RELAZIONE VERSIONE PRIVACY

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

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

TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Agr. Lecca Ivan, nell'Esecuzione Immobiliare 8/2024 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

SOMMARIO

Incarico 10
Premessa 10
Lotto 1 11
Descrizione 12
Completezza documentazione ex art. 567 12
Titolarità 12
Consistenza 12
Cronistoria Dati Catastali 13
Dati Catastali 13
Precisazioni 13
Patti 14
Stato conservativo 14
Parti Comuni 14
Servitù, censo, livello, usi civici 14
Stato di occupazione 14
Provenienze Ventennali 14
Formalità pregiudizievoli 15
Normativa urbanistica 15
Regolarità edilizia 15
Vincoli od oneri condominiali 16
Lotto 2 17
Descrizione 18
Completezza documentazione ex art. 567 18
Titolarità 18
Consistenza 18
Cronistoria Dati Catastali 19
Dati Catastali 19
Patti 19
Stato conservativo 19
Parti Comuni 20
Servitù, censo, livello, usi civici 20
Stato di occupazione 20
Provenienze Ventennali 20
Formalità pregiudizievoli 21
Normativa urbanistica 21
Regolarità edilizia 21

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Vincoli od oneri condominiali....22
Lotto 3....23
Descrizione....24
Completezza documentazione ex art. 567....24
Titolarità....24
Consistenza....24
Cronistoria Dati Catastali....25
Dati Catastali....25
Patti....25
Stato conservativo....25
Parti Comuni....26
Servitù, censo, livello, usi civici....26
Stato di occupazione....26
Provenienze Ventennali....26
Formalità pregiudizievoli....27
Normativa urbanistica....27
Regolarità edilizia....27
Vincoli od oneri condominiali....28
Lotto 4....29
Descrizione....30
Completezza documentazione ex art. 567....30
Titolarità....30
Consistenza....30
Cronistoria Dati Catastali....31
Dati Catastali....31
Patti....31
Stato conservativo....31
Parti Comuni....32
Servitù, censo, livello, usi civici....32
Stato di occupazione....32
Provenienze Ventennali....32
Formalità pregiudizievoli....33
Normativa urbanistica....33
Regolarità edilizia....33
Vincoli od oneri condominiali....34
Lotto 5....35
Descrizione....36
Completezza documentazione ex art. 567....36

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Titolarità 36
Consistenza 36
Cronistoria Dati Catastali 37
Dati Catastali 37
Patti 37
Stato conservativo 37
Parti Comuni 38
Servitù, censo, livello, usi civici 38
Stato di occupazione 38
Provenienze Ventennali 38
Formalità pregiudizievoli 39
Normativa urbanistica 39
Regolarità edilizia 39
Vincoli od oneri condominiali 40
Lotto 6 41
Descrizione 42
Completezza documentazione ex art. 567 42
Titolarità 42
Consistenza 42
Cronistoria Dati Catastali 43
Dati Catastali 43
Patti 43
Stato conservativo 43
Parti Comuni 44
Servitù, censo, livello, usi civici 44
Stato di occupazione 44
Provenienze Ventennali 44
Formalità pregiudizievoli 45
Normativa urbanistica 45
Regolarità edilizia 45
Vincoli od oneri condominiali 46
Lotto 7 47
Descrizione 48
Completezza documentazione ex art. 567 48
Titolarità 48
Consistenza 48
Cronistoria Dati Catastali 49
Dati Catastali 49

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Patti 49
Stato conservativo 50
Parti Comuni 50
Servitù, censo, livello, usi civici 50
Stato di occupazione 50
Provenienze Ventennali 50
Formalità pregiudizievoli 51
Normativa urbanistica 51
Regolarità edilizia 51
Vincoli od oneri condominiali 52
Lotto 8 53
Descrizione 54
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 54
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 54
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 54
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 55
Completezza documentazione ex art. 567 55
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 55
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 55
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 55
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 55
Titolarità 55
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 55
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 56
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 56
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 56
Consistenza 57
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 57
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 57
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 57
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 57
Cronistoria Dati Catastali 58
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 58

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 58
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 58
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 59
Dati Catastali 59
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 59
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 59
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 60
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 60
Patti 61
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 61
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 61
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 61
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 61
Stato conservativo 61
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 61
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 61
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 61
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 61
Parti Comuni 61
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 61
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 62
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 62
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 62
Servitù, censo, livello, usi civici 62
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 62
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 62
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 62
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 62
Stato di occupazione 62
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 62
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 62

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 63
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 63
Provenienze Ventennali 63
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 63
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 64
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 64
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 65
Formalità pregiudizievoli 65
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 65
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 66
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 66
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 66
Normativa urbanistica 66
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 66
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 67
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 67
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 67
Regolarità edilizia 68
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 68
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 68
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 69
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 69
Vincoli od oneri condominiali 70
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 70
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 70
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 70
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini 70
Lotto 9 72
Descrizione 73
Completezza documentazione ex art. 567 73
Titolarità 73
Consistenza 73

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Cronistoria Dati Catastali 74
Dati Catastali 74
Patti 74
Stato conservativo 75
Parti Comuni 75
Servitù, censo, livello, usi civici 75
Stato di occupazione 75
Provenienze Ventennali 75
Formalità pregiudizievoli 76
Normativa urbanistica 76
Regolarità edilizia 76
Vincoli od oneri condominiali 77
Stima / Formazione lotti 78
Lotto 1 78
Lotto 2 79
Lotto 3 81
Lotto 4 82
Lotto 5 84
Lotto 6 85
Lotto 7 87
Lotto 8 88
Lotto 9 93
Riepilogo bando d'asta 96
Lotto 1 96
Lotto 2 96
Lotto 3 97
Lotto 4 97
Lotto 5 98
Lotto 6 98
Lotto 7 99
Lotto 8 99
Lotto 9 101
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 8/2024 del R.G.E. 103
Lotto 1 103
Lotto 2 103
Lotto 3 104
Lotto 4 104
Lotto 5 105

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Lotto 6.....105
Lotto 7.....106
Lotto 8.....106
Lotto 9.....108

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

INCARICO

All'udienza del 01/08/2024, il sottoscritto Dott. Agr. Lecca Ivan, con studio in Via Prunizzedda, 46 - 07100 - Sassari (SS), email leccaivan@yahoo.it, PEC i.lecca@epap.conafpec.it, Tel. 328 2760097, Fax 079 590 2532, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/08/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - Via S. Pertini
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

LOTTO 1

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - Via S. Pertini

DESCRIZIONE

Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 441. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 7.
Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 880 mq.
Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Sud è delimitato, per un breve tratto di marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione risulta completa

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	880,00 mq	880,00 mq	1	880,00 mq	0,00 m	

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Totale superficie convenzionale:	**880,00 mq**	
Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
Superficie convenzionale complessiva:	**880,00 mq**	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **16/06/1980** al **01/02/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 441 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.08.80 Reddito dominicale € 1,14 Reddito agrario € 0,77

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	441				Pascolo	4	0.08.80 mq	1,14 €	0,77 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente

PRECISAZIONI

Niente da precisare

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

PATTI

Niente da indicare

STATO CONSERVATIVO

Si tratta di terreno incolto

PARTI COMUNI

Niente da segnalare

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Niente da segnalare

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 16/09/1953</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">DONAZIONE</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>NOTAIO SALVATORE MANIGA</td><td>16/09/1953</td><td>6041</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>SASSARI</td><td>28/09/1953</td><td></td><td>3418</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>SASSARI</td><td>05/10/1953</td><td></td><td></td></tr>
</table>

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Sassari il 22/01/2024
  Reg. gen. 1239 - Reg. part. 1052
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione.
Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu).
Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R7.
Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 180 e un volume residenziale pari a mc 785.
Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il Piano di Lottizzazione "**** Omissis ****-2° stralcio di completamento" suddivide l'intera area in 13 comparti da intendersi come aree d'intervento, identificabili nel Planovolumetrico dello "Stralcio di Completamento" con la lettera R seguita da numero e dalle lettere a,b,c,d.
Il lotto di terreno in oggetto è individuato come comparto "R7": di superficie complessiva pari a mq 880. L'indice fondiario medio attribuito al comparto R7 è pari a 1,074 mc/mq, per una volumetria edificabile

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

complessiva di mc 785 e una superficie coperta realizzabile di mq 180.
Le Norme Tecniche dello stralcio di completamento prevedono per l'intera lottizzazione tipologie di fabbricati residenziali isolate e a schiera di tipo mono-bi-trifamiliari.
Le Norme Tecniche prevedono che l'edificazione sia subordinata alla predisposizione di un progetto che definisca le caratteristiche architettoniche dell'insieme del comparto.
Sono ammesse variabili tipologiche e distributive nel rispetto delle distanze minime.
Risulta adottata, con delibera di Consiglio n.31 del 27-10-2022 COMUNE DI TERGU, la variante al Piano di Lottizzazione denominato **** Omissis **** per l'ultimazione delle urbanizzazioni restanti (eliminazione dell'intersezione stradale prevista in progetto sulla S.P.17 Tergu – Nulvi, con inserimento della nuova viabilità con re-distribuzione dello standard del verde pubblico senza modifica di superficie (2.480mq); la sistemazione dei parcheggi è stata rivista in modo da poter ridefinire in modo chiaro ed inequivocabile le superfici destinate a questo standard (475mq).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

LOTTO 2

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini

DESCRIZIONE

Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 544. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 8.
Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 1062 mq.
Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Sud è delimitato da marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione risulta completa

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1062,00 mq	1062,00 mq	1	1062,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**1062,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Superficie convenzionale complessiva:	**1062,00 mq**	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **16/06/1980** al **01/02/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 544 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.10.62 Reddito dominicale € 1,37 Reddito agrario € 0,93

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	544				Pascolo	4	0.10.62 mq	1,37 €	0,93 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente

PATTI

Niente da indicare

STATO CONSERVATIVO

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Si tratta di terreno incolto

PARTI COMUNI

Niente da segnalare

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Niente da segnalare

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **16/09/1953**	**** Omissis ****	**DONAZIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO SALVATORE MANIGA	16/09/1953	6041	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		SASSARI	28/09/1953		3418
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		SASSARI	05/10/1953		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Sassari il 22/01/2024
  Reg. gen. 1239 - Reg. part. 1052
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione.
Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu).
Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R8.
Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 180 e un volume residenziale pari a mc 990.
Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il Piano di Lottizzazione "**** Omissis ****-2° stralcio di completamento" suddivide l'intera area in 13 comparti da intendersi come aree d'intervento, identificabili nel Planovolumetrico dello "Stralcio di Completamento" con la lettera R seguita da numero e dalle lettere a,b,c,d.
Il lotto di terreno in oggetto è individuato come comparto "R8": di superficie complessiva pari a mq 1128. L'indice fondiario medio attribuito al comparto R8 è pari a 0,878 mc/mq, per una volumetria edificabile complessiva di mc 990 e una superficie coperta realizzabile di mq 180.
Le Norme Tecniche dello stralcio di completamento prevedono per l'intera lottizzazione tipologie di fabbricati residenziali isolate e a schiera di tipo mono-bi-trifamiliari.
Le Norme Tecniche prevedono che l'edificazione sia subordinata alla predisposizione di un progetto che definisca le caratteristiche architettoniche dell'insieme del comparto.
Sono ammesse variabili tipologiche e distributive nel rispetto delle distanze minime.
Risulta adottata, con delibera di Consiglio n.31 del 27-10-2022 COMUNE DI TERGU, la variante al Piano di Lottizzazione denominato **** Omissis **** per l'ultimazione delle urbanizzazioni restanti (eliminazione

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

dell'intersezione stradale prevista in progetto sulla S.P.17 Tergu – Nulvi, con inserimento della nuova viabilità con re-distribuzione dello standard del verde pubblico senza modifica di superficie (2.480mq); la sistemazione dei parcheggi è stata rivista in modo da poter ridefinire in modo chiaro ed inequivocabile le superfici destinate a questo standard (475mq).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

LOTTO 3

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini

DESCRIZIONE

Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 442. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 3.
Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 1600 mq.
Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Ovest e Sud è delimitato, da un marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione risulta completa

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1600,00 mq	1600,00 mq	1	1600,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	1600,00 mq		

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
Superficie convenzionale complessiva:	**1600,00 mq**	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **16/06/1980** al **01/02/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 442 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.16.00 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,40

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	442				Pascolo	4	0.16.00 mq	2,07 €	1,4 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente

PATTI

Niente da indicare

STATO CONSERVATIVO

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Si tratta di terreno incolto

PARTI COMUNI

Niente da segnalare

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Niente da segnalare

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **16/09/1953**	**** Omissis ****	**DONAZIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO SALVATORE MANIGA	16/09/1953	6041	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		SASSARI	28/09/1953		3418
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		SASSARI	05/10/1953		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Sassari il 22/01/2024
  Reg. gen. 1239 - Reg. part. 1052
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione.
Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu).
Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R3.
Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 400 e un volume residenziale pari a mc 1600.
Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il Piano di Lottizzazione "**** Omissis ****-2° stralcio di completamento" suddivide l'intera area in 13 comparti da intendersi come aree d'intervento, identificabili nel Planovolumetrico dello "Stralcio di Completamento" con la lettera R seguita da numero e dalle lettere a,b,c,d.
Il lotto di terreno in oggetto è individuato come comparto "R3": di superficie complessiva pari a mq 1600. L'indice fondiario medio attribuito al comparto R3 è pari a 1,187 mc/mq, per una volumetria edificabile complessiva di mc 1600 e una superficie coperta realizzabile di mq 400.
Le Norme Tecniche dello stralcio di completamento prevedono per l'intera lottizzazione tipologie di fabbricati residenziali isolate e a schiera di tipo mono-bi-trifamiliari.
Le Norme Tecniche prevedono che l'edificazione sia subordinata alla predisposizione di un progetto che definisca le caratteristiche architettoniche dell'insieme del comparto.
Sono ammesse variabili tipologiche e distributive nel rispetto delle distanze minime.
Risulta adottata, con delibera di Consiglio n.31 del 27-10-2022 COMUNE DI TERGU, la variante al Piano di Lottizzazione denominato **** Omissis **** per l'ultimazione delle urbanizzazioni restanti (eliminazione

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

dell'intersezione stradale prevista in progetto sulla S.P.17 Tergu – Nulvi, con inserimento della nuova viabilità con re-distribuzione dello standard del verde pubblico senza modifica di superficie (2.480mq); la sistemazione dei parcheggi è stata rivista in modo da poter ridefinire in modo chiaro ed inequivocabile le superfici destinate a questo standard (475mq).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

LOTTO 4

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini

DESCRIZIONE

Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 444. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 6.
Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 835 mq.
Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Nord e Ovest è delimitato da un marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione risulta completa

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	835,00 mq	835,00 mq	1	835,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	835,00 mq		

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
Superficie convenzionale complessiva:	**835,00 mq**	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **16/06/1980** al **01/02/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 444 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.08.35 Reddito dominicale € 1,08 Reddito agrario € 0,73

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	444				Pascolo	4	0.08.35 mq	1,08 €	0,73 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente

PATTI

Niente da indicare

STATO CONSERVATIVO

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Si tratta di terreno incolto

PARTI COMUNI

Niente da segnalare

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Niente da segnalare

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **16/09/1953**	**** Omissis ****	**DONAZIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO SALVATORE MANIGA	16/09/1953	6041	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		SASSARI	28/09/1953		3418
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		SASSARI	05/10/1953		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Sassari il 22/01/2024
  Reg. gen. 1239 - Reg. part. 1052
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione.
Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu).
Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R6.
Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 180 e un volume residenziale pari a mc 990.
Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il Piano di Lottizzazione "**** Omissis ****-2° stralcio di completamento" suddivide l'intera area in 13 comparti da intendersi come aree d'intervento, identificabili nel Planovolumetrico dello "Stralcio di Completamento" con la lettera R seguita da numero e dalle lettere a,b,c,d.
Il lotto di terreno in oggetto è individuato come comparto "R6": di superficie complessiva pari a mq 835. L'indice fondiario medio attribuito al comparto R6 è pari a 1,186 mc/mq, per una volumetria edificabile complessiva di mc 990 e una superficie coperta realizzabile di mq 180.
Le Norme Tecniche dello stralcio di completamento prevedono per l'intera lottizzazione tipologie di fabbricati residenziali isolate e a schiera di tipo mono-bi-trifamiliari.
Le Norme Tecniche prevedono che l'edificazione sia subordinata alla predisposizione di un progetto che definisca le caratteristiche architettoniche dell'insieme del comparto.
Sono ammesse variabili tipologiche e distributive nel rispetto delle distanze minime.
Risulta adottata, con delibera di Consiglio n.31 del 27-10-2022 COMUNE DI TERGU, la variante al Piano di Lottizzazione denominato **** Omissis **** per l'ultimazione delle urbanizzazioni restanti (eliminazione

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

dell'intersezione stradale prevista in progetto sulla S.P.17 Tergu – Nulvi, con inserimento della nuova viabilità con re-distribuzione dello standard del verde pubblico senza modifica di superficie (2.480mq); la sistemazione dei parcheggi è stata rivista in modo da poter ridefinire in modo chiaro ed inequivocabile le superfici destinate a questo standard (475mq).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

LOTTO 5

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini

DESCRIZIONE

Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 445. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 5.
Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 1170 mq.
Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Ovest è delimitato, da un marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione risulta completa

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1170,00 mq	1170,00 mq	1	1170,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	1170,00 mq		

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
Superficie convenzionale complessiva:	**1170,00 mq**	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **16/06/1980** al **01/02/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 445 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.11.70 Reddito dominicale € 1,51 Reddito agrario € 1,03

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	445				Pascolo	4	0.11.70 mq	1,51 €	1,03 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente

PATTI

Niente da indicare

STATO CONSERVATIVO

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Si tratta di terreno incolto

PARTI COMUNI

Niente da segnalare

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Niente da segnalare

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **16/09/1953**	**** Omissis ****	**DONAZIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO SALVATORE MANIGA	16/09/1953	6041	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		SASSARI	28/09/1953		3418
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		SASSARI	05/10/1953		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Sassari il 22/01/2024
  Reg. gen. 1239 - Reg. part. 1052
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione.
Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu).
Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R5.
Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 300 e un volume residenziale pari a mc 1680.
Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il Piano di Lottizzazione "**** Omissis ****-2° stralcio di completamento" suddivide l'intera area in 13 comparti da intendersi come aree d'intervento, identificabili nel Planovolumetrico dello "Stralcio di Completamento" con la lettera R seguita da numero e dalle lettere a,b,c,d.
Il lotto di terreno in oggetto è individuato come comparto "R5": di superficie complessiva pari a mq 1170. L'indice fondiario medio attribuito al comparto R5 è pari a 1,436 mc/mq, per una volumetria edificabile complessiva di mc 1680 e una superficie coperta realizzabile di mq 300.
Le Norme Tecniche dello stralcio di completamento prevedono per l'intera lottizzazione tipologie di fabbricati residenziali isolate e a schiera di tipo mono-bi-trifamiliari.
Le Norme Tecniche prevedono che l'edificazione sia subordinata alla predisposizione di un progetto che definisca le caratteristiche architettoniche dell'insieme del comparto.
Sono ammesse variabili tipologiche e distributive nel rispetto delle distanze minime.
Risulta adottata, con delibera di Consiglio n.31 del 27-10-2022 COMUNE DI TERGU, la variante al Piano di Lottizzazione denominato **** Omissis **** per l'ultimazione delle urbanizzazioni restanti (eliminazione

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

dell'intersezione stradale prevista in progetto sulla S.P.17 Tergu – Nulvi, con inserimento della nuova viabilità con re-distribuzione dello standard del verde pubblico senza modifica di superficie (2.480mq); la sistemazione dei parcheggi è stata rivista in modo da poter ridefinire in modo chiaro ed inequivocabile le superfici destinate a questo standard (475mq).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

LOTTO 6

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini

DESCRIZIONE

Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 446. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 4.
Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 960 mq.
Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Nord e Ovest è delimitato, da un marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione risulta completa

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	960,00 mq	960,00 mq	1	960,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**960,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**960,00 mq**		

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **16/06/1980** al **01/02/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 446 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.09.60 Reddito dominicale € 1,24 Reddito agrario € 0,84

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	446				Pascolo	4	0.09.60 mq	1,24 €	0,84 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente

PATTI

Niente da indicare

STATO CONSERVATIVO

Si tratta di terreno incolto

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

PARTI COMUNI

Niente da segnalare

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Niente da segnalare

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **16/09/1953**	**** Omissis ****	**DONAZIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO SALVATORE MANIGA	16/09/1953	6041	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		SASSARI	28/09/1953		3418
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		SASSARI	05/10/1953		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Sassari il 22/01/2024
  Reg. gen. 1239 - Reg. part. 1052
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione.
Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu).
Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R4.
Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 180 e un volume residenziale pari a mc 785.
Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il Piano di Lottizzazione "**** Omissis ****-2° stralcio di completamento" suddivide l'intera area in 13 comparti da intendersi come aree d'intervento, identificabili nel Planovolumetrico dello "Stralcio di Completamento" con la lettera R seguita da numero e dalle lettere a,b,c,d.
Il lotto di terreno in oggetto è individuato come comparto "R4": di superficie complessiva pari a mq 960. L'indice fondiario medio attribuito al comparto R4 è pari a 0,984 mc/mq, per una volumetria edificabile complessiva di mc 785 e una superficie coperta realizzabile di mq 180.
Le Norme Tecniche dello stralcio di completamento prevedono per l'intera lottizzazione tipologie di fabbricati residenziali isolate e a schiera di tipo mono-bi-trifamiliari.
Le Norme Tecniche prevedono che l'edificazione sia subordinata alla predisposizione di un progetto che definisca le caratteristiche architettoniche dell'insieme del comparto.
Sono ammesse variabili tipologiche e distributive nel rispetto delle distanze minime.
Risulta adottata, con delibera di Consiglio n.31 del 27-10-2022 COMUNE DI TERGU, la variante al Piano di Lottizzazione denominato **** Omissis **** per l'ultimazione delle urbanizzazioni restanti (eliminazione dell'intersezione stradale prevista in progetto sulla S.P.17 Tergu – Nulvi, con inserimento della nuova viabilità con re-distribuzione dello standard del verde pubblico senza modifica di superficie (2.480mq); la sistemazione dei parcheggi è stata rivista in modo da poter ridefinire in modo chiaro ed inequivocabile le superfici destinate

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

a questo standard (475mq).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

LOTTO 7

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini

DESCRIZIONE

Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 460. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 13.
Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 840 mq.
Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Est è delimitato da una porzione di marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione risulta completa

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	840,00 mq	840,00 mq	1	840,00 mq	0,00 m	

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Totale superficie convenzionale:	**840,00 mq**	
Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
Superficie convenzionale complessiva:	**840,00 mq**	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **16/06/1980** al **01/02/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 460 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.08.40 Reddito dominicale € 1,08 Reddito agrario € 0,74

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	460				Pascolo	4	0.08.40 mq	1,08 €	0,74 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente

PATTI

Niente da indicare

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

STATO CONSERVATIVO

Si tratta di terreno incolto

PARTI COMUNI

Niente da segnalare

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Niente da segnalare

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **16/09/1953**	**** Omissis ****	**DONAZIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO SALVATORE MANIGA	16/09/1953	6041	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		SASSARI	28/09/1953		3418
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		SASSARI	05/10/1953		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Sassari il 22/01/2024
  Reg. gen. 1239 - Reg. part. 1052
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione.
Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu).
Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R13.
Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 120 e un volume residenziale pari a mc 660.
Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il Piano di Lottizzazione "**** Omissis ****-2° stralcio di completamento" suddivide l'intera area in 13 comparti da intendersi come aree d'intervento, identificabili nel Planovolumetrico dello "Stralcio di Completamento" con la lettera R seguita da numero e dalle lettere a,b,c,d.
Il lotto di terreno in oggetto è individuato come comparto "R13": di superficie complessiva pari a mq 840. L'indice fondiario medio attribuito al comparto R13 è pari a 0,786 mc/mq, per una volumetria edificabile complessiva di mc 660 e una superficie coperta realizzabile di mq 120.
Le Norme Tecniche dello stralcio di completamento prevedono per l'intera lottizzazione tipologie di fabbricati residenziali isolate e a schiera di tipo mono-bi-trifamiliari.
Le Norme Tecniche prevedono che l'edificazione sia subordinata alla predisposizione di un progetto che definisca le caratteristiche architettoniche dell'insieme del comparto.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Sono ammesse variabili tipologiche e distributive nel rispetto delle distanze minime.
Risulta adottata, con delibera di Consiglio n.31 del 27-10-2022 COMUNE DI TERGU, la variante al Piano di Lottizzazione denominato **** Omissis **** per l'ultimazione delle urbanizzazioni restanti (eliminazione dell'intersezione stradale prevista in progetto sulla S.P.17 Tergu – Nulvi, con inserimento della nuova viabilità con re-distribuzione dello standard del verde pubblico senza modifica di superficie (2.480mq); la sistemazione dei parcheggi è stata rivista in modo da poter ridefinire in modo chiaro ed inequivocabile le superfici destinate a questo standard (475mq).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

LOTTO 8

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini

DESCRIZIONE

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1423. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 12.
Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 770 mq.
Inoltre, il terreno risulta separato da recinzione lungo il confine Ovest con altra proprietà e Est con piccola porzione di marciapiede, mentre non è presente altro tipo di recinzione sugli altri lati. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1424. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 12.
Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 70 mq.
Inoltre, il terreno risulta separato da recinzione lungo il confine Ovest con altra proprietà, mentre non è presente altro tipo di recinzione sugli altri lati. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1425. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 12.
Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 243 mq.
Inoltre, il terreno risulta presenta a Est una porzione di marciapiede, mentre non è presente altro tipo di recinzione sugli altri lati. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1426. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 12.
Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 57 mq.
Inoltre, il terreno risulta separato da marciapiede lungo il confine Est, mentre non è presente altro tipo di recinzione sugli altri lati. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

La documentazione risulta completa

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

La documentazione risulta completa

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

La documentazione risulta completa

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

La documentazione risulta completa

TITOLARITÀ

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

CONSISTENZA

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	770,00 mq	770,00 mq	1	770,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	770,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	770,00 mq		

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	70,00 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	70,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	70,00 mq		

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	243,00 mq	243,00 mq	1	243,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	243,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	243,00 mq		

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	57,00 mq	57,00 mq	1	57,00 mq	0,00 m	

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Totale superficie convenzionale:	**57,00 mq**	
Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
Superficie convenzionale complessiva:	**57,00 mq**	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **16/06/1980** al **01/02/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 1423 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.07.70 Reddito dominicale € 0,99 Reddito agrario € 0,68

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **16/06/1980** al **01/02/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 1424 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.00.70 Reddito dominicale € 0,09 Reddito agrario € 0,06

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **16/06/1980** al **01/02/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 1425 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.02.43 Reddito dominicale € 0,31 Reddito agrario € 0,21

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **16/06/1980** al **01/02/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 1426 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.00.57 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,05

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

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
2	1423				Pascolo	4	0.07.70 mq	0,99 €	0,68 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

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
2	1424				Pascolo	4	0.00.70 mq	0,09 €	0,06 €	

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

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
2	1425				Pascolo	4	0.02.43 mq	0,31 €	0,21 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

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
2	1426				Pascolo	4	0.00.57 mq	0,07 €	0,05 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente

PATTI

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Niente da indicare

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Niente da indicare

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Niente da indicare

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Niente da indicare

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Si tratta di terreno incolto

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Si tratta di terreno incolto

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Si tratta di terreno incolto

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Si tratta di terreno incolto

PARTI COMUNI

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Niente da segnalare

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Niente da segnalare

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Niente da segnalare

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Niente da segnalare

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Niente da segnalare

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Niente da segnalare

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Niente da segnalare

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Niente da segnalare

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

L'immobile risulta libero

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

L'immobile risulta libero

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

L'immobile risulta libero

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 16/09/1953</td><td rowspan="8">**** Omissis ****</td><td colspan="4">DONAZIONE</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>NOTAIO SALVATORE MANIGA</td><td>16/09/1953</td><td>6041</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>SASSARI</td><td>28/09/1953</td><td></td><td>3418</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td>SASSARI</td><td>05/10/1953</td><td></td><td></td></tr>
</table>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

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

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **16/09/1953**	**** Omissis ****	**DONAZIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO SALVATORE MANIGA	16/09/1953	6041	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		SASSARI	28/09/1953		3418
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		SASSARI	05/10/1953		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **16/09/1953**	**** Omissis ****	**DONAZIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO SALVATORE MANIGA	16/09/1953	6041	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		SASSARI	28/09/1953		3418
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		SASSARI	05/10/1953		

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **16/09/1953**	**** Omissis ****	**DONAZIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO SALVATORE MANIGA	16/09/1953	6041	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		SASSARI	28/09/1953		3418
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		SASSARI	05/10/1953		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Sassari il 22/01/2024
  Reg. gen. 1239 - Reg. part. 1052

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Sassari il 22/01/2024
  Reg. gen. 1239 - Reg. part. 1052
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Sassari il 22/01/2024
  Reg. gen. 1239 - Reg. part. 1052
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Sassari il 22/01/2024
  Reg. gen. 1239 - Reg. part. 1052
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

certificato sarà allegato alla presente relazione.
Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu).
Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R12.
Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 180 e un volume residenziale pari a mc 785.
Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione.
Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu).
Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R12.
Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 180 e un volume residenziale pari a mc 785.
Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione.
Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu).
Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R12.
Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 180 e un volume residenziale pari a mc 785.
Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione.
Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu).
Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R12.
Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 180 e un volume residenziale pari a mc 785.
Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Il Piano di Lottizzazione "**** Omissis ****-2° stralcio di completamento" suddivide l'intera area in 13 comparti da intendersi come aree d'intervento, identificabili nel Planovolumetrico dello "Stralcio di Completamento" con la lettera R seguita da numero e dalle lettere a,b,c,d.
Il lotto di terreno in oggetto è individuato come comparto "R12": di superficie complessiva pari a mq 1140. L'indice fondiario medio attribuito al comparto R12 è pari a 0,829 mc/mq, per una volumetria edificabile complessiva di mc 785 e una superficie coperta realizzabile di mq 180.
Le Norme Tecniche dello stralcio di completamento prevedono per l'intera lottizzazione tipologie di fabbricati residenziali isolate e a schiera di tipo mono-bi-trifamiliari.
Le Norme Tecniche prevedono che l'edificazione sia subordinata alla predisposizione di un progetto che definisca le caratteristiche architettoniche dell'insieme del comparto.
Sono ammesse variabili tipologiche e distributive nel rispetto delle distanze minime.
Risulta adottata, con delibera di Consiglio n.31 del 27-10-2022 COMUNE DI TERGU, la variante al Piano di Lottizzazione denominato **** Omissis **** per l'ultimazione delle urbanizzazioni restanti (eliminazione dell'intersezione stradale prevista in progetto sulla S.P.17 Tergu – Nulvi, con inserimento della nuova viabilità con re-distribuzione dello standard del verde pubblico senza modifica di superficie (2.480mq); la sistemazione dei parcheggi è stata rivista in modo da poter ridefinire in modo chiaro ed inequivocabile le superfici destinate a questo standard (475mq).

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Il Piano di Lottizzazione "**** Omissis ****-2° stralcio di completamento" suddivide l'intera area in 13 comparti da intendersi come aree d'intervento, identificabili nel Planovolumetrico dello "Stralcio di Completamento" con la lettera R seguita da numero e dalle lettere a,b,c,d.
Il lotto di terreno in oggetto è individuato come comparto "R12": di superficie complessiva pari a mq 1140. L'indice fondiario medio attribuito al comparto R12 è pari a 0,829 mc/mq, per una volumetria edificabile complessiva di mc 785 e una superficie coperta realizzabile di mq 180.
Le Norme Tecniche dello stralcio di completamento prevedono per l'intera lottizzazione tipologie di fabbricati residenziali isolate e a schiera di tipo mono-bi-trifamiliari.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Le Norme Tecniche prevedono che l'edificazione sia subordinata alla predisposizione di un progetto che definisca le caratteristiche architettoniche dell'insieme del comparto.
Sono ammesse variabili tipologiche e distributive nel rispetto delle distanze minime.
Risulta adottata, con delibera di Consiglio n.31 del 27-10-2022 COMUNE DI TERGU, la variante al Piano di Lottizzazione denominato **** Omissis **** per l'ultimazione delle urbanizzazioni restanti (eliminazione dell'intersezione stradale prevista in progetto sulla S.P.17 Tergu – Nulvi, con inserimento della nuova viabilità con re-distribuzione dello standard del verde pubblico senza modifica di superficie (2.480mq); la sistemazione dei parcheggi è stata rivista in modo da poter ridefinire in modo chiaro ed inequivocabile le superfici destinate a questo standard (475mq).

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Il Piano di Lottizzazione "**** Omissis ****-2° stralcio di completamento" suddivide l'intera area in 13 comparti da intendersi come aree d'intervento, identificabili nel Planovolumetrico dello "Stralcio di Completamento" con la lettera R seguita da numero e dalle lettere a,b,c,d.
Il lotto di terreno in oggetto è individuato come comparto "R12": di superficie complessiva pari a mq 1140. L'indice fondiario medio attribuito al comparto R12 è pari a 0,829 mc/mq, per una volumetria edificabile complessiva di mc 785 e una superficie coperta realizzabile di mq 180.
Le Norme Tecniche dello stralcio di completamento prevedono per l'intera lottizzazione tipologie di fabbricati residenziali isolate e a schiera di tipo mono-bi-trifamiliari.
Le Norme Tecniche prevedono che l'edificazione sia subordinata alla predisposizione di un progetto che definisca le caratteristiche architettoniche dell'insieme del comparto.
Sono ammesse variabili tipologiche e distributive nel rispetto delle distanze minime.
Risulta adottata, con delibera di Consiglio n.31 del 27-10-2022 COMUNE DI TERGU, la variante al Piano di Lottizzazione denominato **** Omissis **** per l'ultimazione delle urbanizzazioni restanti (eliminazione dell'intersezione stradale prevista in progetto sulla S.P.17 Tergu – Nulvi, con inserimento della nuova viabilità con re-distribuzione dello standard del verde pubblico senza modifica di superficie (2.480mq); la sistemazione dei parcheggi è stata rivista in modo da poter ridefinire in modo chiaro ed inequivocabile le superfici destinate a questo standard (475mq).

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

Il Piano di Lottizzazione "**** Omissis ****-2° stralcio di completamento" suddivide l'intera area in 13 comparti da intendersi come aree d'intervento, identificabili nel Planovolumetrico dello "Stralcio di Completamento" con la lettera R seguita da numero e dalle lettere a,b,c,d.
Il lotto di terreno in oggetto è individuato come comparto "R12": di superficie complessiva pari a mq 1140. L'indice fondiario medio attribuito al comparto R12 è pari a 0,829 mc/mq, per una volumetria edificabile complessiva di mc 785 e una superficie coperta realizzabile di mq 180.
Le Norme Tecniche dello stralcio di completamento prevedono per l'intera lottizzazione tipologie di fabbricati residenziali isolate e a schiera di tipo mono-bi-trifamiliari.
Le Norme Tecniche prevedono che l'edificazione sia subordinata alla predisposizione di un progetto che definisca le caratteristiche architettoniche dell'insieme del comparto.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Sono ammesse variabili tipologiche e distributive nel rispetto delle distanze minime.
Risulta adottata, con delibera di Consiglio n.31 del 27-10-2022 COMUNE DI TERGU, la variante al Piano di Lottizzazione denominato **** Omissis **** per l'ultimazione delle urbanizzazioni restanti (eliminazione dell'intersezione stradale prevista in progetto sulla S.P.17 Tergu – Nulvi, con inserimento della nuova viabilità con re-distribuzione dello standard del verde pubblico senza modifica di superficie (2.480mq); la sistemazione dei parcheggi è stata rivista in modo da poter ridefinire in modo chiaro ed inequivocabile le superfici destinate a questo standard (475mq).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

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

Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

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

Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

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

Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A TERGU (SS) - VIA S. PERTINI

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

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

Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

LOTTO 9

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini

DESCRIZIONE

Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1437. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 1/b di cui fa parte anche il comparto 1/a non facente parte del compendio pignorato.
Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 387 mq.
Inoltre, il terreno risulta dotato di recinzione lungo il confine Ovest con altra proprietà, mentre a Nord è delimitato da marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Il comparto 1 comprende, oltre l'1/b di cui alla procedura, anche la parte 1/a non inserito nella procedura

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione risulta completa

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Terreno edificabile	387,00 mq	387,00 mq	1	387,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**387,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**387,00 mq**		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **16/06/1980** al **01/02/2025**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 2, Part. 1437 Qualità Pascolo Cl.4 Superficie (ha are ca) 0.03.87 Reddito dominicale € 0,50 Reddito agrario € 0,34

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	1437				Pascolo	4	0.03.87 mq	0,5 €	0,34 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Esiste corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente

PATTI

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Niente da indicare

STATO CONSERVATIVO

Si tratta di terreno incolto

PARTI COMUNI

Niente da segnalare

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Niente da segnalare

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **16/09/1953**	**** Omissis ****	**DONAZIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO SALVATORE MANIGA	16/09/1953	6041	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		SASSARI	28/09/1953		3418
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		SASSARI	05/10/1953		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a Sassari il 22/01/2024
  Reg. gen. 1239 - Reg. part. 1052
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione.
Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu).
Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R1/b.
Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 80 e un volume residenziale pari a mc 210.
Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il Piano di Lottizzazione "**** Omissis ****-2° stralcio di completamento" suddivide l'intera area in 13 comparti da intendersi come aree d'intervento, identificabili nel Planovolumetrico dello "Stralcio di Completamento" con la lettera R seguita da numero e dalle lettere a,b,c,d.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Il lotto di terreno in oggetto è individuato come comparto "R1/b": di superficie complessiva pari a mq 387. L'indice fondiario medio attribuito al comparto R1/b è pari a 0,852 mc/mq, per una volumetria edificabile complessiva di mc 210 e una superficie coperta realizzabile di mq 80.
Le Norme Tecniche dello stralcio di completamento prevedono per l'intera lottizzazione tipologie di fabbricati residenziali isolate e a schiera di tipo mono-bi-trifamiliari.
Le Norme Tecniche prevedono che l'edificazione sia subordinata alla predisposizione di un progetto che definisca le caratteristiche architettoniche dell'insieme del comparto.
Sono ammesse variabili tipologiche e distributive nel rispetto delle distanze minime.
Risulta adottata, con delibera di Consiglio n.31 del 27-10-2022 COMUNE DI TERGU, la variante al Piano di Lottizzazione denominato **** Omissis **** per l'ultimazione delle urbanizzazioni restanti (eliminazione dell'intersezione stradale prevista in progetto sulla S.P.17 Tergu – Nulvi, con inserimento della nuova viabilità con re-distribuzione dello standard del verde pubblico senza modifica di superficie (2.480mq); la sistemazione dei parcheggi è stata rivista in modo da poter ridefinire in modo chiaro ed inequivocabile le superfici destinate a questo standard (475mq).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - Via S. Pertini
  Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 441. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 7. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 880 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Sud è delimitato, per un breve tratto di marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 441, Qualità Pascolo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 44.000,00
  Per quanto riguarda il reperimento ed utilizzazione dei dati elementari relativi ad ogni giudizio di stima è necessario acquisire dal mercato, nell'ambito del quale si va ad operare, tutti i dati storici che da esso si possono rilevare. Per quanto riguarda i prezzi di mercato una fonte attendibile di dati elementari è rappresentata dalle valutazioni effettuate, per beni analoghi, da altri tecnici estimatori, allorquando accettate dagli interessati.
  Da rilevare infatti che l'accettazione di un dato ipotetico, quale possa essere il risultato di un giudizio di stima, da parte degli interessati trasforma il valore di previsione in dato storico da poter quindi essere utilizzato ai fini della comparazione.
  Infine si può sostenere che acquistano ufficialità, logicità ed ammissibilità economica non solo i prezzi noti, ma anche valori formulati che emergano dalla prestazione di consulenze tecniche d'ufficio, sentenze, concordati con gli Uffici Tecnici Erariali o, di contro, decisioni delle commissioni competenti a giudicare sui ricorsi avversi alle valutazioni dell'Agenzia del Territorio, perizie extragiudiziali giurate, espropri, ecc.
  Nel caso specifico per la determinazione del valore del bene, considerate le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche che ne determinano l'appetibilità commerciale in funzione della potenzialità edificatoria conseguente alle diverse possibili destinazioni d'uso previste dal Piano, considerato che del mercato immobiliare non è dato disporre di significative informazioni mercantili di aree edificabili cui attingere per valutare in modo sintetico comparativo, la stima del lotto, oggetto della presente relazione, è stata determinata utilizzando il metodo diretto.
  Il procedimento di stima adottato, di tipo sintetico, consente la determinazione del valore dell'area edificabile attraverso l'applicazione della percentuale di incidenza dell'area nuda al valore del prodotto edilizio costruito. Tale valore percentuale è stato desunto dai dati urbanistici relativi ai beni oggetto di stima.
  Nello specifico, tale procedimento prevede l'applicazione di una percentuale sul valore del fabbricato costruito che consente di determinare la quota parte di valore attribuibile all'area edificabile. Il valore del costruito è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili.
  In base ai dati a disposizione, relativi allo stralcio del piano di lottizzazione, è possibile calcolare la SLE superficie lorda edificabile nel lotto.
  Il valore dell'edificato è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

abitazioni civili in stato normale a metro quadrato VE/mq dell'edificio che verrà ad esistere su quel lotto a pari a 700 €/mq.
Moltiplicando la SLE per il VE/mq si otterrà il valore totale dell'edificato VEtot.
Il valore complessivo del terreno corrisponde all'indice percentuale del valore dell'area "Ia", pari a 20%, applicato al VEtot.
Per ottenere il valore a metro quadrato del lotto VL/mq si dividerà il valore totale dell'immobile VEtot per la superficie del lotto SL.

Pertanto, considerando la superficie del lotto in oggetto, la rispettiva SLE, la VE/mq pari a € 700,00, l'Ia pari al 20%, e tenuto conto per i vari lotti delle medesime caratteristiche intrinseche e estrinseche, è stato determinato un valore medio unitario per ciascun lotto pari a €/mq 50,00.

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno edificabile Tergu (SS) - Via S. Pertini	880,00 mq	50,00 €/mq	€ 44.000,00	100,00%	€ 44.000,00
				Valore di stima:	€ 44.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 544. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 8. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 1062 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Sud è delimitato da marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 544, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 53.100,00
Per quanto riguarda il reperimento ed utilizzazione dei dati elementari relativi ad ogni giudizio di stima è necessario acquisire dal mercato, nell'ambito del quale si va ad operare, tutti i dati storici che da esso si possono rilevare. Per quanto riguarda i prezzi di mercato una fonte attendibile di dati elementari è rappresentata dalle valutazioni effettuate, per beni analoghi, da altri tecnici estimatori, allorquando

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

accettate dagli interessati.
Da rilevare infatti che l'accettazione di un dato ipotetico, quale possa essere il risultato di un giudizio di stima, da parte degli interessati trasforma il valore di previsione in dato storico da poter quindi essere utilizzato ai fini della comparazione.
Infine si può sostenere che acquistano ufficialità, logicità ed ammissibilità economica non solo i prezzi noti, ma anche valori formulati che emergano dalla prestazione di consulenze tecniche d'ufficio, sentenze, concordati con gli Uffici Tecnici Erariali o, di contro, decisioni delle commissioni competenti a giudicare sui ricorsi avversi alle valutazioni dell'Agenzia del Territorio, perizie extragiudiziali giurate, espropri, ecc.
Nel caso specifico per la determinazione del valore del bene, considerate le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche che ne determinano l'appetibilità commerciale in funzione della potenzialità edificatoria conseguente alle diverse possibili destinazioni d'uso previste dal Piano, considerato che del mercato immobiliare non è dato disporre di significative informazioni mercantili di aree edificabili cui attingere per valutare in modo sintetico comparativo, la stima del lotto, oggetto della presente relazione, è stata determinata utilizzando il metodo diretto.
Il procedimento di stima adottato, di tipo sintetico, consente la determinazione del valore dell'area edificabile attraverso l'applicazione della percentuale di incidenza dell'area nuda al valore del prodotto edilizio costruito. Tale valore percentuale è stato desunto dai dati urbanistici relativi ai beni oggetto di stima.
Nello specifico, tale procedimento prevede l'applicazione di una percentuale sul valore del fabbricato costruito che consente di determinare la quota parte di valore attribuibile all'area edificabile. Il valore del costruito è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili.
In base ai dati a disposizione, relativi allo stralcio del piano di lottizzazione, è possibile calcolare la SLE superficie lorda edificabile nel lotto.
Il valore dell'edificato è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili in stato normale a metro quadrato VE/mq dell'edificio che verrà ad esistere su quel lotto a pari a 700 €/mq.
Moltiplicando la SLE per il VE/mq si otterrà il valore totale dell'edificato VEtot.
Il valore complessivo del terreno corrisponde all'indice percentuale del valore dell'area "Ia", pari a 20%, applicato al VEtot.
Per ottenere il valore a metro quadrato del lotto VL/mq si dividerà il valore totale dell'immobile VEtot per la superficie del lotto SL.

Pertanto, considerando la superficie del lotto in oggetto, la rispettiva SLE, la VE/mq pari a € 700,00, l'Ia pari al 20%, e tenuto conto per i vari lotti delle medesime caratteristiche intrinseche e estrinseche, è stato determinato un valore medio unitario per ciascun lotto pari a €/mq 50,00.

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno edificabile Tergu (SS) - via S.	1062,00 mq	50,00 €/mq	€ 53.100,00	100,00%	€ 53.100,00

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Pertini					
				Valore di stima:	€ 53.100,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
  Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 442. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 3. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 1600 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Ovest e Sud è delimitato, da un marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 442, Qualità Pascolo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 80.000,00
  Per quanto riguarda il reperimento ed utilizzazione dei dati elementari relativi ad ogni giudizio di stima è necessario acquisire dal mercato, nell'ambito del quale si va ad operare, tutti i dati storici che da esso si possono rilevare. Per quanto riguarda i prezzi di mercato una fonte attendibile di dati elementari è rappresentata dalle valutazioni effettuate, per beni analoghi, da altri tecnici estimatori, allorquando accettate dagli interessati.
  Da rilevare infatti che l'accettazione di un dato ipotetico, quale possa essere il risultato di un giudizio di stima, da parte degli interessati trasforma il valore di previsione in dato storico da poter quindi essere utilizzato ai fini della comparazione.
  Infine si può sostenere che acquistano ufficialità, logicità ed ammissibilità economica non solo i prezzi noti, ma anche valori formulati che emergano dalla prestazione di consulenze tecniche d'ufficio, sentenze, concordati con gli Uffici Tecnici Erariali o, di contro, decisioni delle commissioni competenti a giudicare sui ricorsi avversi alle valutazioni dell'Agenzia del Territorio, perizie extragiudiziali giurate, espropri, ecc.
  Nel caso specifico per la determinazione del valore del bene, considerate le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche che ne determinano l'appetibilità commerciale in funzione della potenzialità edificatoria conseguente alle diverse possibili destinazioni d'uso previste dal Piano, considerato che del mercato immobiliare non è dato disporre di significative informazioni mercantili di aree edificabili cui attingere per valutare in modo sintetico comparativo, la stima del lotto, oggetto della presente relazione, è stata determinata utilizzando il metodo diretto.
  Il procedimento di stima adottato, di tipo sintetico, consente la determinazione del valore dell'area edificabile attraverso l'applicazione della percentuale di incidenza dell'area nuda al valore del prodotto edilizio costruito. Tale valore percentuale è stato desunto dai dati urbanistici relativi ai beni oggetto di stima.
  Nello specifico, tale procedimento prevede l'applicazione di una percentuale sul valore del fabbricato costruito che consente di determinare la quota parte di valore attribuibile all'area edificabile. Il valore del costruito è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili.
  In base ai dati a disposizione, relativi allo stralcio del piano di lottizzazione, è possibile calcolare la SLE superficie lorda edificabile nel lotto.
  Il valore dell'edificato è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

abitazioni civili in stato normale a metro quadrato VE/mq dell'edificio che verrà ad esistere su quel lotto a pari a 700 €/mq.
Moltiplicando la SLE per il VE/mq si otterrà il valore totale dell'edificato VEtot.
Il valore complessivo del terreno corrisponde all'indice percentuale del valore dell'area "Ia", pari a 20%, applicato al VEtot.
Per ottenere il valore a metro quadrato del lotto VL/mq si dividerà il valore totale dell'immobile VEtot per la superficie del lotto SL.

Pertanto, considerando la superficie del lotto in oggetto, la rispettiva SLE, la VE/mq pari a € 700,00, l'Ia pari al 20%, e tenuto conto per i vari lotti delle medesime caratteristiche intrinseche e estrinseche, è stato determinato un valore medio unitario per ciascun lotto pari a €/mq 50,00.

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno edificabile Tergu (SS) - via S. Pertini	1600,00 mq	50,00 €/mq	€ 80.000,00	100,00%	€ 80.000,00
				Valore di stima:	€ 80.000,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 444. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 6. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 835 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Nord e Ovest è delimitato da un marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 444, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 41.750,00
Per quanto riguarda il reperimento ed utilizzazione dei dati elementari relativi ad ogni giudizio di stima è necessario acquisire dal mercato, nell'ambito del quale si va ad operare, tutti i dati storici che da esso si possono rilevare. Per quanto riguarda i prezzi di mercato una fonte attendibile di dati elementari è rappresentata dalle valutazioni effettuate, per beni analoghi, da altri tecnici estimatori, allorquando

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

accettate dagli interessati.
Da rilevare infatti che l'accettazione di un dato ipotetico, quale possa essere il risultato di un giudizio di stima, da parte degli interessati trasforma il valore di previsione in dato storico da poter quindi essere utilizzato ai fini della comparazione.
Infine si può sostenere che acquistano ufficialità, logicità ed ammissibilità economica non solo i prezzi noti, ma anche valori formulati che emergano dalla prestazione di consulenze tecniche d'ufficio, sentenze, concordati con gli Uffici Tecnici Erariali o, di contro, decisioni delle commissioni competenti a giudicare sui ricorsi avversi alle valutazioni dell'Agenzia del Territorio, perizie extragiudiziali giurate, espropri, ecc.
Nel caso specifico per la determinazione del valore del bene, considerate le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche che ne determinano l'appetibilità commerciale in funzione della potenzialità edificatoria conseguente alle diverse possibili destinazioni d'uso previste dal Piano, considerato che del mercato immobiliare non è dato disporre di significative informazioni mercantili di aree edificabili cui attingere per valutare in modo sintetico comparativo, la stima del lotto, oggetto della presente relazione, è stata determinata utilizzando il metodo diretto.
Il procedimento di stima adottato, di tipo sintetico, consente la determinazione del valore dell'area edificabile attraverso l'applicazione della percentuale di incidenza dell'area nuda al valore del prodotto edilizio costruito. Tale valore percentuale è stato desunto dai dati urbanistici relativi ai beni oggetto di stima.
Nello specifico, tale procedimento prevede l'applicazione di una percentuale sul valore del fabbricato costruito che consente di determinare la quota parte di valore attribuibile all'area edificabile. Il valore del costruito è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili.
In base ai dati a disposizione, relativi allo stralcio del piano di lottizzazione, è possibile calcolare la SLE superficie lorda edificabile nel lotto.
Il valore dell'edificato è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili in stato normale a metro quadrato VE/mq dell'edificio che verrà ad esistere su quel lotto a pari a 700 €/mq.
Moltiplicando la SLE per il VE/mq si otterrà il valore totale dell'edificato VEtot.
Il valore complessivo del terreno corrisponde all'indice percentuale del valore dell'area "Ia", pari a 20%, applicato al VEtot.
Per ottenere il valore a metro quadrato del lotto VL/mq si dividerà il valore totale dell'immobile VEtot per la superficie del lotto SL.

Pertanto, considerando la superficie del lotto in oggetto, la rispettiva SLE, la VE/mq pari a € 700,00, l'Ia pari al 20%, e tenuto conto per i vari lotti delle medesime caratteristiche intrinseche e estrinseche, è stato determinato un valore medio unitario per ciascun lotto pari a €/mq 50,00.

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno edificabile Tergu (SS) - via S.	835,00 mq	50,00 €/mq	€ 41.750,00	100,00%	€ 41.750,00

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Pertini					
				Valore di stima:	€ 41.750,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini

Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 445. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 5. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 1170 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Ovest è delimitato, da un marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 445, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 58.500,00
Per quanto riguarda il reperimento ed utilizzazione dei dati elementari relativi ad ogni giudizio di stima è necessario acquisire dal mercato, nell'ambito del quale si va ad operare, tutti i dati storici che da esso si possono rilevare. Per quanto riguarda i prezzi di mercato una fonte attendibile di dati elementari è rappresentata dalle valutazioni effettuate, per beni analoghi, da altri tecnici estimatori, allorquando accettate dagli interessati.
Da rilevare infatti che l'accettazione di un dato ipotetico, quale possa essere il risultato di un giudizio di stima, da parte degli interessati trasforma il valore di previsione in dato storico da poter quindi essere utilizzato ai fini della comparazione.
Infine si può sostenere che acquistano ufficialità, logicità ed ammissibilità economica non solo i prezzi noti, ma anche valori formulati che emergano dalla prestazione di consulenze tecniche d'ufficio, sentenze, concordati con gli Uffici Tecnici Erariali o, di contro, decisioni delle commissioni competenti a giudicare sui ricorsi avversi alle valutazioni dell'Agenzia del Territorio, perizie extragiudiziali giurate, espropri, ecc.
Nel caso specifico per la determinazione del valore del bene, considerate le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche che ne determinano l'appetibilità commerciale in funzione della potenzialità edificatoria conseguente alle diverse possibili destinazioni d'uso previste dal Piano, considerato che del mercato immobiliare non è dato disporre di significative informazioni mercantili di aree edificabili cui attingere per valutare in modo sintetico comparativo, la stima del lotto, oggetto della presente relazione, è stata determinata utilizzando il metodo diretto.
Il procedimento di stima adottato, di tipo sintetico, consente la determinazione del valore dell'area edificabile attraverso l'applicazione della percentuale di incidenza dell'area nuda al valore del prodotto edilizio costruito. Tale valore percentuale è stato desunto dai dati urbanistici relativi ai beni oggetto di stima.
Nello specifico, tale procedimento prevede l'applicazione di una percentuale sul valore del fabbricato costruito che consente di determinare la quota parte di valore attribuibile all'area edificabile. Il valore del costruito è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili.
In base ai dati a disposizione, relativi allo stralcio del piano di lottizzazione, è possibile calcolare la SLE superficie lorda edificabile nel lotto.
Il valore dell'edificato è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

abitazioni civili in stato normale a metro quadrato VE/mq dell'edificio che verrà ad esistere su quel lotto a pari a 700 €/mq.
Moltiplicando la SLE per il VE/mq si otterrà il valore totale dell'edificato VEtot.
Il valore complessivo del terreno corrisponde all'indice percentuale del valore dell'area "Ia", pari a 20%, applicato al VEtot.
Per ottenere il valore a metro quadrato del lotto VL/mq si dividerà il valore totale dell'immobile VEtot per la superficie del lotto SL.

Pertanto, considerando la superficie del lotto in oggetto, la rispettiva SLE, la VE/mq pari a € 700,00, l'Ia pari al 20%, e tenuto conto per i vari lotti delle medesime caratteristiche intrinseche e estrinseche, è stato determinato un valore medio unitario per ciascun lotto pari a €/mq 50,00.

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno edificabile Tergu (SS) - via S. Pertini	1170,00 mq	50,00 €/mq	€ 58.500,00	100,00%	€ 58.500,00
				Valore di stima:	€ 58.500,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 446. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 4. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 960 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Nord e Ovest è delimitato, da un marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 446, Qualità PascoloValore di stima del bene: € 48.000,00
Per quanto riguarda il reperimento ed utilizzazione dei dati elementari relativi ad ogni giudizio di stima è necessario acquisire dal mercato, nell'ambito del quale si va ad operare, tutti i dati storici che da esso si possono rilevare. Per quanto riguarda i prezzi di mercato una fonte attendibile di dati elementari è rappresentata dalle valutazioni effettuate, per beni analoghi, da altri tecnici estimatori, allorquando accettate dagli interessati.
Da rilevare infatti che l'accettazione di un dato ipotetico, quale possa essere il risultato di un giudizio di

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

stima, da parte degli interessati trasforma il valore di previsione in dato storico da poter quindi essere utilizzato ai fini della comparazione.
Infine si può sostenere che acquistano ufficialità, logicità ed ammissibilità economica non solo i prezzi noti, ma anche valori formulati che emergano dalla prestazione di consulenze tecniche d'ufficio, sentenze, concordati con gli Uffici Tecnici Erariali o, di contro, decisioni delle commissioni competenti a giudicare sui ricorsi avversi alle valutazioni dell'Agenzia del Territorio, perizie extragiudiziali giurate, espropri, ecc.
Nel caso specifico per la determinazione del valore del bene, considerate le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche che ne determinano l'appetibilità commerciale in funzione della potenzialità edificatoria conseguente alle diverse possibili destinazioni d'uso previste dal Piano, considerato che del mercato immobiliare non è dato disporre di significative informazioni mercantili di aree edificabili cui attingere per valutare in modo sintetico comparativo, la stima del lotto, oggetto della presente relazione, è stata determinata utilizzando il metodo diretto.
Il procedimento di stima adottato, di tipo sintetico, consente la determinazione del valore dell'area edificabile attraverso l'applicazione della percentuale di incidenza dell'area nuda al valore del prodotto edilizio costruito. Tale valore percentuale è stato desunto dai dati urbanistici relativi ai beni oggetto di stima.
Nello specifico, tale procedimento prevede l'applicazione di una percentuale sul valore del fabbricato costruito che consente di determinare la quota parte di valore attribuibile all'area edificabile. Il valore del costruito è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili.
In base ai dati a disposizione, relativi allo stralcio del piano di lottizzazione, è possibile calcolare la SLE superficie lorda edificabile nel lotto.
Il valore dell'edificato è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili in stato normale a metro quadrato VE/mq dell'edificio che verrà ad esistere su quel lotto a pari a 700 €/mq.
Moltiplicando la SLE per il VE/mq si otterrà il valore totale dell'edificato VEtot.
Il valore complessivo del terreno corrisponde all'indice percentuale del valore dell'area "Ia", pari a 20%, applicato al VEtot.
Per ottenere il valore a metro quadrato del lotto VL/mq si dividerà il valore totale dell'immobile VEtot per la superficie del lotto SL.

Pertanto, considerando la superficie del lotto in oggetto, la rispettiva SLE, la VE/mq pari a € 700,00, l'Ia pari al 20%, e tenuto conto per i vari lotti delle medesime caratteristiche intrinseche e estrinseche, è stato determinato un valore medio unitario per ciascun lotto pari a €/mq 50,00.

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno edificabile Tergu (SS) - via S. Pertini	960,00 mq	50,00 €/mq	€ 48.000,00	100,00%	€ 48.000,00

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

	Valore di stima:	€ 48.000,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini

Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 460. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 13. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 840 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Est è delimitato da una porzione di marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 460, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 42.000,00
Per quanto riguarda il reperimento ed utilizzazione dei dati elementari relativi ad ogni giudizio di stima è necessario acquisire dal mercato, nell'ambito del quale si va ad operare, tutti i dati storici che da esso si possono rilevare. Per quanto riguarda i prezzi di mercato una fonte attendibile di dati elementari è rappresentata dalle valutazioni effettuate, per beni analoghi, da altri tecnici estimatori, allorquando accettate dagli interessati.
Da rilevare infatti che l'accettazione di un dato ipotetico, quale possa essere il risultato di un giudizio di stima, da parte degli interessati trasforma il valore di previsione in dato storico da poter quindi essere utilizzato ai fini della comparazione.
Infine si può sostenere che acquistano ufficialità, logicità ed ammissibilità economica non solo i prezzi noti, ma anche valori formulati che emergano dalla prestazione di consulenze tecniche d'ufficio, sentenze, concordati con gli Uffici Tecnici Erariali o, di contro, decisioni delle commissioni competenti a giudicare sui ricorsi avversi alle valutazioni dell'Agenzia del Territorio, perizie extragiudiziali giurate, espropri, ecc.
Nel caso specifico per la determinazione del valore del bene, considerate le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche che ne determinano l'appetibilità commerciale in funzione della potenzialità edificatoria conseguente alle diverse possibili destinazioni d'uso previste dal Piano, considerato che del mercato immobiliare non è dato disporre di significative informazioni mercantili di aree edificabili cui attingere per valutare in modo sintetico comparativo, la stima del lotto, oggetto della presente relazione, è stata determinata utilizzando il metodo diretto.
Il procedimento di stima adottato, di tipo sintetico, consente la determinazione del valore dell'area edificabile attraverso l'applicazione della percentuale di incidenza dell'area nuda al valore del prodotto edilizio costruito. Tale valore percentuale è stato desunto dai dati urbanistici relativi ai beni oggetto di stima.
Nello specifico, tale procedimento prevede l'applicazione di una percentuale sul valore del fabbricato costruito che consente di determinare la quota parte di valore attribuibile all'area edificabile. Il valore del costruito è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili.
In base ai dati a disposizione, relativi allo stralcio del piano di lottizzazione, è possibile calcolare la SLE superficie lorda edificabile nel lotto.
Il valore dell'edificato è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili in stato normale a metro quadrato VE/mq dell'edificio che verrà ad esistere su quel

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

lotto a pari a 700 €/mq.
Moltiplicando la SLE per il VE/mq si otterrà il valore totale dell'edificato VEtot.
Il valore complessivo del terreno corrisponde all'indice percentuale del valore dell'area "Ia", pari a 20%, applicato al VEtot.
Per ottenere il valore a metro quadrato del lotto VL/mq si dividerà il valore totale dell'immobile VEtot per la superficie del lotto SL.

Pertanto, considerando la superficie del lotto in oggetto, la rispettiva SLE, la VE/mq pari a € 700,00, l'Ia pari al 20%, e tenuto conto per i vari lotti delle medesime caratteristiche intrinseche e estrinseche, è stato determinato un valore medio unitario per ciascun lotto pari a €/mq 50,00.

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno edificabile Tergu (SS) - via S. Pertini	840,00 mq	50,00 €/mq	€ 42.000,00	100,00%	€ 42.000,00
				Valore di stima:	€ 42.000,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1423. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 12. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 770 mq. Inoltre, il terreno risulta separato da recinzione lungo il confine Ovest con altra proprietà e Est con piccola porzione di marciapiede, mentre non è presente altro tipo di recinzione sugli altri lati. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1423, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 38.500,00
Per quanto riguarda il reperimento ed utilizzazione dei dati elementari relativi ad ogni giudizio di stima è necessario acquisire dal mercato, nell'ambito del quale si va ad operare, tutti i dati storici che da esso si possono rilevare. Per quanto riguarda i prezzi di mercato una fonte attendibile di dati elementari è rappresentata dalle valutazioni effettuate, per beni analoghi, da altri tecnici estimatori, allorquando accettate dagli interessati.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Da rilevare infatti che l'accettazione di un dato ipotetico, quale possa essere il risultato di un giudizio di stima, da parte degli interessati trasforma il valore di previsione in dato storico da poter quindi essere utilizzato ai fini della comparazione.
Infine si può sostenere che acquistano ufficialità, logicità ed ammissibilità economica non solo i prezzi noti, ma anche valori formulati che emergano dalla prestazione di consulenze tecniche d'ufficio, sentenze, concordati con gli Uffici Tecnici Erariali o, di contro, decisioni delle commissioni competenti a giudicare sui ricorsi avversi alle valutazioni dell'Agenzia del Territorio, perizie extragiudiziali giurate, espropri, ecc.
Nel caso specifico per la determinazione del valore del bene, considerate le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche che ne determinano l'appetibilità commerciale in funzione della potenzialità edificatoria conseguente alle diverse possibili destinazioni d'uso previste dal Piano, considerato che del mercato immobiliare non è dato disporre di significative informazioni mercantili di aree edificabili cui attingere per valutare in modo sintetico comparativo, la stima del lotto, oggetto della presente relazione, è stata determinata utilizzando il metodo diretto.
Il procedimento di stima adottato, di tipo sintetico, consente la determinazione del valore dell'area edificabile attraverso l'applicazione della percentuale di incidenza dell'area nuda al valore del prodotto edilizio costruito. Tale valore percentuale è stato desunto dai dati urbanistici relativi ai beni oggetto di stima.
Nello specifico, tale procedimento prevede l'applicazione di una percentuale sul valore del fabbricato costruito che consente di determinare la quota parte di valore attribuibile all'area edificabile. Il valore del costruito è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili.
In base ai dati a disposizione, relativi allo stralcio del piano di lottizzazione, è possibile calcolare la SLE superficie lorda edificabile nel lotto.
Il valore dell'edificato è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili in stato normale a metro quadrato VE/mq dell'edificio che verrà ad esistere su quel lotto a pari a 700 €/mq.
Moltiplicando la SLE per il VE/mq si otterrà il valore totale dell'edificato VEtot.
Il valore complessivo del terreno corrisponde all'indice percentuale del valore dell'area "Ia", pari a 20%, applicato al VEtot.
Per ottenere il valore a metro quadrato del lotto VL/mq si dividerà il valore totale dell'immobile VEtot per la superficie del lotto SL.

Pertanto, considerando la superficie del lotto in oggetto, la rispettiva SLE, la VE/mq pari a € 700,00, l'Ia pari al 20%, e tenuto conto per i vari lotti delle medesime caratteristiche intrinseche e estrinseche, è stato determinato un valore medio unitario per ciascun lotto pari a €/mq 50,00.

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini

Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1424. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 12. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 70 mq. Inoltre, il terreno risulta separato da recinzione lungo il

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

confine Ovest con altra proprietà, mentre non è presente altro tipo di recinzione sugli altri lati. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1424, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.500,00
Per quanto riguarda il reperimento ed utilizzazione dei dati elementari relativi ad ogni giudizio di stima è necessario acquisire dal mercato, nell'ambito del quale si va ad operare, tutti i dati storici che da esso si possono rilevare. Per quanto riguarda i prezzi di mercato una fonte attendibile di dati elementari è rappresentata dalle valutazioni effettuate, per beni analoghi, da altri tecnici estimatori, allorquando accettate dagli interessati.
Da rilevare infatti che l'accettazione di un dato ipotetico, quale possa essere il risultato di un giudizio di stima, da parte degli interessati trasforma il valore di previsione in dato storico da poter quindi essere utilizzato ai fini della comparazione.
Infine si può sostenere che acquistano ufficialità, logicità ed ammissibilità economica non solo i prezzi noti, ma anche valori formulati che emergano dalla prestazione di consulenze tecniche d'ufficio, sentenze, concordati con gli Uffici Tecnici Erariali o, di contro, decisioni delle commissioni competenti a giudicare sui ricorsi avversi alle valutazioni dell'Agenzia del Territorio, perizie extragiudiziali giurate, espropri, ecc.
Nel caso specifico per la determinazione del valore del bene, considerate le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche che ne determinano l'appetibilità commerciale in funzione della potenzialità edificatoria conseguente alle diverse possibili destinazioni d'uso previste dal Piano, considerato che del mercato immobiliare non è dato disporre di significative informazioni mercantili di aree edificabili cui attingere per valutare in modo sintetico comparativo, la stima del lotto, oggetto della presente relazione, è stata determinata utilizzando il metodo diretto.
Il procedimento di stima adottato, di tipo sintetico, consente la determinazione del valore dell'area edificabile attraverso l'applicazione della percentuale di incidenza dell'area nuda al valore del prodotto edilizio costruito. Tale valore percentuale è stato desunto dai dati urbanistici relativi ai beni oggetto di stima.
Nello specifico, tale procedimento prevede l'applicazione di una percentuale sul valore del fabbricato costruito che consente di determinare la quota parte di valore attribuibile all'area edificabile. Il valore del costruito è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili.
In base ai dati a disposizione, relativi allo stralcio del piano di lottizzazione, è possibile calcolare la SLE superficie lorda edificabile nel lotto.
Il valore dell'edificato è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili in stato normale a metro quadrato VE/mq dell'edificio che verrà ad esistere su quel lotto a pari a 700 €/mq.
Moltiplicando la SLE per il VE/mq si otterrà il valore totale dell'edificato VEtot.
Il valore complessivo del terreno corrisponde all'indice percentuale del valore dell'area "Ia", pari a 20%, applicato al VEtot.
Per ottenere il valore a metro quadrato del lotto VL/mq si dividerà il valore totale dell'immobile VEtot per la superficie del lotto SL.

Pertanto, considerando la superficie del lotto in oggetto, la rispettiva SLE, la VE/mq pari a € 700,00, l'Ia pari al 20%, e tenuto conto per i vari lotti delle medesime caratteristiche intrinseche e estrinseche, è stato determinato un valore medio unitario per ciascun lotto pari a €/mq 50,00.

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

capacità contrattuale dei contraenti.

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
  Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1425. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 12. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 243 mq. Inoltre, il terreno risulta presenta a Est una porzione di marciapiede, mentre non è presente altro tipo di recinzione sugli altri lati. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1425, Qualità Pascolo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 12.150,00
  Per quanto riguarda il reperimento ed utilizzazione dei dati elementari relativi ad ogni giudizio di stima è necessario acquisire dal mercato, nell'ambito del quale si va ad operare, tutti i dati storici che da esso si possono rilevare. Per quanto riguarda i prezzi di mercato una fonte attendibile di dati elementari è rappresentata dalle valutazioni effettuate, per beni analoghi, da altri tecnici estimatori, allorquando accettate dagli interessati.
  Da rilevare infatti che l'accettazione di un dato ipotetico, quale possa essere il risultato di un giudizio di stima, da parte degli interessati trasforma il valore di previsione in dato storico da poter quindi essere utilizzato ai fini della comparazione.
  Infine si può sostenere che acquistano ufficialità, logicità ed ammissibilità economica non solo i prezzi noti, ma anche valori formulati che emergano dalla prestazione di consulenze tecniche d'ufficio, sentenze, concordati con gli Uffici Tecnici Erariali o, di contro, decisioni delle commissioni competenti a giudicare sui ricorsi avversi alle valutazioni dell'Agenzia del Territorio, perizie extragiudiziali giurate, espropri, ecc.
  Nel caso specifico per la determinazione del valore del bene, considerate le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche che ne determinano l'appetibilità commerciale in funzione della potenzialità edificatoria conseguente alle diverse possibili destinazioni d'uso previste dal Piano, considerato che del mercato immobiliare non è dato disporre di significative informazioni mercantili di aree edificabili cui attingere per valutare in modo sintetico comparativo, la stima del lotto, oggetto della presente relazione, è stata determinata utilizzando il metodo diretto.
  Il procedimento di stima adottato, di tipo sintetico, consente la determinazione del valore dell'area edificabile attraverso l'applicazione della percentuale di incidenza dell'area nuda al valore del prodotto edilizio costruito. Tale valore percentuale è stato desunto dai dati urbanistici relativi ai beni oggetto di stima.
  Nello specifico, tale procedimento prevede l'applicazione di una percentuale sul valore del fabbricato costruito che consente di determinare la quota parte di valore attribuibile all'area edificabile. Il valore del costruito è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili.
  In base ai dati a disposizione, relativi allo stralcio del piano di lottizzazione, è possibile calcolare la SLE superficie lorda edificabile nel lotto.
  Il valore dell'edificato è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili in stato normale a metro quadrato VE/mq dell'edificio che verrà ad esistere su quel lotto a pari a 700 €/mq.
  Moltiplicando la SLE per il VE/mq si otterrà il valore totale dell'edificato VEtot.
  Il valore complessivo del terreno corrisponde all'indice percentuale del valore dell'area "Ia", pari a 20%, applicato al VEtot.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Per ottenere il valore a metro quadrato del lotto VL/mq si dividerà il valore totale dell'immobile VEtot per la superficie del lotto SL.

Pertanto, considerando la superficie del lotto in oggetto, la rispettiva SLE, la VE/mq pari a € 700,00, l'Ia pari al 20%, e tenuto conto per i vari lotti delle medesime caratteristiche intrinseche e estrinseche, è stato determinato un valore medio unitario per ciascun lotto pari a €/mq 50,00.

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini

Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1426. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 12. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 57 mq. Inoltre, il terreno risulta separato da marciapiede lungo il confine Est, mentre non è presente altro tipo di recinzione sugli altri lati. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1426, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.850,00
Per quanto riguarda il reperimento ed utilizzazione dei dati elementari relativi ad ogni giudizio di stima è necessario acquisire dal mercato, nell'ambito del quale si va ad operare, tutti i dati storici che da esso si possono rilevare. Per quanto riguarda i prezzi di mercato una fonte attendibile di dati elementari è rappresentata dalle valutazioni effettuate, per beni analoghi, da altri tecnici estimatori, allorquando accettate dagli interessati.
Da rilevare infatti che l'accettazione di un dato ipotetico, quale possa essere il risultato di un giudizio di stima, da parte degli interessati trasforma il valore di previsione in dato storico da poter quindi essere utilizzato ai fini della comparazione.
Infine si può sostenere che acquistano ufficialità, logicità ed ammissibilità economica non solo i prezzi noti, ma anche valori formulati che emergano dalla prestazione di consulenze tecniche d'ufficio, sentenze, concordati con gli Uffici Tecnici Erariali o, di contro, decisioni delle commissioni competenti a giudicare sui ricorsi avversi alle valutazioni dell'Agenzia del Territorio, perizie extragiudiziali giurate, espropri, ecc.
Nel caso specifico per la determinazione del valore del bene, considerate le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche che ne determinano l'appetibilità commerciale in funzione della potenzialità edificatoria conseguente alle diverse possibili destinazioni d'uso previste dal Piano, considerato che del mercato immobiliare non è dato disporre di significative informazioni mercantili di aree edificabili cui attingere per valutare in modo sintetico comparativo, la stima del lotto, oggetto della presente relazione, è stata determinata utilizzando il metodo diretto.
Il procedimento di stima adottato, di tipo sintetico, consente la determinazione del valore dell'area edificabile attraverso l'applicazione della percentuale di incidenza dell'area nuda al valore del prodotto edilizio costruito. Tale valore percentuale è stato desunto dai dati urbanistici relativi ai beni oggetto di stima.
Nello specifico, tale procedimento prevede l'applicazione di una percentuale sul valore del fabbricato

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

costruito che consente di determinare la quota parte di valore attribuibile all'area edificabile. Il valore del costruito è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili.
In base ai dati a disposizione, relativi allo stralcio del piano di lottizzazione, è possibile calcolare la SLE superficie lorda edificabile nel lotto.
Il valore dell'edificato è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili in stato normale a metro quadrato VE/mq dell'edificio che verrà ad esistere su quel lotto a pari a 700 €/mq.
Moltiplicando la SLE per il VE/mq si otterrà il valore totale dell'edificato VEtot.
Il valore complessivo del terreno corrisponde all'indice percentuale del valore dell'area "Ia", pari a 20%, applicato al VEtot.
Per ottenere il valore a metro quadrato del lotto VL/mq si dividerà il valore totale dell'immobile VEtot per la superficie del lotto SL.

Pertanto, considerando la superficie del lotto in oggetto, la rispettiva SLE, la VE/mq pari a € 700,00, l'Ia pari al 20%, e tenuto conto per i vari lotti delle medesime caratteristiche intrinseche e estrinseche, è stato determinato un valore medio unitario per ciascun lotto pari a €/mq 50,00.

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno edificabile Tergu (SS) - via S. Pertini	770,00 mq	50,00 €/mq	€ 38.500,00	100,00%	€ 38.500,00
Bene N° 9 - Terreno edificabile Tergu (SS) - via S. Pertini	70,00 mq	50,00 €/mq	€ 3.500,00	100,00%	€ 3.500,00
Bene N° 10 - Terreno edificabile Tergu (SS) - via S. Pertini	243,00 mq	50,00 €/mq	€ 12.150,00	100,00%	€ 12.150,00
Bene N° 11 - Terreno edificabile Tergu (SS) - via S. Pertini	57,00 mq	50,00 €/mq	€ 2.850,00	100,00%	€ 2.850,00
				Valore di stima:	€ 57.000,00

LOTTO 9

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini

Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1437. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 1/b di cui fa parte anche il comparto 1/a non facente parte del compendio pignorato. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 387 mq. Inoltre, il terreno risulta dotato di recinzione lungo il confine Ovest con altra proprietà, mentre a Nord è delimitato da marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1437, Qualità Pascolo

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

Valore di stima del bene: € 19.350,00

Per quanto riguarda il reperimento ed utilizzazione dei dati elementari relativi ad ogni giudizio di stima è necessario acquisire dal mercato, nell'ambito del quale si va ad operare, tutti i dati storici che da esso si possono rilevare. Per quanto riguarda i prezzi di mercato una fonte attendibile di dati elementari è rappresentata dalle valutazioni effettuate, per beni analoghi, da altri tecnici estimatori, allorquando accettate dagli interessati.

Da rilevare infatti che l'accettazione di un dato ipotetico, quale possa essere il risultato di un giudizio di stima, da parte degli interessati trasforma il valore di previsione in dato storico da poter quindi essere utilizzato ai fini della comparazione.

Infine si può sostenere che acquistano ufficialità, logicità ed ammissibilità economica non solo i prezzi noti, ma anche valori formulati che emergano dalla prestazione di consulenze tecniche d'ufficio, sentenze, concordati con gli Uffici Tecnici Erariali o, di contro, decisioni delle commissioni competenti a giudicare sui ricorsi avversi alle valutazioni dell'Agenzia del Territorio, perizie extragiudiziali giurate, espropri, ecc.

Nel caso specifico per la determinazione del valore del bene, considerate le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche che ne determinano l'appetibilità commerciale in funzione della potenzialità edificatoria conseguente alle diverse possibili destinazioni d'uso previste dal Piano, considerato che del mercato immobiliare non è dato disporre di significative informazioni mercantili di aree edificabili cui attingere per valutare in modo sintetico comparativo, la stima del lotto, oggetto della presente relazione, è stata determinata utilizzando il metodo diretto.

Il procedimento di stima adottato, di tipo sintetico, consente la determinazione del valore dell'area edificabile attraverso l'applicazione della percentuale di incidenza dell'area nuda al valore del prodotto edilizio costruito. Tale valore percentuale è stato desunto dai dati urbanistici relativi ai beni oggetto di stima.

Nello specifico, tale procedimento prevede l'applicazione di una percentuale sul valore del fabbricato costruito che consente di determinare la quota parte di valore attribuibile all'area edificabile. Il valore del costruito è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili.

In base ai dati a disposizione, relativi allo stralcio del piano di lottizzazione, è possibile calcolare la SLE superficie lorda edificabile nel lotto.

Il valore dell'edificato è stato individuato sulla base delle quotazioni OMI 1° semestre 2024 per le abitazioni civili in stato normale a metro quadrato VE/mq dell'edificio che verrà ad esistere su quel lotto a pari a 700 €/mq.

Moltiplicando la SLE per il VE/mq si otterrà il valore totale dell'edificato VEtot.

Il valore complessivo del terreno corrisponde all'indice percentuale del valore dell'area "Ia", pari a 20%, applicato al VEtot.

Per ottenere il valore a metro quadrato del lotto VL/mq si dividerà il valore totale dell'immobile VEtot per la superficie del lotto SL.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Pertanto, considerando la superficie del lotto in oggetto, la rispettiva SLE, la VE/mq pari a € 700,00, l'Ia pari al 20%, e tenuto conto per i vari lotti delle medesime caratteristiche intrinseche e estrinseche, è stato determinato un valore medio unitario per ciascun lotto pari a €/mq 50,00.

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Terreno edificabile Tergu (SS) - via S. Pertini	387,00 mq	50,00 €/mq	€ 19.350,00	100,00%	€ 19.350,00
				Valore di stima:	€ 19.350,00

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

Sassari, li 02/03/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Dott. Agr. Lecca Ivan

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Foto descrittive (Aggiornamento al 02/03/2025)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Documentazione catastale (Aggiornamento al 02/03/2025)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Documentazione urbanistica - edilizia (Aggiornamento al 02/03/2025)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Documentazione grafica planimetrica (Aggiornamento al 02/03/2025)
- ✓ N° 5 Altri allegati - SS_EI_8_2024_Perizia privacy (Aggiornamento al 02/03/2025)

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - Via S. Pertini
Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 441. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 7. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 880 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Sud è delimitato, per un breve tratto di marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 441, Qualità Pascolo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione. Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu). Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R7. Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 180 e un volume residenziale pari a mc 785. Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 544. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 8. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 1062 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Sud è delimitato da marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 544, Qualità Pascolo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione. Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu). Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R8. Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 180 e un volume residenziale pari a mc 990. Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
  Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 442. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 3. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 1600 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Ovest e Sud è delimitato, da un marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 442, Qualità Pascolo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione. Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu). Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R3. Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 400 e un volume residenziale pari a mc 1600. Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
  Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 444. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 6. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 835 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Nord e Ovest è delimitato da un marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 444, Qualità Pascolo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione. Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu). Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R6. Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 180 e un

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

volume residenziale pari a mc 990. Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
  Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 445. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 5. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 1170 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Ovest è delimitato, da un marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 445, Qualità Pascolo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione. Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu). Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R5. Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 300 e un volume residenziale pari a mc 1680. Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
  Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 446. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 4. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 960 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Nord e Ovest è delimitato, da un marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 446, Qualità Pascolo
  Destinazione urbanistica: É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione. Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu). Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R4. Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 180 e un

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

volume residenziale pari a mc 785. Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 460. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 13. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 840 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Est è delimitato da una porzione di marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 460, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione. Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu). Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R13. Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 120 e un volume residenziale pari a mc 660. Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1423. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 12. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 770 mq. Inoltre, il terreno risulta separato da recinzione lungo il confine Ovest con altra proprietà e Est con piccola porzione di marciapiede, mentre non è presente altro tipo di recinzione sugli altri lati. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1423, Qualità Pascolo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione. Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu). Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** -

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Comparto R12. Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 180 e un volume residenziale pari a mc 785. Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
  Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1424. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 12. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 70 mq. Inoltre, il terreno risulta separato da recinzione lungo il confine Ovest con altra proprietà, mentre non è presente altro tipo di recinzione sugli altri lati. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1424, Qualità Pascolo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione. Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu). Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R12. Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 180 e un volume residenziale pari a mc 785. Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
  Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1425. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 12. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 243 mq. Inoltre, il terreno risulta presenta a Est una porzione di marciapiede, mentre non è presente altro tipo di recinzione sugli altri lati. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1425, Qualità Pascolo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione. Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu). Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R12. Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 180 e un volume residenziale pari a mc 785. Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
  Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1426. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 12. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 57 mq. Inoltre, il terreno risulta separato da marciapiede lungo il confine Est, mentre non è presente altro tipo di recinzione sugli altri lati. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1426, Qualità Pascolo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione. Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu). Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R12. Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 180 e un volume residenziale pari a mc 785. Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

LOTTO 9

- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Tergu (SS) - via S. Pertini
  Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1437. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 1/b di cui fa parte anche il comparto 1/a non facente parte del compendio pignorato. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 387 mq. Inoltre, il terreno risulta dotato di recinzione lungo il confine Ovest con altra proprietà, mentre a Nord è delimitato da marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1437, Qualità Pascolo
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: É stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica, in prima istanza, in data 03/09/2024 e seconda istanza in data 12/11/2024, che il Comune di Tergu ha prodotto e rilasciato in data 04/12/2024.Tale certificato sarà allegato alla presente relazione. Secondo detto documento, presente in allegato, il terreno è assoggettato, alla data del rilascio, alle disposizioni urbanistiche indicate nello strumento urbanistico vigente (Piano Urbanistico Comunale di Tergu). Inoltre insiste interamente in zona urbanistica "C" e risulta far parte del P.d.L. "**** Omissis **** - Comparto R1/b. Il P.d.L. prevede per il lotto una superficie coperta realizzabile massima di mq 80 e un volume residenziale pari a mc 210. Sono presenti vincoli di tipo paesaggistico, infatti l'area su cui insiste il terreno ricade all'interno dell'Ambito di paesaggio n. 14 del Piano Paesaggistico Regionale - L.R. n. 8

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

del 25.11.2005 e ss.mm. e ii. nonché in aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Gli eventuali interventi proposti saranno soggetti alle misure di salvaguardia.

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

LOTTO 1

Bene N° 1 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Tergu (SS) - Via S. Pertini		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 441, Qualità Pascolo	**Superficie**	880,00 mq
Stato conservativo:	Si tratta di terreno incolto		
Descrizione:	Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 441. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 7. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 880 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Sud è delimitato, per un breve tratto di marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Tergu (SS) - via S. Pertini		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 544, Qualità Pascolo	**Superficie**	1062,00 mq
Stato conservativo:	Si tratta di terreno incolto		
Descrizione:	Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 544. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 8. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 1062 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Sud è delimitato da marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 3

Bene N° 3 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Tergu (SS) - via S. Pertini		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 442, Qualità Pascolo	**Superficie**	1600,00 mq
Stato conservativo:	Si tratta di terreno incolto		
Descrizione:	Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 442. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 3. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 1600 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Ovest e Sud è delimitato, da un marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4

Bene N° 4 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Tergu (SS) - via S. Pertini		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 444, Qualità Pascolo	**Superficie**	835,00 mq
Stato conservativo:	Si tratta di terreno incolto		
Descrizione:	Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 444. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 6. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 835 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Nord e Ovest è delimitato da un marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.		

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 5

Bene N° 5 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Tergu (SS) - via S. Pertini		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 445, Qualità Pascolo	**Superficie**	1170,00 mq
Stato conservativo:	Si tratta di terreno incolto		
Descrizione:	Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 445. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 5. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 1170 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Ovest è delimitato, da un marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6

Bene N° 6 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Tergu (SS) - via S. Pertini		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 446, Qualità Pascolo	**Superficie**	960,00 mq
Stato conservativo:	Si tratta di terreno incolto		
Descrizione:	Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 446. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 4. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 960 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Nord e Ovest è delimitato, da un marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.		

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 7

Bene N° 7 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Tergu (SS) - via S. Pertini		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 460, Qualità Pascolo	**Superficie**	840,00 mq
Stato conservativo:	Si tratta di terreno incolto		
Descrizione:	Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 460. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 13. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 840 mq. Inoltre, il terreno non risulta dotato di recinzione lungo i confini con altre proprietà, mentre a Est è delimitato da una porzione di marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8

Bene N° 8 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Tergu (SS) - via S. Pertini		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1423, Qualità Pascolo	**Superficie**	770,00 mq
Stato conservativo:	Si tratta di terreno incolto		
Descrizione:	Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1423. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 12. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 770 mq. Inoltre, il terreno risulta separato da recinzione lungo il confine Ovest con altra proprietà e Est con piccola porzione di marciapiede, mentre non è presente altro tipo di recinzione sugli altri lati. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione		

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

	spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 9 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Tergu (SS) - via S. Pertini		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1424, Qualità Pascolo	**Superficie**	70,00 mq
Stato conservativo:	Si tratta di terreno incolto		
Descrizione:	Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1424. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 12. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 70 mq. Inoltre, il terreno risulta separato da recinzione lungo il confine Ovest con altra proprietà, mentre non è presente altro tipo di recinzione sugli altri lati. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Tergu (SS) - via S. Pertini		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1425, Qualità Pascolo	**Superficie**	243,00 mq
Stato conservativo:	Si tratta di terreno incolto		
Descrizione:	Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1425. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 12. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 243 mq. Inoltre, il terreno risulta presenta a Est una porzione di marciapiede, mentre non è presente altro tipo di recinzione sugli altri lati. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 11 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Tergu (SS) - via S. Pertini		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1426, Qualità Pascolo	**Superficie**	57,00 mq
Stato conservativo:	Si tratta di terreno incolto		
Descrizione:	Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1426. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 12. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 57 mq. Inoltre, il terreno risulta separato da marciapiede lungo il confine Est, mentre non è presente altro tipo di recinzione sugli altri lati. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9

Bene N° 12 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Tergu (SS) - via S. Pertini		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 1437, Qualità Pascolo	**Superficie**	387,00 mq
Stato conservativo:	Si tratta di terreno incolto		
Descrizione:	Il lotto è costituito da un APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE ubicato nell'abitato di Tergu, catastalmente distinto al Foglio n. 2 particella n. 1437. E' sito all'interno di un'area delimitata da via dei Benedettini, la strada provinciale, dalla via Antonio Sisco e dalla via S. Pertini. Il lotto di terreno è inserito nel Piano di Lottizzazione approvato e convenzionato **** Omissis **** - 2° stralcio di completamento Comparto 1/b di cui fa parte anche il comparto 1/a non facente parte del compendio pignorato. Il terreno edificabile ha forma regolare e giacitura pianeggiante e si sviluppa su una superficie catastale di 387 mq. Inoltre, il terreno risulta dotato di recinzione lungo il confine Ovest con altra proprietà, mentre a Nord è delimitato da marciapiede. Il terreno, allo stato attuale, non è edificato, risulta incolto con presenza di vegetazione spontanea. Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni	SI		

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Libero

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

Firmato Da: IVAN LECCA Emesso Da: INTESI GROUP EU QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA G2 Serial#: 65f3756144f78cb9