

Tribunale Ordinario di Cagliari
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. R.G. 333/2019

Promosso da

(creditore procedente)

Contro

(debitore esecutato)

OGGETTO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Ing. Stefano Serra



Indice

1. Premessa.....	1
2. Quesito n. 2	1
2.1. Immobile 1	2
2.2. Immobile 2	3
2.3. Immobile 3	3
2.4. Immobile 4	4
2.5. Immobile 5	4
2.6. Immobile 6	4
2.7. Immobile 7	5
2.8. Immobile 8	5
2.9. Immobile 9	6
2.10. Immobile 10	6
2.11. Immobile 11	6
2.12. Immobile 12	7
2.13. Immobile 13	7
2.14. Immobile 14	7
2.15. Immobile 15	8
2.16. Immobile 16	8
2.17. Immobile 17	9
2.18. Immobile 18	9
2.19. Immobile 19	9
2.20. Immobile 20	10
2.21. Immobile 21	10
2.22. Immobile 22	10
2.23. Immobile 23	11
2.24. Immobile 24	11
2.25. Immobile 25	12
2.26. Immobile 26	12
2.27. Immobile 27	12
2.28. Immobile 28	13
2.29. Immobile 29	13
2.30. Immobile 30	13
2.31. Immobile 31	14



2.32.	Immibile 32	14
3.	Quesito n. 3	15
3.1.	Immibile 1	15
3.2.	Immibile 2	16
3.3.	Immibile 3	16
3.4.	Immibile 4	16
3.5.	Immibile 5	17
3.6.	Immibile 6	17
3.7.	Immibile 7	18
3.8.	Immibile 8	18
3.9.	Immibile 9	19
3.10.	Immibile 10	19
3.11.	Immibile 11	19
3.12.	Immibile 12	20
3.13.	Immibile 13	20
3.14.	Immibile 14	21
3.15.	Immibile 15	21
3.16.	Immibile 16	21
3.17.	Immibile 17	22
3.18.	Immibile 18	22
3.19.	Immibile 19	23
3.20.	Immibile 20	23
3.21.	Immibile 21	23
3.22.	Immibile 22	24
3.23.	Immibile 23	24
3.24.	Immibile 24	25
3.25.	Immibile 25	25
3.26.	Immibile 26	25
3.27.	Immibile 27	26
3.28.	Immibile 28	26
3.29.	Immibile 29	27
3.30.	Immibile 30	27
3.31.	Immibile 31	27
3.32.	Immibile 32	28



4.	Quesito n. 4	28
5.	Quesito n. 5	28
6.	Quesito n. 6	29
6.1.	Immobilabile 1	29
6.2.	Immobilabile 2	29
6.3.	Immobilabile 3	30
6.4.	Immobilabile 4	30
6.5.	Immobilabile 5	30
6.6.	Immobilabile 6	30
6.7.	Immobilabile 7	30
6.8.	Immobilabile 8	30
6.9.	Immobilabile 9	31
6.10.	Immobilabile 10	31
6.11.	Immobilabile 11	31
6.12.	Immobilabile 12	31
6.13.	Immobilabile 13	31
6.14.	Immobilabile 14	32
6.15.	Immobilabile 15	32
6.16.	Immobilabile 16	32
6.17.	Immobilabile 17	32
6.18.	Immobilabile 18	32
6.19.	Immobilabile 19	33
6.20.	Immobilabile 20	33
6.21.	Immobilabile 21	33
6.22.	Immobilabile 22	33
6.23.	Immobilabile 23	33
6.24.	Immobilabile 24	34
6.25.	Immobilabile 25	34
6.26.	Immobilabile 26	34
6.27.	Immobilabile 27	34
6.28.	Immobilabile 28	34
6.29.	Immobilabile 29	35
6.30.	Immobilabile 30	35
6.31.	Immobilabile 31	35



6.32.	Immobile 32	35
7.	Quesito n. 7	35
7.1.	Lotto 1	36
7.2.	Lotto 2	36
7.3.	Lotto 3	36
7.4.	Lotto 4	36
7.5.	Lotto 5	36
7.6.	Lotto 6	36
7.7.	Lotto 7	36
7.8.	Lotto 8	36
7.9.	Lotto 9	36
7.10.	Lotto 10	37
7.11.	Lotto 11	37
7.12.	Lotto 12	37
7.13.	Lotto 13	37
7.14.	Lotto 14	37
7.15.	Lotto 15	37
7.16.	Lotto 16	37
7.17.	Lotto 17	37
7.18.	Lotto 18	37
7.19.	Lotto 19	38
7.20.	Lotto 20	38
8.	Quesito n. 8	38
9.	Quesito n. 9	38
9.1.	Immobile n. 3	38
9.2.	Immobile n. 23	38
9.3.	Immobile n. 30	39
10.	Quesito n. 10	39
11.	Quesito n. 11	39
12.	Quesito n. 12	39
13.	Quesito n. 13	40
13.1.	Lotto 1	40
13.1.1.	Consistenza	40
13.1.2.	Valori	40



13.2.	Lotto 2	40
13.2.1.	Consistenza	40
13.2.2.	Valori	41
13.3.	Lotto 3	41
13.3.1.	Consistenza	41
13.3.2.	Valori	41
13.4.	Lotto 4	41
13.4.1.	Consistenza	41
13.4.2.	Valori	41
13.5.	Lotto 5	42
13.5.1.	Consistenza	42
13.5.2.	Valori	42
13.6.	Lotto 6	42
13.6.1.	Consistenza	42
13.6.2.	Valori	42
13.7.	Lotto 7	43
13.7.1.	Consistenza	43
13.7.2.	Valori	43
13.8.	Lotto 8	43
13.8.1.	Consistenza	43
13.8.2.	Valori	43
13.9.	Lotto 9	43
13.9.1.	Consistenza	43
13.9.2.	Valori	44
13.10.	Lotto 10	44
13.10.1.	Consistenza	44
13.10.2.	Valori	44
13.11.	Lotto 11	44
13.11.1.	Consistenza	44
13.11.2.	Valori	45
13.12.	Lotto 12	45
13.12.1.	Consistenza	45
13.12.2.	Valori	45
13.13.	Lotto 13	45



13.13.1.	Consistenza	45
13.13.2.	Valori	45
13.14.	Lotto 14	46
13.14.1.	Consistenza	46
13.14.2.	Valori	46
13.15.	Lotto 15	46
13.15.1.	Consistenza	46
13.15.2.	Valori	46
13.16.	Lotto 16	47
13.16.1.	Consistenza	47
13.16.2.	Valori	47
13.17.	Lotto 17	47
13.17.1.	Consistenza	47
13.17.2.	Valori	47
13.18.	Lotto 18	48
13.18.1.	Consistenza	48
13.18.2.	Valori	48
13.19.	Lotto 19	48
13.19.1.	Consistenza	48
13.19.2.	Valori	48
13.20.	Lotto 20	48
13.20.1.	Consistenza	48
13.20.2.	Valori	49
13.21.	Quadro riassuntivo	49
1.	Quesito n. 14	50
2.	Quesito n. 15	50
3.	Conclusioni	50



1. Premessa

Con nomina del 12 gennaio 2022, relativa al procedimento d'esecuzione immobiliare n. 181/2020, il sottoscritto ingegnere Stefano Serra, nato a Cagliari il 31 ottobre 1974, residente in via Fluminimannu, 17, Elmas, riceveva l'incarico, dalla dottoressa Flaminia Ielo, Giudice delle esecuzioni immobiliari del tribunale di Cagliari, di rispondere ai quesiti di seguito riportati.

Il sottoscritto prestava giuramento di rito e ad esecuzione di quanto richiesto, sulla scorta di tutti gli elementi utili acquisiti, ha redatto la presente relazione.

2. Quesito n. 2

a) verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei;

b) predisponga, sulla base della documentazione in atti e di ogni ulteriore verifica che si riveli necessaria, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento), indicando in maniera chiara e analitica se sussista la continuità nelle trascrizioni relativamente all'ultimo ventennio;

c) acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

d) acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti) segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;

e) verifichi se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato; in difetto, proceda all'immediata acquisizione dello stesso, precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato; in caso di esistenza di rapporto di coniugio acquisisca il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine. Laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, l'esperto indicherà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.;

A seguito delle verifiche effettuate, la documentazione di cui al presente quesito, presente nel fascicolo della procedura, è risultata completa.

Si riporta di seguito l'elenco delle formalità pregiudizievoli riguardanti gli immobili in oggetto.

Gli immobili pignorati, per chiarezza espositiva, saranno individuati, come di seguito:

Immobilabile 1 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 10, Particella 116

Immobilabile 2 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 13, Particella 516



Immobilie 3 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 15, Particella 97
Immobilie 4 – Area edificabile, Sardara, Foglio 15, Particella 307
Immobilie 5 – Area edificabile, Sardara, Foglio 15, Particella 923
Immobilie 6 – Area edificabile, Sardara, Foglio 15, Particella 924
Immobilie 7 – Area edificabile, Sardara, Foglio 15, Particella 999
Immobilie 8 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 24, Particella 74
Immobilie 9 – Area edificabile, Sardara, Foglio 25, Particella 210
Immobilie 10 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 27, Particella 122
Immobilie 11 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 27, Particella 127
Immobilie 12 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 27, Particella 159
Immobilie 13 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 27, Particella 161
Immobilie 14 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 27, Particella 213
Immobilie 15 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 28, Particella 28
Immobilie 16 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 28, Particella 45
Immobilie 17 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 28, Particella 120
Immobilie 18 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 30, Particella 4
Immobilie 19 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 30, Particella 5
Immobilie 20 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 42, Particella 161
Immobilie 21 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 42, Particella 222
Immobilie 22 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 43, Particella 59
Immobilie 23 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 43, Particella 874
Immobilie 24 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 45, Particella 221
Immobilie 25 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 45, Particella 222
Immobilie 26 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 45, Particella 223
Immobilie 27 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 45, Particella 227
Immobilie 28 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 45, Particella 229
Immobilie 29 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 45, Particella 284
Immobilie 30 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 57, Particella 247
Immobilie 31 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 59, Particella 28
Immobilie 32 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 59, Particella 39

2.1. Immobili 1

1. TRASCRIZIONE del 27/03/1995 - Registro Particolare 5462 Registro Generale 8234
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 37298 del 08/03/1995
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA



2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.2. Immobile 2

1. TRASCRIZIONE del 27/03/1998 - Registro Particolare 4804 Registro Generale 7172
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 42894 del 11/03/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.3. Immobile 3

1. TRASCRIZIONE del 04/04/1992 - Registro Particolare 6106 Registro Generale 8569
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 30834 del 18/03/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
4. Rettifica a TRASCRIZIONE del 16/01/2020 - Registro Particolare 715 Registro Generale 959



Pubblico ufficiale CAGLIARI ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Repertorio 406792/88888
del 15/01/2020

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

2.4. Immobile 4

1. TRASCRIZIONE del 27/03/1995 - Registro Particolare 5462 Registro Generale 8234
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 37298 del 08/03/1995
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI
DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del
05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.5. Immobile 5

1. TRASCRIZIONE del 27/03/1995 - Registro Particolare 5462 Registro Generale 8234
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 37298 del 08/03/1995
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI
DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del
05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.6. Immobile 6

1. TRASCRIZIONE del 27/03/1995 - Registro Particolare 5462 Registro Generale 8234
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 37298 del 08/03/1995
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514



Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO

3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.7. Immobile 7

1. TRASCRIZIONE del 27/03/1995 - Registro Particolare 5462 Registro Generale 8234
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 37298 del 08/03/1995
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.8. Immobile 8

1. TRASCRIZIONE del 31/07/1987 - Registro Particolare 12490 Registro Generale 17961
Pubblico ufficiale SECHI GIANMASSIMO Repertorio 20705 del 16/07/1987
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



2.9. Immobile 9

1. TRASCRIZIONE del 27/03/1995 - Registro Particolare 5462 Registro Generale 8234
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 37298 del 08/03/1995
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.10. Immobile 10

1. TRASCRIZIONE del 27/03/1998 - Registro Particolare 4804 Registro Generale 7172
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 42894 del 11/03/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.11. Immobile 11

1. TRASCRIZIONE del 27/03/1998 - Registro Particolare 4804 Registro Generale 7172
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 42894 del 11/03/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007



Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.12. Immobile 12

1. TRASCRIZIONE del 04/04/1992 - Registro Particolare 6106 Registro Generale 8569
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 30834 del 18/03/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.13. Immobile 13

1. TRASCRIZIONE del 04/04/1992 - Registro Particolare 6106 Registro Generale 8569
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 30834 del 18/03/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.14. Immobile 14

4. TRASCRIZIONE del 27/03/1998 - Registro Particolare 4804 Registro Generale 7172
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 42894 del 11/03/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
5. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514



Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO

6. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.15. Immobile 15

1. TRASCRIZIONE del 19/10/1992 - Registro Particolare 16170 Registro Generale 23302
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 32176 del 30/09/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.16. Immobile 16

1. TRASCRIZIONE del 19/10/1992 - Registro Particolare 16170 Registro Generale 23302
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 32176 del 30/09/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



2.17. Immobile 17

1. TRASCRIZIONE del 19/10/1992 - Registro Particolare 16170 Registro Generale 23302
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 32176 del 30/09/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.18. Immobile 18

1. TRASCRIZIONE del 27/03/1995 - Registro Particolare 5462 Registro Generale 8234
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 37298 del 08/03/1995
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.19. Immobile 19

1. TRASCRIZIONE del 31/07/1987 - Registro Particolare 12490 Registro Generale 17961
Pubblico ufficiale SECHI GIANMASSIMO Repertorio 20705 del 16/07/1987
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007



Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.20. Immobile 20

1. TRASCRIZIONE del 04/04/1992 - Registro Particolare 6106 Registro Generale 8569
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 30834 del 18/03/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.21. Immobile 21

1. TRASCRIZIONE del 04/04/1992 - Registro Particolare 6106 Registro Generale 8569
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 30834 del 18/03/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.22. Immobile 22

1. TRASCRIZIONE del 27/03/1995 - Registro Particolare 5462 Registro Generale 8234
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 37298 del 08/03/1995
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514



Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO

3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.23. Immobile 23

1. TRASCRIZIONE del 31/07/1987 - Registro Particolare 12490 Registro Generale 17961
Pubblico ufficiale SECHI GIANMASSIMO Repertorio 20705 del 16/07/1987
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
4. TRASCRIZIONE del 06/08/2021 - Registro Particolare 19711 Registro Generale 26584
Pubblico ufficiale GHIGLIERI PAOLA Repertorio 34124/16768 del 29/07/2021
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

2.24. Immobile 24

1. TRASCRIZIONE del 16/12/1986 - Registro Particolare 17861 Registro Generale 24380
Pubblico ufficiale SECHI GIANMASSIMO Repertorio 18440 del 18/11/1986
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019



ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.25. Immobile 25

1. TRASCRIZIONE del 31/07/1987 - Registro Particolare 12490 Registro Generale 17961
Pubblico ufficiale SECHI GIANMASSIMO Repertorio 20705 del 16/07/1987
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.26. Immobile 26

1. TRASCRIZIONE del 19/10/1992 - Registro Particolare 16170 Registro Generale 23302
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 32176 del 30/09/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.27. Immobile 27

1. TRASCRIZIONE del 27/03/1995 - Registro Particolare 5462 Registro Generale 8234
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 37298 del 08/03/1995
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017



IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO

3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.28. Immobile 28

1. TRASCRIZIONE del 16/12/1986 - Registro Particolare 17861 Registro Generale 24380
Pubblico ufficiale SECHI GIANMASSIMO Repertorio 18440 del 18/11/1986
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.29. Immobile 29

1. TRASCRIZIONE del 19/10/1992 - Registro Particolare 16170 Registro Generale 23302
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 32176 del 30/09/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.30. Immobile 30

1. TRASCRIZIONE del 04/04/1992 - Registro Particolare 6106 Registro Generale 8569



Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 30834 del 18/03/1992

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. TRASCRIZIONE del 23/03/2006 - Registro Particolare 9346 Registro Generale 13673
Autorità emittente ENTE AUTONOMO DEL FLUMENDOSA Repertorio 1085/2949 del
02/11/2005
COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA
3. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI
DEBITO
4. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del
05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
5. TRASCRIZIONE del 06/08/2021 - Registro Particolare 19711 Registro Generale 26584
Pubblico ufficiale GHIGLIERI PAOLA Repertorio 34124/16768 del 29/07/2021
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA

2.31. Immobile 31

4. TRASCRIZIONE del 19/10/1992 - Registro Particolare 16170 Registro Generale 23302
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 32176 del 30/09/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
5. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI
DEBITO
6. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del
05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

2.32. Immobile 32

1. TRASCRIZIONE del 27/03/1995 - Registro Particolare 5462 Registro Generale 8234
Pubblico ufficiale FLORIS SERGIO Repertorio 37298 del 08/03/1995
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA



2. ISCRIZIONE del 11/09/2017 - Registro Particolare 3625 Registro Generale 25514
Pubblico ufficiale BARTOLI ERCOLE Repertorio 120658/30412 del 08/08/2017
IPOTECA VOLONTARIA derivante da A GARANZIA DI RICONOSCIMENTO DI DEBITO
3. TRASCRIZIONE del 29/10/2019 - Registro Particolare 23417 Registro Generale 31007
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO Repertorio 5558 del 05/10/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

In riferimento all'acquisizione dei certificati di destinazione urbanistica si segnala che alla richiesta effettuata mediante PEC in data 04/03/2022 (protocollata con numero 2093 in data 07/03/2022) con successive reiterazioni di richiesta via PEC nelle date 20/04/2022 (protocollata con numero 3788 in data 21/04/2022), 23/03/2023 (protocollata con numero 2906 in data 24/03/2023), 24/11/2023 (protocollata con numero 11240 in data 27/11/2023), non è mai pervenuta risposta.

3. Quesito n. 3

Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

3.1. Immobile 1

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 10, Particella 116.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso della Strada Provinciale 69 a circa 4 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante con lieve pendenza verso sud.

Il fondo presenta un accesso attraverso un breve tratto di strada sterrata di penetrazione agraria con origine dalla Strada Provinciale 69 ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo irriguo per 1 ha, 28 are, 20 ca, di fatto viene utilizzato per le colture foraggere. La superficie catastale totale è pari a 1 ha, 28 are, 20 ca (12.820 m²).

L'immobile confina con la strada citata a sud e con altri lotti agricoli nelle restanti parti, in particolare a nord con Foglio 10, Particelle 106, 122, 120, a est con Foglio 10, Particelle 146, 147, 148, 149, a ovest con Foglio 10, Particelle 113, 109, 108, 138, 107.



3.2. Immobile 2

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 13, Particella 516.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso della Strada Complanare Ovest e Strada Statale 131 a circa 1 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma triangolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante con lieve pendenza verso sud est.

Il fondo non presenta accesso diretto ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo irriguo per 22 are, di fatto incolto. La superficie catastale totale è pari a 22 are (2.200 m²).

L'immobile confina con la strada citata a nord est e con altri lotti agricoli nelle restanti parti, in particolare a sud est con Foglio 15, Particelle 782, 3, 4, a ovest con Foglio 13, Particella 518.

3.3. Immobile 3

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 15, Particella 97.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso della Strada Statale 131 a circa 700 m dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante.

Il fondo non presenta accesso diretto ed è parzialmente recintato.

La qualità catastale del terreno è uliveto per 22 are, 40 ca e coincide con l'utilizzo attuale. La superficie catastale totale è pari a 22 are, 40 ca (2.240 m²).

L'immobile confina con altri lotti agricoli, in particolare a nord est con Foglio 15, Particella 96, a sud est con Foglio 15, Particella 718, a sud ovest con Particelle 720, 723, 454, 452, 739, a nord ovest con un canale.

3.4. Immobile 4

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione artigianale, commerciale e industriale, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 15, Particella 307.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso del perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante.



Il fondo non presenta accesso diretto ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo irriguo per 20 are, 20 ca, di fatto viene utilizzato per le colture foraggere. La superficie catastale totale è pari a 20 are, 20 ca (2.020 m²).

L'immobile confina con altri lotti agricoli, in particolare a nord con Foglio 15, Particelle 308, 987, a ovest con Foglio 15, Particella 301, a sud con Foglio 15 Particella 306 e a est con Foglio 15 Particella 931.

3.5. Immobile 5

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione artigianale, commerciale e industriale, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 15, Particella 923.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso del perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli e della zona destinata agli insediamenti produttivi.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma trapezoidale, caratterizzato da una giacitura pianeggiante con lieve pendenza verso ovest.

Il fondo non presenta accesso diretto ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo per 20 ca, di fatto viene utilizzato per le colture foraggere. La superficie catastale totale è pari a 20 ca (20 m²).

L'immobile confina con altri lotti agricoli, in particolare a nord con Foglio 15, Particelle 920, a ovest con Foglio 15, Particella 924, a sud con Foglio 15 Particella 926 e a est con Foglio 15 Particella 1000.

3.6. Immobile 6

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione artigianale, commerciale e industriale, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 15, Particella 924.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso del perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli e della zona destinata agli insediamenti produttivi.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma trapezoidale, caratterizzato da una giacitura pianeggiante con lieve pendenza verso ovest.

Il fondo non presenta accesso diretto ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo per 72 ca, di fatto viene utilizzato per le colture foraggere. La superficie catastale totale è pari a 72 ca (72 m²).



L'immobile confina con altri lotti agricoli, in particolare a nord con Foglio 15, Particelle 921, a ovest con Foglio 15, Particella 987, a sud con Foglio 15 Particella 927 e a est con Foglio 15 Particella 923.

3.7. Immobile 7

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione artigianale, commerciale e industriale, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 15, Particella 999.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso del perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli e della zona destinata agli insediamenti produttivi.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma trapezoidale, caratterizzato da una giacitura pianeggiante con lieve pendenza verso ovest.

Il fondo non presenta accesso diretto ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo per 97 ca e seminativo irriguo per 9 are, 82 ca, di fatto viene utilizzato per le colture foraggere. La superficie catastale totale è pari a 10 are, 79 ca (1.079 m²).

L'immobile confina a est con una strada comunale e nelle restanti parti con altri lotti agricoli, in particolare a nord con Foglio 15, Particelle 997, a ovest con Foglio 15, Particella 1000, a sud con Foglio 15 Particella 1001.

3.8. Immobile 8

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 24 Particella 74.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a circa 1,5 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante.

Il fondo non presenta accesso diretto ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo irriguo per 32 are, 85 ca, di fatto viene utilizzato per le colture foraggere. La superficie catastale totale è pari a 32 are, 85 ca (3.285 m²).

L'immobile confina con altri lotti agricoli, in particolare a nord con Foglio 24, Particelle 73, a est con Foglio 24, Particella 322, a sud con Foglio 24 Particella 322, 75, a ovest co Foglio 24 Particella 72.



3.9. Immobile 9

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione artigianale, commerciale e industriale, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 25, Particella 210.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso del perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli e della zona destinata agli insediamenti produttivi.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante.

Il fondo presenta un accesso attraverso un breve tratto di strada sterrata di penetrazione agraria con origine dalla circonvallazione comunale ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo per 8 are, di fatto risulta incolto. La superficie catastale totale è pari a 8 are (800 m²).

L'immobile confina a nord est e ovest con una strada comunale e a sud con Foglio 25, Particelle 209.

3.10. Immobile 10

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 27, Particella 122.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso di una strada comunale e dista circa 500 m dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma rettangolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante.

Il fondo presenta un accesso diretto dalla strada comunale ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo per 5 are, 65 ca e coincide con l'utilizzo attuale. La superficie catastale totale è pari a 5 are, 65 ca (565 m²).

L'immobile confina a nord con una strada comunale e nelle restanti parti con altri lotti agricoli, in particolare a est con Foglio 27, Particelle 123, a sud e ovest con Foglio 27, Particella 127.

3.11. Immobile 11

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 27, Particella 127.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso di una strada comunale e dista circa 500 m dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.



Il fondo è costituito da un appezzamento di forma a L, caratterizzato da una giacitura pianeggiante.

Il fondo presenta un accesso diretto dalla strada comunale ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo per 60 are, 39 ca e uliveto per 81 ca, di fatto viene utilizzato come seminativo. La superficie catastale totale è pari a 61 are, 20 ca (6.120 m²).

L'immobile confina a nord con una strada comunale e nelle restanti parti con altri lotti agricoli, in particolare a est con Foglio 27, Particelle 122, a sud con Foglio 27, Particella 131, 146, a ovest con Foglio 27 Particella 120.

127.

3.12. Immobile 12

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 27, Particella 159.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso di una strada comunale e dista circa 600 m dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma rettangolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante con lieve pendenza verso ovest.

Il fondo non presenta accesso diretto ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo per 19 are, 47 ca e uliveto per 3 ca, di fatto viene utilizzato come seminativo. La superficie catastale totale è pari a 19 are, 50 ca (1.950 m²).

L'immobile confina a nord e ovest con Foglio 27, Particella 120, a est con Foglio 27, Particella 161, a sud con Foglio 27 Particella 161, 158, 383.

3.13. Immobile 13

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 27, Particella 161.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso di una strada comunale e dista circa 700 m dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante con lieve pendenza verso ovest.

Il fondo non presenta accesso diretto ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo per 52 are, 58 ca e uliveto per 92 ca, di fatto viene utilizzato come seminativo. La superficie catastale totale è pari a 53 are, 50 ca (5.350 m²).

L'immobile confina a nord con Foglio 27, Particella 160, a est con Foglio 27, Particelle 162, 177, 354, 373, 191, 188, a sud con Foglio 27 Particella 383, a ovest con Foglio 27 Particella 158.



3.14. Immobile 14

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 27, Particella 213.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso di una strada comunale e dista circa 1 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante.

Il fondo presenta accesso tramite una strada di penetrazione agraria ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo per 1 ha, 31 are, 90 ca e coincide con l'utilizzo attuale. La superficie catastale totale è pari a 1 ha, 31 are, 90 ca (13.190 m²).

L'immobile confina a nord est con Foglio 27, Particelle 202, 214, 226, 215, a sud est con Foglio 27, Particella 240, a sud ovest con Foglio 27 Particella 238, 239, 266, a nord est con Foglio 27 Particelle 201, 212.

3.15. Immobile 15

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 28, Particella 28.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso di una strada comunale e dista circa 1 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante.

Il fondo presenta accesso tramite una strada di penetrazione agraria ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è vigneto e coincide con l'utilizzo attuale. La superficie catastale totale è pari a 27 are e 10 ca (2.710 m²).

L'immobile confina a nord est con Foglio 28, Particella 14, a sud est con Foglio 28, Particelle 30, 31, 32, 33, 39, 40, 41, a sud ovest con Foglio 28 Particella 120, a nord ovest con Foglio 28 Particelle 120, 821.

3.16. Immobile 16

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 28, Particella 45.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso di una strada comunale e dista circa 1 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante.



Il fondo presenta accesso tramite una strada di penetrazione agraria ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è vigneto e coincide con l'utilizzo attuale. La superficie catastale totale è pari a 5 are e 60 ca (560 m²).

L'immobile confina a nord est con Foglio 28, Particella 44, a sud est con Foglio 28, Particella 98, a sud ovest con Foglio 28 Particella 46, a nord ovest con Foglio 28 Particelle 29, 30, 31, 32.

3.17. Immobile 17

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 28, Particella 120.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso di una strada comunale e dista circa 1 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante.

Il fondo presenta accesso tramite una strada di penetrazione agraria ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è vigneto e coincide con l'utilizzo attuale. La superficie catastale totale è pari a 35 are e 35 ca (3535 m²).

L'immobile confina a nord est con Foglio 28, Particelle 11, 821, 28, 41, a sud est con Foglio 28, Particelle 109, 110, 116, a sud ovest con Foglio 28 Particella 105, a nord ovest con Foglio 28 Particelle 689, 690, 691, 692, 693.

3.18. Immobile 18

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 30, Particella 4.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso di una strada comunale e dista circa 2 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante con lieve pendenza verso sud.

Il fondo presenta accesso tramite una strada di penetrazione agraria ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo per 43 are e vigneto per 53 are e 10 ca, di fatto risulta incolto. La superficie catastale totale è pari a 96 are e 10 ca (9.610 m²).

L'immobile confina a nord con una strada a ovest con Foglio 30 Particella 3, a sud con Foglio 30, Particelle 4, 11, 418, 419, a est con Foglio 30, Particelle 5, 6, 7, 8.



3.19. Immobile 19

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 30, Particella 5.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso di una strada comunale e dista circa 2 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante con lieve pendenza verso sud.

Il fondo presenta accesso tramite una strada di penetrazione agraria ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è uliveto per 3 are e 94 ca e vigneto per 12 are e 76 ca, di fatto risulta incolto. La superficie catastale totale è pari a 16 are e 70 ca (1.670 m²).

L'immobile confina a nord con Foglio 30 Particella 4, a ovest con Foglio 30 Particella 4, a sud con Foglio 30, Particelle 6, 12, a est con Foglio 30, Particella 8.

3.20. Immobile 20

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 42, Particella 161.

La zona in cui è situato l'immobile dista circa 1,5 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante con lieve pendenza verso sud.

Il fondo non presenta accesso diretto ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo irriguo per 1 ha, 19 are, 30 ca, di fatto viene utilizzato come seminativo. La superficie catastale totale è pari a 1 ha, 19 are, 30 ca (11.930 m²).

L'immobile confina a nord con Foglio 42 Particelle 146, 147, 148, 495, 151, a ovest con Foglio 42 Particelle 151, 156, 157, 158, 159, 160, 290, a sud con Foglio 42, Particelle 289, 288, 287, 499, a est con Foglio 42, Particelle 499, 138, 139.

3.21. Immobile 21

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 42, Particella 222.

La zona in cui è situato l'immobile dista circa 2 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare.

Il fondo non presenta accesso diretto ed è privo di recinzione.



La qualità catastale del terreno è seminativo per 28 are, 35 ca. La superficie catastale totale è pari a 28 are, 35 ca (2.835 m²).

L'immobile confina a nord con Foglio 42 Particelle 219, 220, a ovest con Foglio 42 Particella 219, a sud con Foglio 42, Particella 222, a est con Foglio 42, Particelle 222, 208, 210.

287, 499, a est con Foglio 42, Particelle 499, 138, 139.

3.22. Immobile 22

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 43, Particella 59.

La zona in cui è situato l'immobile dista circa 1 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante.

Il fondo non presenta accesso diretto ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo per 30 are, 85 ca e coincide con l'utilizzo attuale. La superficie catastale totale è pari a 30 are, 85 ca (3.085 m²).

L'immobile confina a nord ovest con Foglio 43 Particelle 53, 58, a sud ovest con Foglio 43 Particella 58, a sud est con Foglio 43, Particelle 86, 387, 386, 60, a nord est con Foglio 43, Particella 60.

3.23. Immobile 23

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 43, Particella 874.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso della Strada Complanare Est e Strada Statale 131 a circa 2 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma rettangolare allungata, caratterizzato da una giacitura pianeggiante con lieve pendenza verso sud.

Il fondo non presenta accesso diretto ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo per 13 are, 48 ca e coincide con l'utilizzo attuale. La superficie catastale totale è pari a 13 are, 48 ca (1.348 m²).

L'immobile confina a nord ovest con Foglio 43 Particella 880, a sud ovest con Foglio 43 Particella 872, a sud est con Foglio 43, Particella 875, a nord est con Foglio 43, Particella 876.



3.24. Immobile 24

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 45, Particella 221.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso di una strada di penetrazione agraria a circa 3 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura collinare con pendenza verso est.

Il fondo presenta un accesso dalla strada comunale mediante una strada sterrata ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo irriguo per 47 are, 50 ca, di fatto viene utilizzato come seminativo. La superficie catastale totale è pari a 47 are, 50 ca (4.750 m²).

L'immobile confina a nord con Foglio 45 Particelle 210, 211, 212, 213, a est con Foglio 45 Particelle 226, 227, 228, a sud con Foglio 45, Particella 222, a ovest con la strada sterrata di accesso.

3.25. Immobile 25

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 45, Particella 222.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso di una strada di penetrazione agraria a circa 3 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura collinare con pendenza verso est.

Il fondo presenta un accesso dalla strada comunale mediante una strada sterrata ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo irriguo per 46 are, di fatto viene utilizzato come seminativo. La superficie catastale totale è pari a 46 are (4.600 m²).

L'immobile confina a nord con Foglio 45 Particella 221, a est con Foglio 45 Particelle 225, 226, a sud con Foglio 45, Particelle 284, 285, a ovest con la strada sterrata di accesso.

3.26. Immobile 26

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 45, Particella 223.



La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso di una strada di penetrazione agraria a circa 3 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura collinare con pendenza verso est.

Il fondo presenta un accesso dalla strada comunale mediante una strada sterrata ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo per 28 ca e seminativo irriguo per 4 are, 87 ca, di fatto viene utilizzato come seminativo. La superficie catastale totale è pari a 5 are, 15 ca (515 m²).

L'immobile confina a nord con Foglio 45 Particella 284, a est con Foglio 45 Particella 284, a sud con Foglio 45, Particella 224, a ovest con la strada sterrata di accesso.

3.27. Immobile 27

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 45, Particella 227.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a circa 3 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante con lieve pendenza verso est.

Il fondo non presenta un accesso diretto ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo irriguo per 6 are, 30 ca, di fatto viene utilizzato come seminativo. La superficie catastale totale è pari a 6 are, 30 ca (630 m²).

L'immobile confina a nord est con Foglio 45 Particella 228, a sud est con Foglio 45 Particella 229, a sud ovest con Foglio 45, Particella 226, a nord ovest con Foglio 45 Particella 221.

3.28. Immobile 28

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 45, Particella 229.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a circa 3 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante con lieve pendenza verso sud.

Il fondo non presenta un accesso diretto ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo irriguo per 14 are, 20 ca, di fatto viene utilizzato come seminativo. La superficie catastale totale è pari a 14 are, 20 ca (1.420 m²).



L'immobile confina a nord con Foglio 45 Particella 371, a est con Foglio 45 Particella 371, a sud con Foglio 45, Particella 241, a ovest con Foglio 45, Particelle 241, 226, 227, 228.

3.29. Immobile 29

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 45, Particella 284.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a ridosso di una strada di penetrazione agraria a circa 3 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura collinare con pendenza verso est.

Il fondo presenta un accesso dalla strada comunale mediante una strada sterrata ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo per 65 ca e seminativo irriguo per 8 are, 75 ca, di fatto viene utilizzato come seminativo. La superficie catastale totale è pari a 9 are, 40 ca (940 m²).

L'immobile confina a nord con Foglio 45 Particella 222, a est con Foglio 45 Particella 285, a sud con Foglio 45, Particella 223, a ovest con la strada sterrata di accesso.

3.30. Immobile 30

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 57, Particella 247.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a circa 4 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma irregolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante con lieve pendenza verso nord ovest.

Il fondo non presenta accesso diretto ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo per 32 are, 80 ca e coincide con l'utilizzo attuale. La superficie catastale totale è pari a 32 are, 80 ca (3.280 m²).

L'immobile confina a nord est con Foglio 57 Particelle 241, 242, 243, 244, 245, 246, 253, a sud est con Foglio 57 Particella 253, a sud ovest con Foglio 57, Particella 248, a nord ovest con Foglio 57 Particella 239.

3.31. Immobile 31

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 59, Particella 28.



La zona in cui è situato l'immobile è situata a circa 4 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma rettangolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante con lieve pendenza verso sud.

Il fondo non presenta accesso diretto ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo per 14 are, 20 ca e coincide con l'utilizzo attuale. La superficie catastale totale è pari a 14 are, 20 ca (1.420 m²).

L'immobile confina a nord con Foglio 59 Particella 29, a est con Foglio 59 Particella 29, a sud con Foglio 59, Particella 41, a ovest con Foglio 59 Particella 27.

3.32. Immobile 32

L'immobile, costituito da un lotto con destinazione agricola, è ubicato nel comune di Sardara e risulta censito al catasto terreni Foglio 59, Particella 39.

La zona in cui è situato l'immobile è situata a circa 4 km dal perimetro urbano del comune di Sardara ed è caratterizzata dalla presenza di terreni agricoli.

Il fondo è costituito da un appezzamento di forma rettangolare, caratterizzato da una giacitura pianeggiante con lieve pendenza verso sud.

Il fondo non presenta accesso diretto ed è privo di recinzione.

La qualità catastale del terreno è seminativo per 46 are, 30 ca e coincide con l'utilizzo attuale. La superficie catastale totale è pari a 46 are, 30 ca (4.630 m²).

L'immobile confina a nord con Foglio 59 Particelle 25, 40, a est con Foglio 59 Particella 26, a sud con Foglio 59, Particelle 52, 53, 54, 86, a ovest con Foglio 59 Particella 52.

4. Quesito n. 4

Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

Gli immobili risultano correttamente individuati ed i dati indicati nell'atto di pignoramento hanno consentito di individuare i beni in maniera certa e univoca.

5. Quesito n. 5

Proceda –prima di tutto- all'accatastamento di fabbricati non accatastati e anche di quelli solo identificati d'ufficio dal Catasto (cc.dd. immobili fantasma), salvo che non siano totalmente abusivi e destinati alla



demolizione; proceda ove necessario e solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di semplici difformità;

Tra gli immobili in oggetto non sono presenti fabbricati.

6. Quesito n. 6

Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale; indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico – edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni, tenuto conto che, tra le condizioni per l'applicazione dell'ultimo comma dell'articolo 40 L. 47/1985, è richiesto che le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della legge di condono applicabile; quantifichi altresì i costi di sanatoria; altrimenti verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria; precisi se, ai fini dell'applicazione dell'art. 34 d.P.R. 380/2001, le eventuali violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta eccedano o no per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali;

6.1. Immobile 1

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.2. Immobile 2

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.



6.3. Immobile 3

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.4. Immobile 4

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona D11 (Artigianale, commerciale e industriale).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.5. Immobile 5

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona D11 (Artigianale, commerciale e industriale).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.6. Immobile 6

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona D11 (Artigianale, commerciale e industriale).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.7. Immobile 7

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona D11 (Artigianale, commerciale e industriale).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.8. Immobile 8

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza



per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.9. Immobile 9

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona D12 (Artigianale, commerciale e industriale).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.10. Immobile 10

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.11. Immobile 11

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.12. Immobile 12

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.13. Immobile 13

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza



per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.14. Immobile 14

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.15. Immobile 15

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.16. Immobile 16

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.17. Immobile 17

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.18. Immobile 18

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza



per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.19. Immobile 19

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.20. Immobile 20

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.21. Immobile 21

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.22. Immobile 22

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.23. Immobile 23

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza



per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.24. Immobile 24

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.25. Immobile 25

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.26. Immobile 26

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.27. Immobile 27

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.28. Immobile 28

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza



per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.29. Immobile 29

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.30. Immobile 30

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.31. Immobile 31

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

6.32. Immobile 32

Lo strumento urbanistico generale vigente nel comune di Sardara (Piano Urbanistico Comunale) prevede per l'area interessata la destinazione di Zona E2 (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni).

Nell'immobile non sono presenti fabbricati.

7. Quesito n. 7

Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo, solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, all'identificazione dei nuovi



confini ed alla redazione del frazionamento; allegli, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

Date le caratteristiche degli immobili, considerando le reali condizioni dei terreni, la contiguità, l'interclusione, la dislocazione degli accessi, l'appetibilità e i limiti alla vendibilità in caso di accorpamento, possono essere ipotizzati i seguenti lotti.

7.1. Lotto 1

Immobilabile 1 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 10, Particella 116 (12.820 m²).

7.2. Lotto 2

Immobilabile 2 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 13, Particella 516 (2.200 m²).

7.3. Lotto 3

Immobilabile 3 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 15, Particella 97 (2.240 m²).

7.4. Lotto 4

Immobilabile 4 – Area edificabile, Sardara, Foglio 15, Particella 307 (2.020 m²).

7.5. Lotto 5

Immobilabile 5 – Area edificabile, Sardara, Foglio 15, Particella 923 (20 m²).

Immobilabile 6 – Area edificabile, Sardara, Foglio 15, Particella 924 (72 m²).

Immobilabile 7 – Area edificabile, Sardara, Foglio 15, Particella 999 (1.079 m²).

7.6. Lotto 6

Immobilabile 8 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 24, Particella 74 (3.285 m²).

7.7. Lotto 7

Immobilabile 9 – Area edificabile, Sardara, Foglio 25, Particella 210 (800 m²).

7.8. Lotto 8

Immobilabile 10 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 27, Particella 122 (565 m²).

Immobilabile 11 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 27, Particella 127 (6.120 m²).

7.9. Lotto 9

Immobilabile 12 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 27, Particella 159 (1.950 m²).

Immobilabile 13 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 27, Particella 161 (5.350 m²).



7.10. Lotto 10

Immobilabile 14 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 27, Particella 213 (13.190 m²).

7.11. Lotto 11

Immobilabile 15 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 28, Particella 28 (2.710 m²).

Immobilabile 16 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 28, Particella 45 (560 m²).

Immobilabile 17 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 28, Particella 120 (3535 m²).

7.12. Lotto 12

Immobilabile 18 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 30, Particella 4 (9.610 m²).

Immobilabile 19 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 30, Particella 5 (1.670 m²).

7.13. Lotto 13

Immobilabile 20 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 42, Particella 161 (11.930 m²).

7.14. Lotto 14

Immobilabile 21 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 42, Particella 222 (2.835 m²).

7.15. Lotto 15

Immobilabile 22 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 43, Particella 59 (3.085 m²).

7.16. Lotto 16

Immobilabile 23 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 43, Particella 874 (1.348 m²).

7.17. Lotto 17

Immobilabile 24 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 45, Particella 221 (4.750 m²).

Immobilabile 25 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 45, Particella 222 (4.600 m²).

Immobilabile 26 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 45, Particella 223 (515 m²).

Immobilabile 27 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 45, Particella 227 (630 m²).

Immobilabile 28 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 45, Particella 229 (1.420 m²).

Immobilabile 29 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 45, Particella 284 (940 m²).

7.18. Lotto 18

Immobilabile 30 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 57, Particella 247 (3.280 m²).



7.19. Lotto 19

Immobilabile 31 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 59, Particella 28 (1.420 m²).

7.20. Lotto 20

Immobilabile 32 – Terreno agricolo, Sardara, Foglio 59, Particella 39 (4.630 m²).

8. Quesito n. 8

Se l'immobile è pignorato solo pro quota, indichi i nominativi dei comproprietari e la misura delle quote ai medesimi spettante; dica se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c.. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;

Gli immobili risultano pignorati per intero.

9. Quesito n. 9

Accerti se il bene è “libero” oppure “occupato dal debitore e suoi familiari” (e, di regola, sarà perciò considerato “libero al decreto di trasferimento”) oppure “occupato da terzi”; in tale ultimo caso occorre indicare: il titolo vantato dal terzo; la data di registrazione della locazione e il corrispettivo (se corrisposto anche dopo il pignoramento e come depositato nell'interesse dei creditori) esprimendo un giudizio di congruità/incongruità del canone fissato (ed indicando il deprezzamento subito dall'immobile in caso di offerta in vendita con locazione in corso); la prima data di scadenza utile per l'eventuale disdetta (e qualora tale data sia prossima, darne tempestiva informazione al custode e al giudice dell'esecuzione); l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio (allegare copia di tutti i documenti rinvenuti o esibiti);

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi da fabbricati. Inoltre gli stessi risultano essere nella disponibilità degli esecutati con le precisazioni di seguito riportate.

9.1. Immobili n. 3

L'immobile risulta intestato a terzi a causa della denuncia di successione del 05/06/2019 (data del decesso, anteriore alla data del pignoramento), registrata a Cagliari Volume 88888 n. 406792 in data 20/12/2019 (data posteriore alla data del pignoramento).

9.2. Immobili n. 23

L'immobile risulta intestato a terzi a causa di atto di donazione per dichiarazione di possesso ultraventennale Repertorio n. 34124 del 29/07/2021 (data posteriore alla data del pignoramento).



L'immobile risulta inserito nella lista dei terreni per i quali è stata chiesta, ed ottenuta, la concessione in locazione fino alla chiusura della procedura, da parte di un esecutato.

9.3. Immobile n. 30

L'immobile risulta intestato a terzi a causa di atto di donazione per dichiarazione di possesso ultraventennale Repertorio n. 34124 del 29/07/2021 (data posteriore alla data del pignoramento)

L'immobile risulta inserito nella lista dei terreni per i quali è stata chiesta, ed ottenuta, la concessione in locazione fino alla chiusura della procedura, da parte di un esecutato.

In riferimento all'esistenza di contratti di locazione, l'Agenzia delle entrate Direzione Provinciale di Cagliari ha fornito risposta mediante email del 09/03/2022 09:49:09 "NOTA IN RISPOSTA A RICHIESTA CTU TRIBUNALE DI CAGLIARI - RICHIESTA ESISTENZA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE [ENTRATE|AGEDP-CA|REGISTRO UFFICIALE|34166|09-03-2022][209202824|202350623]", dp.cagliari@pce.agenziaentrate.it, evidenziando che *"si comunica che dall'analisi dei dati presenti in anagrafe tributaria risulta registrato un solo contratto, il n. 395 serie 3T del 2020, registrato il 26.03.2020, in cui le parti locatrici sono i citati sig.ri [...] e la parte conduttrice è la Società [...], ma in riferimento ad un solo immobile indicato nell'elenco: il n.3 identificato in catasto al fg 15 particella 97"*.

In definitiva l'immobile n. 3 risulta gravato da un contratto di locazione con data successiva alla data del pignoramento.

10. Quesito n. 10

Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

Gli immobili non risultano occupati da coniuge separato o ex coniugi del debitore esecutato.

11. Quesito n. 11

Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;

I beni pignorati sono attualmente liberi da vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.

12. Quesito n. 12

Verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

I beni pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico.



Il debitore pignorato vanta il diritto di piena proprietà sui beni pignorati.

13. Quesito n. 13

Determini il valore dell'immobile, procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute;

Per la determinazione del valore degli immobili è stato scelto di utilizzare il criterio a valore di mercato mediante procedimento di valutazione sintetico a valore unitario per via comparativa.

I valori unitari così determinati saranno adattati ai casi specifici mediante un coefficiente correttivo che tiene conto delle caratteristiche generali che hanno impatto sui valori stessi, così come risulta dalle caratteristiche degli immobili illustrate nelle risposte ai quesiti n. 3 e 4.

Per la valutazione della consistenza degli immobili si ricorre alla superficie catastale.

13.1. Lotto 1

13.1.1. Consistenza

Immobile	Dati catastali	Superficie catastale [m ²]
1	Foglio 10, Particella 116	12280
	Superficie complessiva [m ²]	12280

13.1.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 1,20 €/m².

Immobile	Superficie [m ²]	Valore medio per unità di consistenza [€/m ²]	Coefficiente correttivo	Valore complessivo [€]
1	12280	1,20	0,81	11.936,16
Totale				11.936,16

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 1 un valore complessivo, arrotondato, pari a 11.900,00 €.

13.2. Lotto 2

13.2.1. Consistenza

Immobile	Dati catastali	Superficie catastale [m ²]
2	Foglio 13, Particella 516	2200
	Superficie complessiva [m ²]	2200



13.2.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 1,20 €/m².

<i>Immobilie</i>	<i>Superficie [m²]</i>	<i>Valore medio per unità di consistenza [€/m²]</i>	<i>Coefficiente correttivo</i>	<i>Valore complessivo [€]</i>
2	2200	1,20	0,66	1.742,40
<i>Totale</i>				1.742,40

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 2 un valore complessivo, arrotondato, pari a 1.700,00 €.

13.3. Lotto 3

13.3.1. Consistenza

<i>Immobilie</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Superficie catastale [m²]</i>
3	Foglio 15, Particella 97	2240
	<i>Superficie complessiva [m²]</i>	2240

13.3.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 1,45 €/m².

<i>Immobilie</i>	<i>Superficie [m²]</i>	<i>Valore medio per unità di consistenza [€/m²]</i>	<i>Coefficiente correttivo</i>	<i>Valore complessivo [€]</i>
3	2240	1,45	0,95	3.085,60
<i>Totale</i>				3.085,60

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 3 un valore complessivo, arrotondato, pari a 3.000,00 €.

13.4. Lotto 4

13.4.1. Consistenza

<i>Immobilie</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Superficie catastale [m²]</i>
4	Foglio 15, Particella 307	2020
	<i>Superficie complessiva [m²]</i>	2020

13.4.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 7,00 €/m².

<i>Immobilie</i>	<i>Superficie [m²]</i>	<i>Valore medio per unità di consistenza [€/m²]</i>	<i>Coefficiente correttivo</i>	<i>Valore complessivo [€]</i>
------------------	-----------------------------------	--	--------------------------------	-------------------------------



4	2020	7,00	0,80	11.312,00
<i>Totale</i>				11.312,00

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 4 un valore complessivo, arrotondato, pari a 11.300,00 €.

13.5. Lotto 5

13.5.1. Consistenza

<i>Immobile</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Superficie catastale [m²]</i>
5	<i>Foglio 15, Particella 923</i>	20
6	<i>Foglio 15, Particella 924</i>	72
7	<i>Foglio 15, Particella 999</i>	1079
<i>Superficie complessiva [m²]</i>		1171

13.5.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 7,00 €/m².

<i>Immobile</i>	<i>Superficie [m²]</i>	<i>Valore medio per unità di consistenza [€/m²]</i>	<i>Coefficiente correttivo</i>	<i>Valore complessivo [€]</i>
5	20	7,00	0,40	56,00
6	72	7,00	0,60	302,40
7	1079	7,00	0,75	5.664,75
<i>Totale</i>				6.023,15

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 5 un valore complessivo, arrotondato, pari a 6.000,00 €.

13.6. Lotto 6

13.6.1. Consistenza

<i>Immobile</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Superficie catastale [m²]</i>
8	<i>Foglio 24, Particella 74</i>	3285
<i>Superficie complessiva [m²]</i>		3285

13.6.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 1,20 €/m².

<i>Immobile</i>	<i>Superficie [m²]</i>	<i>Valore medio per unità di consistenza [€/m²]</i>	<i>Coefficiente correttivo</i>	<i>Valore complessivo [€]</i>
8	3285	1,20	0,90	3.547,80
<i>Totale</i>				3.547,80

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 6 un valore complessivo, arrotondato, pari a 3.500,00 €.



13.7. Lotto 7

13.7.1. Consistenza

<i>Immobilie</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Superficie catastale [m²]</i>
9	Foglio 25, Particella 210	800
	<i>Superficie complessiva [m²]</i>	800

13.7.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 7,00 €/m².

<i>Immobilie</i>	<i>Superficie [m²]</i>	<i>Valore medio per unità di consistenza [€/m²]</i>	<i>Coefficiente correttivo</i>	<i>Valore complessivo [€]</i>
9	800	7,00	0,60	3.360,00
<i>Totale</i>				3.360,00

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 7 un valore complessivo, arrotondato, pari a 3.300,00 €.

13.8. Lotto 8

13.8.1. Consistenza

<i>Immobilie</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Superficie catastale [m²]</i>
10	Foglio 27, Particella 122	565
11	Foglio 27, Particella 127	6120
	<i>Superficie complessiva [m²]</i>	6685

13.8.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 1,20 €/m².

<i>Immobilie</i>	<i>Superficie [m²]</i>	<i>Valore medio per unità di consistenza [€/m²]</i>	<i>Coefficiente correttivo</i>	<i>Valore complessivo [€]</i>
10	565	1,20	0,95	644,10
11	6120	1,20	0,95	6.976,80
<i>Totale</i>				7.620,90

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 8 un valore complessivo, arrotondato, pari a 7.600,00 €.

13.9. Lotto 9

13.9.1. Consistenza

<i>Immobilie</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Superficie catastale [m²]</i>
------------------	-----------------------	---



12	Foglio 27, Particella 159	1950
13	Foglio 27, Particella 161	5350
	Superficie complessiva [m ²]	7300

13.9.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 1,20 €/m².

Immobilabile	Superficie [m ²]	Valore medio per unità di consistenza [€/m ²]	Coefficiente correttivo	Valore complessivo [€]
12	1950	1,20	0,86	2.012,40
13	5350	1,20	0,86	5.521,20
Totale				7.533,60

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 9 un valore complessivo, arrotondato, pari a 7.500,00 €.

13.10. Lotto 10

13.10.1. Consistenza

Immobilabile	Dati catastali	Superficie catastale [m ²]
14	Foglio 27, Particella 213	13190
	Superficie complessiva [m ²]	13190

13.10.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 1,20 €/m².

Immobilabile	Superficie [m ²]	Valore medio per unità di consistenza [€/m ²]	Coefficiente correttivo	Valore complessivo [€]
14	13190	1,20	0,90	14.245,20
Totale				14.245,20

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 10 un valore complessivo, arrotondato, pari a 14.200,00 €.

13.11. Lotto 11

13.11.1. Consistenza

Immobilabile	Dati catastali	Superficie catastale [m ²]
15	Foglio 28, Particella 28	2710
16	Foglio 28, Particella 45	560
17	Foglio 28, Particella 120	3535
	Superficie complessiva [m ²]	6805



13.11.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 1,75 €/m².

<i>Immobil</i>	<i>Superficie [m²]</i>	<i>Valore medio per unità di consistenza [€/m²]</i>	<i>Coefficiente correttivo</i>	<i>Valore complessivo [€]</i>
15	2710	1,75	0,81	3.841,43
16	560	1,75	0,81	793,80
17	3535	1,75	0,81	5.010,86
<i>Totale</i>				9.646,09

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 11 un valore complessivo, arrotondato, pari a 9.600,00 €.

13.12. Lotto 12

13.12.1. Consistenza

<i>Immobil</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Superficie catastale [m²]</i>
18	<i>Foglio 30, Particella 4</i>	9610
19	<i>Foglio 30, Particella 5</i>	1670
	<i>Superficie complessiva [m²]</i>	11280

13.12.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 1,05 €/m².

<i>Immobil</i>	<i>Superficie [m²]</i>	<i>Valore medio per unità di consistenza [€/m²]</i>	<i>Coefficiente correttivo</i>	<i>Valore complessivo [€]</i>
18	9610	1,05	0,77	7.769,69
19	1670	1,05	0,77	1.350,20
<i>Totale</i>				9.119,89

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 12 un valore complessivo, arrotondato, pari a 9.100,00 €.

13.13. Lotto 13

13.13.1. Consistenza

<i>Immobil</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Superficie catastale [m²]</i>
20	<i>Foglio 42, Particella 161</i>	11930
	<i>Superficie complessiva [m²]</i>	11930

13.13.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 1,20 €/m².



<i>Immobilie</i>	<i>Superficie [m²]</i>	<i>Valore medio per unità di consistenza [€/m²]</i>	<i>Coefficiente correttivo</i>	<i>Valore complessivo [€]</i>
20	11930	1,20	0,94	13.457,04
<i>Totale</i>				13.457,04

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 13 un valore complessivo, arrotondato, pari a 13.500,00 €.

13.14. Lotto 14

13.14.1. Consistenza

<i>Immobilie</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Superficie catastale [m²]</i>
21	Foglio 42, Particella 222	2835
	<i>Superficie complessiva [m²]</i>	2835

13.14.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 1,15 €/m².

<i>Immobilie</i>	<i>Superficie [m²]</i>	<i>Valore medio per unità di consistenza [€/m²]</i>	<i>Coefficiente correttivo</i>	<i>Valore complessivo [€]</i>
21	2835	1,15	0,75	2.445,19
<i>Totale</i>				2.445,19

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 14 un valore complessivo, arrotondato, pari a 2.500,00 €.

13.15. Lotto 15

13.15.1. Consistenza

<i>Immobilie</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Superficie catastale [m²]</i>
22	Foglio 43, Particella 59	3085
	<i>Superficie complessiva [m²]</i>	3085

13.15.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 1,20 €/m².

<i>Immobilie</i>	<i>Superficie [m²]</i>	<i>Valore medio per unità di consistenza [€/m²]</i>	<i>Coefficiente correttivo</i>	<i>Valore complessivo [€]</i>
22	3085	1,20	0,90	3.331,80
<i>Totale</i>				3.331,80

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 15 un valore complessivo, arrotondato, pari a 3.300,00 €.



13.16. Lotto 16

13.16.1. Consistenza

<i>Immobilabile</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Superficie catastale [m²]</i>
23	<i>Foglio 43, Particella 874</i>	1348
	<i>Superficie complessiva [m²]</i>	1348

13.16.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 1,20 €/m².

<i>Immobilabile</i>	<i>Superficie [m²]</i>	<i>Valore medio per unità di consistenza [€/m²]</i>	<i>Coefficiente correttivo</i>	<i>Valore complessivo [€]</i>
23	1348	1,20	0,88	1.423,49
<i>Totale</i>				1.423,49

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 16 un valore complessivo, arrotondato, pari a 1.400,00 €.

13.17. Lotto 17

13.17.1. Consistenza

<i>Immobilabile</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Superficie catastale [m²]</i>
24	<i>Foglio 45, Particella 221</i>	4750
25	<i>Foglio 45, Particella 222</i>	4600
26	<i>Foglio 45, Particella 223</i>	515
27	<i>Foglio 45, Particella 227</i>	630
28	<i>Foglio 45, Particella 229</i>	1420
29	<i>Foglio 45, Particella 284</i>	940
	<i>Superficie complessiva [m²]</i>	12855

13.17.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 1,20 €/m².

<i>Immobilabile</i>	<i>Superficie [m²]</i>	<i>Valore medio per unità di consistenza [€/m²]</i>	<i>Coefficiente correttivo</i>	<i>Valore complessivo [€]</i>
24	4750	1,20	0,95	5.415,00
25	4600	1,20	0,95	5.244,00
26	515	1,20	0,95	587,10
27	630	1,20	0,95	718,20
28	1420	1,20	0,95	1.618,80
29	940	1,20	0,95	1.071,60
<i>Totale</i>				14.654,70

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 17 un valore complessivo, arrotondato, pari a 14.600,00 €.



13.18. Lotto 18

13.18.1. Consistenza

<i>Immobilie</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Superficie catastale [m²]</i>
30	Foglio 57, Particella 247	3280
	<i>Superficie complessiva [m²]</i>	3280

13.18.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 1,15 €/m².

<i>Immobilie</i>	<i>Superficie [m²]</i>	<i>Valore medio per unità di consistenza [€/m²]</i>	<i>Coefficiente correttivo</i>	<i>Valore complessivo [€]</i>
30	3280	1,15	0,81	3.055,32
<i>Totale</i>				3.055,32

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 18 un valore complessivo, arrotondato, pari a 3.050,00 €.

13.19. Lotto 19

13.19.1. Consistenza

<i>Immobilie</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Superficie catastale [m²]</i>
31	Foglio 59, Particella 28	1420
	<i>Superficie complessiva [m²]</i>	1420

13.19.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 1,20 €/m².

<i>Immobilie</i>	<i>Superficie [m²]</i>	<i>Valore medio per unità di consistenza [€/m²]</i>	<i>Coefficiente correttivo</i>	<i>Valore complessivo [€]</i>
31	1420	1,20	0,84	1.431,36
<i>Totale</i>				1.431,36

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 19 un valore complessivo, arrotondato, pari a 1.400,00 €.

13.20. Lotto 20

13.20.1. Consistenza

<i>Immobilie</i>	<i>Dati catastali</i>	<i>Superficie catastale [m²]</i>
32	Foglio 59, Particella 39	4630
	<i>Superficie complessiva [m²]</i>	4630



13.20.2. Valori

Sulla base delle indagini svolte il valore medio riferito all'unità di consistenza è risultato pari a 1,20 €/m².

<i>Immobil</i>	<i>Superficie [m²]</i>	<i>Valore medio per unità di consistenza [€/m²]</i>	<i>Coefficiente correttivo</i>	<i>Valore complessivo [€]</i>
32	4630	1,20	0,85	4.722,60
<i>Totale</i>				4.722,60

Sulla base delle precedenti considerazioni si assegna al lotto 20 un valore complessivo, arrotondato, pari a 4.700,00 €.

13.21. Quadro riassuntivo

<i>Lotto</i>	<i>Immobil</i>	<i>Valore immobiliare [€]</i>	<i>Valore lotto [€]</i>
1	1	11.900,00	11.900,00
2	2	1.700,00	1.700,00
3	3	3.000,00	3.000,00
4	4	11.300,00	11.300,00
	5	50,00	
	6	300,00	
5	7	5.650,00	6.000,00
6	8	3.500,00	3.500,00
7	9	3.300,00	3.300,00
8	10	650,00	7.600,00
	11	6.950,00	
9	12	2.000,00	7.500,00
	13	5.500,00	
10	14	14.200,00	14.200,00
11	15	3.800,00	9.600,00
	16	800,00	
	17	5.000,00	
12	18	7.750,00	9.100,00
	19	1.350,00	
13	20	13.500,00	13.500,00
14	21	2.500,00	2.500,00
15	22	3.300,00	3.300,00
16	23	1.400,00	1.400,00
17	24	5.400,00	14.600,00
	25	5.250,00	
	26	580,00	
	27	720,00	
	28	1.600,00	
18	29	1.050,00	3.050,00
19	30	3.050,00	3.050,00
20	31	1.400,00	1.400,00
20	32	4.700,00	4.700,00
<i>Totale</i>		133.150,00	133.150,00



1. Quesito n. 14

Acquisisca informazioni sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

In riferimento agli immobili pignorati non risultano spese fisse di gestione o manutenzione. Non sono emersi procedimenti giudiziari relativi ai beni pignorati.

2. Quesito n. 15

Predisponga la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, c.p.c. e sugli altri dati necessari alla procedura e la depositi in modalità telematica PCT; predisponga anche un foglio riassuntivo di tutti i relativi dati in formato .rtf o word .zip e ne stampi una copia che dovrà precedere le risposte ai quesiti;

Si allega alla presente la check list.

3. Conclusioni

Ritenendo assolto l'incarico conferito come da premessa, il sottoscritto ing. Stefano Serra, rassegna la presente relazione di consulenza tecnica corredata degli allegati di seguito descritti.

Elmas, 25/01/2024

Ing. Stefano Serra

Allegati

- Individuazione complessiva immobili su foto aerea
- Documentazione fotografica
- Planimetrie catastali
- Visure catastali
- Verbale di accesso

