Terreno			
Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.207		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 209, Qualità Pascolo arborato	Superficie	2907,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava con elevate essenze arbustive autoctone di tipo infestante, utilizzato senza titolo.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.26 P.207, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità rurale comunale Serra Porcheddos, passando per terreno pignorato distinto al NCT fg 296 Part.IIa 209.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 23 - Terreno			
Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Reg. Laccheddu Ruiu, Villanova Moneleone SS Fg.26 P.214		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 214, Qualità Pascolo arborato	Superficie	1450,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava con elevate essenze arbustive autoctone di tipo infestante, utilizzato senza titolo..		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.26 P.214, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità rurale comunale Serra Porcheddos, passando per terreno pignorato distinto al NCT fg 26 Part.IIa 209 e 214 pignorate.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 24 - Terreno			
Ubicazione:	Putifigari (SS) - Reg.Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.18		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 18, Qualità Pascolo	Superficie	1009,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava gestito e condotto dalla società agricola affittuaria, come da contratto verificabile in All. B.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.18, destinazione d'uso principale "pascolo ex recinto per animali", attuale MIRTETO		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 25 - Terreno			
Ubicazione:	Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.21		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 21, Porz. AA, Qualità Pascolo - Fg. 3, Part. 21, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato	Superficie	327399,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito e condotto dalla società agricola affittuaria come da contratto verificabile in All.B.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.21, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato ed arborato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità interpoderale privata, posta su terreni oggetto di pignoramento.		



Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 26 - Terreno

Ubicazione:	Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.22		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 22, Qualità Pascolo arborato	Superficie	62502,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava condotto e gestito in attività dall'azienda agricola come riportata in contratto di affitto di cui in All. B.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.22, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato ed arborato", con accesso carrabile e pedonale da viabilità interpoderale privata posta su terreni oggetto di pignoramento.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 27 - Terreno

Ubicazione:	Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.24		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 24, Qualità Pascolo arborato	Superficie	155133,00 mq
Stato	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava condotto in		



conservativo:	uso dall'affittuario, come riportato nel contratto di affitto di verificabile in All.B.
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.24, destinazione d'uso principale "pascolo cespugliato ed arborato", con accesso carrabile e pedonale viabilità rurale di tipo vicinale.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 28 - Terreno			
Ubicazione:	Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.31		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 31, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 3, Part. 31, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 3, Part. 31, Porz. AC, Qualità Pascolo arborato, oltre superficie a MIRTETO, oltre presenza di Fabbricato in corso di costruzione, oltre Fabbricato realizzato NON accatastato ad uso per riparo gruppo elettrogeno. Sul medesimo terreno sono localizzati interventi di miglioramento fondiario su murature di confine a secco e realizzazione pozzo trivellato.	Superficie	58499,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno agricolo risultava in buono stato conservativo, gestito, condotto in uso e migliorato a livello di gestione agricola-fondiaria, dalla Società Agricola affittuaria e conduttrice dell'immobile, come da contratto di locazione di cui consultabile in All.B.		
Descrizione:	Terreno agricolo distinto al NCT di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.31, superficie per quota parte a pascolo arborato-oliveto e mirteto, oltre presenza di Fabbricato in corso di costruzione, oltre Fabbricato realizzato NON accatastato ad uso per riparo gruppo elettrogeno. Sul medesimo terreno sono localizzati interventi di miglioramento fondiario su		

	murature di confine a secco e realizzazione pozzo trivellato.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 29 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.28		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 28, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 28, Categoria D10	Superficie	32,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo fabbricato in buono stato conservativo, gestito e condotto in uso dalla Società Agricola, come da contratto di locazione, oggetto di recente ristrutturazione ad opera della medesima Società che conduce il bene tramite contratto di locazione di cui presente in All. B.		
Descrizione:	Fabbricato "CUILE RISTRUTTURATO", distinto al NCT ed NCEU di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.28, destinazione d'uso agricola, funzionale all'attività agricola.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 30 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Putifigari (SS) - Reg. Littizzolu-S'incantu, Putifigari SS Fg.3 P.32		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Terreni - Fg.	Superficie	104,00 mq

ASTE GIUDIZIARIE®	3, Part. 32, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 32, Categoria D10	ASTE GIUDIZIARIE®	
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo fabbricato in buono stato conservativo, gestito e condotto in uso dalla Società , come da contratto di locazione.		
Descrizione:	Fabbricato, distinto al NCT ed NCEU di PUTIFIGARI(SS) al Fg.3 P.32, destinazione d'uso agricola, bene strumentale all'attività all'attività agricola.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 8

Bene N° 31 - Posto auto			
Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Via Portici, 11 Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 468, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 1302, Sub. 2, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 1266, Qualità Ente Urbano	Superficie	25,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo fabbricato in sufficiente stato conservativo, gestito e condotto in uso dal debitore esecutato.		
Descrizione:	Autorimessa-Garage, distinto al NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.37 P.1302 S.2.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Immobile al momento del sopralluogo non occupato dal debitore esecutato per motivi di salute.		

Bene N° 32 - Fabbricato civile

Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 S.3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 468, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 1302, Sub. 3, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 1266, Qualità Ente Urbano	Superficie	228,95 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo fabbricato in sufficiente stato conservativo, gestito e condotto in uso dal debitore esecutato, anche se questi non presente da tempo nell'immobile per problemi sanitari.		
Descrizione:	Abitazione distinta al NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.37 P.1302 Sub.3.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Immobile al momento del sopralluogo libero in ragione del fatto che il debitore esecutato risulta temporaneamente assente per problemi sanitari.		

Bene N° 33 - Magazzino

Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 468, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 1302, Sub. 4, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 1266, Qualità Ente Urbano	Superficie	94,00 mq
Stato	Al momento del sopralluogo fabbricato in sufficiente stato		

conservativo:	conservativo, gestito e condotto in uso dal debitore esecutato, anche se risulta al momento del sopralluogo assente per motivi sanitari.
Descrizione:	Magazzino distinto al NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.37 P.1302 Sub.4
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Immobile al momento del sopralluogo occupato dal debitore esecutato, anche se momentaneamente non presente per problemi sanitari.

Bene N° 34 - Area urbana			
Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - Via Portici 11, Villanova Monteleone SS Fg.37 P.1302 Sub.5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 37, Part. 1302, Sub. 5, Categoria F1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 1266, Qualità Ente Urbano	Superficie	710,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo area di corte inaccessibile e non verificabile per eccessiva vegetazione che ostacola ed impedisce il passaggio e la verifica.		
Descrizione:	Area Urbana distinto al NCEU di VILLANOVA MONTELEONE(SS) al Fg.37 P.1302 Sub.5		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Immobile al momento del sopralluogo occupato dal debitore esecutato, anche se quest'ultimo assente per problemi sanitari.		