
TRIBUNALE DI NUORO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Reggiani Leonardo, nell'Esecuzione Immobiliare 59/2022 del R.G.E.
promossa da

**** **OMISSIS** ****

contro

**** **OMISSIS** ****

e

**** **OMISSIS** ****

SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Lotto 1.....	5
Descrizione Lotti 1 - 2.....	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	7
Titolarità.....	7
Confini.....	8
Cronistoria Dati Catastali.....	9
Dati Catastali	29
Precisazioni.....	30
Patti.....	30
Stato conservativo.....	31
Parti Comuni.....	31
Servitù, censo, livello, usi civici.....	31
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	31
Stato di occupazione.....	32
Provenienze Ventennali.....	32
Formalità pregiudizievoli.....	32
Normativa urbanistica.....	35
Regolarità edilizia.....	39
Vincoli od oneri condominiali.....	40
Lotto 2.....	41
Descrizione LOTTI 1 - 2.....	42
Completezza documentazione ex art. 567.....	43
Titolarità.....	43
Confini.....	43
Consistenza.....	44
Cronistoria Dati Catastali.....	45
Dati Catastali.....	93
Precisazioni.....	94
Patti.....	94
Stato conservativo.....	95
Parti Comuni.....	95
Servitù, censo, livello, usi civici.....	95

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	95
Stato di occupazione.....	96
Provenienze Ventennali.....	96
Formalità pregiudizievoli.....	97
Normativa urbanistica.....	100
Regolarità edilizia.....	101
Vincoli od oneri condominiali.....	101
Stima / Formazione lotti.....	102
Lotto 1.....	104
Lotto 2.....	112
Riserve e particolarità da segnalare.....	118
Riepilogo bando d'asta.....	119
Lotto 1.....	119
Lotto 2.....	123
Schema riassuntivo	
Esecuzione Immobiliare 59/2022 del R.G.E.....	126
Lotto 1.....	126
Lotto 2.....	128

INCARICO

All'udienza del 08/06/2023, il sottoscritto Arch. Reggiani Leonardo, con studio in Via **** **Omissis** **** - 08100 - Nuoro (NU), email arker.studio@yahoo.it, PEC leonardo.reggiani@archiworldpec.it, Tel. **** **Omissis** ****, Fax 178 60 39 518, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** – Azienda agricola ubicata a Olzai (NU) - Località Ludrio e Erine
- **Bene N° 2** – Azienda agricola ubicata a Sarule (NU) - località Codalai

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** – Azienda agricola ubicata a Olzai (NU) - Località Ludrio e Erine

DESCRIZIONE LOTTI 1 - 2

Complesso immobiliare ad uso agricolo per allevamento zootecnico, posto a confine tra i comuni di Olzai e Sarule. Il complesso che ha una superficie complessiva di oltre 71 ettari si sviluppa tra i territori di Olzai e di Sarule e più precisamente nel territorio di Olzai, località Ludrio e Erine, per una superficie di Ha 45 Are 40 Ca 59, e nel territorio di Sarule, località Codalai, per una superficie di circa Ha 25 Are 75 Ca 89, (escludendo mappale 303 - mq 248; mappale 485 – mq 775; mappale 488 – mq 4666; mappale 496 – 44 mq)

L'azienda, al momento del sopralluogo, risultava concessa in comodato d'uso gratuito a tempo indeterminato per forza di contratto agrario sottoscritto in data 10/09/2016 dalla sig.ra **** **Omissis****** in favore del figlio sig. **** **Omissis******, giovane imprenditore agricolo.

Data la complessità del compendio immobiliare posto in comuni diversi, benché finitimi, si è proceduto con la valutazione immobiliare dell'azienda suddividendo il compendio in n 2 lotti, per cui i terreni posti in agro di Olzai sono stati inseriti nel lotto 1 mentre i terreni di Sarule nel lotto 2.

Fanno parte dunque del **Lotto 1** i terreni posti nel comune di **Olzai**, *località Ludrio e Erine*, e distinti al **NCT al Foglio 8, mappali 13, 14, 15, 16, 18, 19, 25** oltre terreno posto nel comune di Olzai, località Ludrio ed Erine, distinto al **NCT** con il **Foglio 12 mappale 4**.

Si specifica che il mappale 25 del Foglio 8 di Olzai risulta essere stato variato per soppressione e costituzione dando origine ai mappali 36, 37 e 38. La soppressione del mappale 36 ha poi originato i mappali 41 e 42.

Si evidenzia inoltre che i due mappali 37 e 38 sono divenuti enti urbani, ovvero fabbricati, ed insistono sul mappale 41 (ex 36, già 25).

L'accesso all'azienda, posta in agro di Olzai avviene da cancello posto lungo la SP4 strada che da Olzai conduce a Sarule. Detto accesso apre sul mappale 41 di mq 297.347 nel quale, percorrendo un sentiero irto e sterrato, si giunge a due fabbricati funzionali all'azienda ovvero ad un capannone polivalente (map. 37) ad uso stalla e fienile ed un fabbricato appoggio (map. 38). Il capannone risulta come un unico ambiente privo di servizi igienici, mentre il fabbricato di appoggio alla conduzione aziendale è suddiviso in tre ambienti, cucina, stanza e bagno. Entrambi i fabbricati realizzati nei primi anni '90 risultano in modesto stato conservativo specialmente l'abitazione risulta in stato di abbandono con impianti datati sicuramente da revisionare e mettere a norma e attualmente infestata da una colonia di chirofteri. Sono presenti inoltre due ruderi di cui quello meglio conservato ricade sul terreno distinto al NCT Foglio 8 mappale 13; il secondo rudere ricade sul terreno distinto al NCT Foglio 12 mappale 4.

Si specifica inoltre che, all'interno della presente porzione d'azienda il terreno distinto al **NCT di Olzai al F. 8 map. 13** di 56.830 mq è raggiungibile accedendo dal mappale 41 dove è ubicato l'accesso all'azienda agricola, adiacente la SP 4 e percorrendo il sentiero che taglia lo stesso mappale per circa 900 metri ed un dislivello di circa 100 metri;

il terreno distinto al **NCT di Olzai F. 8 map. 14** di 838 mq è raggiungibile accedendo dal mappale 41 e percorrendo il sentiero per circa 1.316 m ed un dislivello di circa 160 m., attraversando i mappali 41, 13, parte del 15 e parte del 18;

il terreno distinto al *NCT di Olzai al F. 8 map. 15* di 1.992 mq è raggiungibile accedendo dal mappale 41 e percorrendo il sentiero per circa 1.270 m. ed un dislivello di circa 150 m., attraversando i mappali 41, 13 e parte del 18 (stessa ditta);

il terreno distinto al *NCT di Olzai al F. 8 map. 16* di 3.998 mq è raggiungibile accedendo dal mappale 41 (ex 25), e percorrendo il sentiero per circa 1.250 metri ed un dislivello di circa 150 m., attraversando i mappali 41 e 13 (stessa ditta);

il terreno distinto al *NCT di Olzai al F. 8 map. 18* di 1.180 mq è raggiungibile accedendo dal mappale 41 (ex 25) e percorrendo il sentiero per circa 1.300 metri ed un dislivello di circa 160 m., attraversando i mappali 41 e 13 (stessa ditta);

il terreno distinto al *NCT di Olzai al F. 8 map. 19* di 7.445 mq è raggiungibile accedendo dal mappale 41 e percorrendo il sentiero per circa 1.150 metri ed un dislivello di circa 130 m., attraversando il mappale 41 e parte del mappale 13 (stessa ditta). Il mappale 19 costeggia il mappale 13 per circa 200 metri;

il terreno distinto al *NCT di Olzai NCT al F. 12 map. 4*, di 84.000 mq è raggiungibile accedendo dal mappale 41 e percorrendo un sentiero per circa 900 metri ed un dislivello di circa 100 m., attraversando il mappale 41 e parte del mappale 13 (stessa ditta).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c.

TITOLARITÀ

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

- **** *Omissis***** (Proprietà 1/1)

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

- **** *Omissis***** (Proprietà 1/1)

CONFINI

I terreni di cui è composta l'azienda posta in agro di Olzai confinano:

Il terreno distinto al F. 8 mapp. 41 già 36 (ex 25) risulta confinante con SP 4 con i terreni distinti ai mapp.li 13, 19, 37, 38 (stessa ditta) F 8 mapp. 39 e F 12 mapp 12 (altra ditta), salvo altri.

Il terreno distinto al F.8 mapp. 13 risulta confinante con i terreni distinti ai mapp.li 16, 18, 19, 41 (stessa ditta), oltre Foglio 8 mapp.li 12 e 20 (altre ditte) al Foglio 12 mapp. 4 (stessa ditta)

Il terreno distinto al F.8 mapp. 14 risulta confinante con i terreni distinti ai mapp.li 15 (stessa ditta), 4 e 34 (altra ditta).

Il terreno distinto al F.8 mapp. 15 risulta confinante con i terreni distinti ai mapp.li 14, 16, 18 (stessa ditta), oltre Foglio 8 mapp. 12 (altra ditta).

Il terreno distinto al F.8 mapp. 16 risulta confinante con i terreni distinti ai mapp.li 13, 15, 19, 41 (stessa ditta), oltre a nord con un ruscello ed il Foglio 8 mappale 4 (altra ditta).

Il terreno distinto al F.8 mapp. 18 risulta confinante con i terreni distinti ai mapp.li 13, 15 per due lati (stessa ditta) salvo altri.

Il terreno distinto al F.8 mapp. 19 risulta confinante con i terreni distinti ai mapp.li 41, 13 e 16 (stessa ditta) salvo altri.

Il terreno distinto al F.12 mapp. 4 risulta confinante con i terreni distinti al Foglio 8 mapp.li 41, 13 (stessa ditta), con il terreno distinto al Foglio 8 mapp. 20 oltre con i terreni distinti al Foglio 12 mapp.li 3, 5 ,8 ,10 ,11 ,19, 53 salvo altri.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	453.695,00 mq	453.695,00 mq	1	453.695,00 mq	0,00 m	
Fabbricato agricolo	37,07 mq	45,00 mq	1	45,00 mq	0,00 m	T
Stalla	288,00 mq	319,00 mq	1	319,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				454.059 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				454.059 mq		

Nonostante i terreni facciano parte di azienda agricola sono comunque comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

I terreni che compongono l'azienda agricola posta nel territorio di Olzai hanno subito negli anni variazioni di identificativo, cultura e superficie. Si riportano di seguito i dati significativi:

1 - Terreno distinto al Foglio 8 Mappale 13

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 44,58 agrario Euro 25,76

Superficie: 56.830 mq

Porzione AA pascolo classe 3, superficie 34.000 mq - Redditi: dominicale Euro 31,61 agrario Euro 24,58

Porzione AB seminativo classe 5, superficie 22.830 mq - Redditi: dominicale Euro 12,97 agrario Euro 1,18

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 08/03/2007

Foglio 8 Particella 13

Redditi: dominicale Euro 32,29 Lire 62.513

agrario Euro 2,94 Lire 5.683

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 05

Superficie: 56.830 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. NU0073820 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 31763.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

- dal 08/03/2007

Foglio 8 Particella 13

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella: Superficie: 56.830 mq

Redditi: dominicale Euro 44,58 agrario Euro 25,76

- Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 26/10/1994 risultava **intestato** a:

1). Da impianto meccanografico 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Usufruttuario parziale
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
5. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
6. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario

2). SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 26/10/1994 Pubblico ufficiale PRETORE Sede NUORO (NU) Repertorio n. 489 - SENTENZA Voltura n. 5954.1/1994 - Pratica n. 103596 in atti dal 24/06/2002

1. **** **Omissis****** dal 26/10/1994 al 17/04/2002 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

3). Atto del 17/04/2002 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 22537 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 4710.1/2002 Reparto PI di NUORO in atti dal 08/05/2002

1. **** **Omissis****** dal 17/04/2002 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

2 - Terreno distinto al Foglio 8 Mappale 14

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 0,76 agrario Euro 0,35

Superficie: 838 mq

Porzione AA seminativo classe 4, superficie 375 mq - Redditi: dominicale Euro 0,33 agrario Euro 0,02

Porzione AB pascolo classe 3, superficie 463 mq - Redditi: dominicale Euro 0,43 agrario Euro 0,33

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 08/03/2007

Foglio 8 Particella 14

Redditi: dominicale Euro 0,48 Lire 922

agrario Euro 0,04 Lire 84

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 05

Superficie: 838 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. NU0073821 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 31764.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

- dal 08/03/2007 al 07/12/2012

Foglio 8 Particella 14

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 0,65 agrario Euro 0,43

Superficie: 838 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 07/12/2012 Pratica n. NU0216184 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.9607.1/2012)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)

- dal 07/12/2012 al 23/11/2020

Foglio 8 Particella 14

Redditi: dominicale Euro 0,78 agrario Euro 0,69

Particella con qualità: PASCOLO ARB di classe 03

Superficie: 838 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 12/06/2020 Pratica n. NU0068767 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 16927.1/2020)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/06/2020 all'organismo pagatore argea con la domanda agea. adu. 2020.0741214 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa 413.2020.0001545)

- dal 23/11/2020

Foglio 8 Particella 14

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 0,76 agrario Euro 0,35

Superficie: 838 mq

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 26/10/1994 risultava **intestato** a:

1). Da impianto meccanografico 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Usufruttuario parziale
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
5. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
6. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario

2). SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 26/10/1994 Pubblico ufficiale PRETORE Sede NUORO (NU) Repertorio n. 489 - SENTENZA Voltura n. 5954.1/1994 - Pratica n. 103596 in atti dal 24/06/2002

1. **** **Omissis****** dal 26/10/1994 al 17/04/2002 Diritto di: Proprietà per 1000/1000

3). Atto del 17/04/2002 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 22537 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 4710.1/2002 Reparto PI di NUORO in atti dal 08/05/2002

1. **** **Omissis****** dal 17/04/2002 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

3 - Terreno distinto al Foglio 8 Mappale 15

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 1,46 agrario Euro 0,71

Superficie: 1.992 mq

Porzione AA pascolo classe 3, superficie 900 mq - Redditi: dominicale Euro 0,84 agrario Euro 0,65

Porzione AB seminativo classe 5, superficie 1.092 mq - Redditi: dominicale Euro 0,62 agrario Euro 0,06

DATI CLASSAMENTO

dall'impianto 04/06/1985 al 08/03/2007

Foglio 8 Particella 15

Redditi: dominicale Euro 1,13 Lire 2.191

agrario Euro 0,10 Lire 199

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 05

Superficie: 1.992 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. NU0073822 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 31765.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Foglio 8 Particella 15

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 1,46 agrario Euro 0,71

Superficie: 1.992 mq

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 26/10/1994 risultava **intestato** a:

1). Da impianto meccanografico 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Usufruttuario parziale
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
5. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario

6. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario

2). SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 26/10/1994 Pubblico ufficiale PRETORE Sede NUORO (NU) Repertorio n. 489 - SENTENZA Voltura n. 5954.1/1994 - Pratica n. 103596 in atti dal 24/06/2002

1. **** **Omissis****** dal 26/10/1994 al 17/04/2002 Diritto di: Proprietà per 1000/1000

3). Atto del 17/04/2002 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 22537 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 4710.1/2002 Reparto PI di NUORO in atti dal 08/05/2002

1. **** **Omissis****** dal 17/04/2002 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

4 - Terreno distinto al Foglio 8 Mappale 16

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 3,36 agrario Euro 2,22

Superficie: 3.998 mq

Porzione AA pascolo classe 3, superficie 3.000 mq - Redditi: dominicale Euro 2,79 agrario Euro 2,17

Porzione AB seminativo classe 5, superficie 998 mq - Redditi: dominicale Euro 0,57 agrario Euro 0,05

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 08/03/2007

Foglio 8 Particella 16

Redditi: dominicale Euro 2,27 Lire 4.398 agrario Euro 0,21 Lire 400

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 05

Superficie: 3.998 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. NU0073823 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 31766.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

- dal 08/03/2007

Foglio 8 Particella 16

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella: Superficie: 3.998 mq

Redditi: dominicale Euro 3,36 agrario Euro 2,22

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 26/10/1994 risultava **intestato** a:

1). Da impianto meccanografico 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Usufruttuario parziale
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
5. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
6. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario

2). SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 26/10/1994 Pubblico ufficiale PRETORE Sede NUORO (NU) Repertorio n. 489 - SENTENZA Voltura n. 5954.1/1994 - Pratica n. 103596 in atti dal 24/06/2002

1. **** **Omissis****** dal 26/10/1994 al 17/04/2002 Diritto di: Proprietà per 1000/1000

3). Atto del 17/04/2002 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 22537 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 4710.1/2002 Reparto PI di NUORO in atti dal 08/05/2002

1. **** **Omissis****** dal 17/04/2002 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

5 - Terreno distinto al Foglio 8 Mappale 18

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 1,03

agrario Euro 0,73

Superficie: 1.180 mq

Porzione AA pascolo classe 3, superficie 1.000 mq - Redditi: dominicale Euro 0,93 agrario Euro 0,72

Porzione AB seminativo classe 5, superficie 180 mq - Redditi: dominicale Euro 0,10 agrario Euro 0,01

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 08/03/2007

Foglio 8 Particella 18

Redditi: dominicale Euro 0,67 Lire 1.298

agrario Euro 0,06 Lire 118

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 05

Superficie: 1.180 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. NU0073825 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 31767.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

- dal 08/03/2007

Foglio 8 Particella 18

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella: Superficie: 1.180 mq

Redditi: dominicale Euro 1,03 agrario Euro 0,73

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 26/10/1994 risultava **intestato** a:

1). Da impianto meccanografico 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Usufruttuario parziale
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
5. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario

6. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario

2). SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 26/10/1994 Pubblico ufficiale PRETORE Sede NUORO (NU) Repertorio n. 489 - SENTENZA Voltura n. 5954.1/1994 - Pratica n. 103596 in atti dal 24/06/2002

1. **** **Omissis****** dal 26/10/1994 al 17/04/2002 Diritto di: Proprietà per 1000/1000

3). Atto del 17/04/2002 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 22537 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 4710.1/2002 Reparto PI di NUORO in atti dal 08/05/2002

1. **** **Omissis****** dal 17/04/2002 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

6 - Terreno distinto al Foglio 8 Mappale 19

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 6,72 agrario Euro 5,02

Superficie: 7.445 mq

Porzione AA pascolo classe 3, superficie 6.900 mq - Redditi: dominicale Euro 6,41 agrario Euro 4,99

Porzione AB seminativo classe 5, superficie 545 mq - Redditi: dominicale Euro 0,31 agrario Euro 0,03

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 08/03/2007

Foglio 8 Particella 19

Redditi: dominicale Euro 4,23 Lire 8.190 agrario Euro 0,38 Lire 745

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 05

Superficie: 7.445 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. NU0073826 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 31768.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

- dal 08/03/2007

Foglio 8 Particella 19

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 6,72 agrario Euro 5,02

Superficie: 7.445 mq

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 26/10/1994 risultava **intestato** a:

1). Da impianto meccanografico 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Usufruttuario parziale
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
5. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
6. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario

2). SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 26/10/1994 Pubblico ufficiale PRETORE Sede NUORO (NU) Repertorio n. 489 - SENTENZA Voltura n. 5954.1/1994 - Pratica n. 103596 in atti dal 24/06/2002

1. **** **Omissis****** dal 26/10/1994 al 17/04/2002 Diritto di: Proprietà per 1000/1000

3). Atto del 17/04/2002 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 22537 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 4710.1/2002 Reparto PI di NUORO in atti dal 08/05/2002

1. **** **Omissis****** dal 17/04/2002 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

7 - Terreno distinto al Foglio 8 Mappale 41

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 272,32

agrario Euro 161,62

Superficie: 297.347 mq

Porzione AA seminativo classe 4, superficie 79.507 mq - Redditi: dominicale Euro 69,81 agrario Euro 4,11

Porzione AB pascolo classe 3, superficie 217.840 mq - Redditi: dominicale Euro 202,51 agrario Euro 157,51

- dall'impianto 04/06/1985 al 08/04/2011

Foglio 8 Particella 25

Tipo Mappale del 08/04/2011 Pratica n. NU0096622 in atti dal 08/04/2011 presentato il 06/04/2011 (n. 96622.1/2011)

- dal 08/04/2011 al 02/07/2018

Foglio 8 Particella 36

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Foglio 8 Particella 37, Foglio 8 Particella 38, Foglio 8 Particella 25

FRAZIONAMENTO del 02/07/2018 Pratica n. NU0049538 in atti dal 02/07/2018 presentato il 02/07/2018 (n. 49538.1/2018)

- dal 02/07/2018

Foglio 8 Particella 41

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti

immobili: Foglio 8 Particella 42, Foglio 8 Particella 36

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 13/12/2007

Foglio 8 Particella 25

Redditi: dominicale Euro 276,82 Lire 535.997 agrario Euro 246,06 Lire 476.442

Particella con qualità: PASCOLO ARB di classe 03

Superficie: 297.776 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. NU0270205 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.72763.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

- dal 13/12/2007 al 16/02/2011

Foglio 8 Particella 25

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 276,82 agrario Euro 238,98

Superficie: 297.776 mq

VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/02/2011 Pratica n. NU0043366 in atti dal 16/02/2011 ISTANZ. ACCORP. QUALITA' COLTURALI (n. 43353.1/2011)

dal 16/02/2011 al 08/04/2011

Foglio 8 Particella 25

Redditi: dominicale Euro 276,82 agrario Euro 215,30

Particella con qualità: PASCALO di classe 03

Superficie: 297.776 mq

Tipo Mappale del 08/04/2011 Pratica n. NU0096622 in atti dal 08/04/2011 presentato il 06/04/2011 (n.96622.1/2011)

- dal 08/04/2011 al 14/12/2011

Foglio 8 Particella 36

Redditi: dominicale Euro 276,48 agrario Euro 215,04

Particella con qualità: PASCALO di classe 03

Superficie: 297.412 mq

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Foglio 8 Particella 37 Foglio 8 Particella 38 Foglio 8 Particella 25

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. NU0292249 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.7846.1/2011)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

- dal 14/12/2011 al 08/06/2018

Foglio 8 Particella 36

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 272,39 agrario Euro 184,41

Superficie: 297.412 mq

Porzione AA seminativo classe 4, superficie 79.198 mq - Redditi: dominicale Euro 69,53 agrario Euro 4,09

Porzione AB pascolo classe 3, superficie 218.214 mq - Redditi: dominicale Euro 202,86 agrario Euro 180,32

- dal 08/06/2018 al 02/07/2018

Foglio 8 Particella 36

Redditi: dominicale Euro 276,48

agrario Euro 245,76

Particella con qualità: PASCOLO ARB di classe 03

Superficie: 297.412 mq

FRAZIONAMENTO del 02/07/2018 Pratica n.NU0049538 in atti dal 02/07/2018 presentato il 02/07/2018 (n. 49538.1/2018)

- dal 02/07/2018 al 15/12/2021

Foglio 8 Particella 41

Redditi: dominicale Euro 276,42 agrario Euro 245,71

Particella con qualità: PASCOLO ARB di classe 03

Superficie: 297.347 mq

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Foglio 8 Particella 42 Foglio 8 Particella 36

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/06/2021 Pratica n.NU0075953 in atti dal 15/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n.75953.1/2021)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 14/06/2021 all'organismo pagatore argea con la domanda argea. adu.2021.0019152 (scheda validazione/fascicolo prot. n. argea. caa 413.2021.0002482)

- dal 15/12/2021

Foglio 8 Particella 41

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 272,32 agrario Euro 161,62

Superficie: 297.347 mq

Porzione AA seminativo classe 4, superficie 79.507 mq - Redditi: dominicale Euro 69,81 agrario Euro 4,11

Porzione AB pascolo classe 3, superficie 217.840 mq - Redditi: dominicale Euro 202,51 agrario Euro 157,51

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 26/10/1994 risultava **intestato** a:

1). Da impianto meccanografico 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Usufruttuario parziale
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
5. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
6. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario

2). SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 26/10/1994 Pubblico ufficiale PRETORE Sede NUORO (NU) Repertorio n. 489 - SENTENZA Voltura n. 5954.1/1994 - Pratica n. 103596 in atti dal 24/06/2002

1. **** **Omissis****** dal 26/10/1994 al 17/04/2002 Diritto di: Proprietà per 1000/1000

3). Atto del 17/04/2002 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 22537 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 4710.1/2002 Reparto PI di NUORO in atti dal 08/05/2002

1. **** **Omissis****** dal 17/04/2002 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

4). TABELLA DI VARIAZIONE del 08/04/2011 - presentato il 06/04/2011 n. 96622.1/2011 - Pratica n. NU0096622 in atti dal 08/04/2011

1. **** **Omissis****** dal 08/04/2011 al 02/07/2018 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

5). FRAZIONAMENTO del 02/07/2018 Pratica n. NU0049538 in atti dal 02/07/2018 presentato il 02/07/2018 (n. 49538.1/2018)

1. **** **Omissis****** dal 02/07/2018 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

8 - Terreno distinto al Foglio 8 Mappale 42

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,06 agrario Euro 0,05

Particella con qualità: PASCOLO ARB di classe 3

Superficie: 65 mq

- dall'impianto al 08/04/2011

Foglio 8 Particella 25

Tipo Mappale del 08/04/2011 Pratica n. NU0096622 in atti dal 08/04/2011 presentato il 06/04/2011 (n. 96622.1/2011)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Foglio 8 Particella 37, Foglio 8 Particella 38, Foglio 8 Particella 25

FRAZIONAMENTO del 02/07/2018 Pratica n. NU0049538 in atti dal 02/07/2018 presentato il 02/07/2018 (n. 49538.1/2018)

- dal 02/07/2018

Foglio 8 Particella 42

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Foglio 8 Particella 36, Foglio 8 Particella 41

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 13/12/2007

Foglio 8 Particella 25

Redditi: dominicale Euro 276,82 Lire 535.997 agrario Euro 246,06 Lire 476.442

Particella con qualità: PASCOLO ARB di classe 03

Superficie: 297.776 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. NU0270205 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.72763.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

- dal 13/12/2007 al 16/02/2011

Foglio 8 Particella 25

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 276,82 agrario Euro 238,98

Superficie: 297.776 mq

Porzione AA pascolo classe 3, superficie 68.557 mq - Redditi: dominicale Euro 63,73 agrario Euro 49,57

Porzione AB pascolo arb classe 3, superficie 229.219 mq - Redditi: dominicale Euro 213,09 agrario Euro 189,41

VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/02/2011 Pratica n. NU0043366 in atti dal 16/02/2011 ISTANZ. ACCORP. QUALITA' COLTURALI (n.43353.1/2011)

- dal 16/02/2011 al 08/04/2011

Foglio 8 Particella 25

Redditi: dominicale Euro 276,82 agrario Euro 215,30

Particella con qualità: PASCOLO di classe 03

Superficie: 297.776 mq

Tipo Mappale del 08/04/2011 Pratica n. NU0096622 in atti dal 08/04/2011 presentato il 06/04/2011 (n.96622.1/2011)

- dal 08/04/2011 al 14/12/2011

Foglio 8 Particella 36

Redditi: dominicale Euro 276,48 agrario Euro 215,04

Particella con qualità: PASCOLO di classe 03

Superficie: 297.412 mq

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Foglio 8 Particella 37, Foglio 8 Particella 38, Foglio 8 Particella 25

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. NU0292249 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.7846.1/2011)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

- dal 14/12/2011 al 08/06/2018

Foglio 8 Particella 36

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 272,39 agrario Euro 184,41

Superficie: 297.412 mq

Porzione AA seminativo classe 4, superficie 79.198 mq - Redditi: dominicale Euro 69,53 agrario Euro 4,09

Porzione AB pascolo arb classe 3, superficie 218.214 mq - Redditi: dominicale Euro 202,86 agrario Euro 180,32

VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/06/2018 Pratica n. NU0042231 in atti dal 08/06/2018 UNIFCAZIONE MAPPALE DIVISO IN PORZIONI IST. 42229/2018 (n.1442.1/2018)

- dal 08/06/2018 al 02/07/2018

Foglio 8 Particella 36

Redditi: dominicale Euro 276,48 agrario Euro 245,76

Particella con qualità: PASCOLO ARB di classe 03

Superficie: 297.412 mq

FRAZIONAMENTO del 02/07/2018 Pratica n. NU0049538 in atti dal 02/07/2018 presentato il 02/07/2018 (n. 49538.1/2018)

- dal 02/07/2018

Foglio 8 Particella 42

Redditi: dominicale Euro 0,06 agrario Euro 0,05

Particella con qualità: PASCOLO ARB di classe 03

Superficie: 65 mq

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili: Foglio 8 Particella 36, Foglio 8 Particella 41

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 26/10/1994 risultava intestato a:

1). Da impianto meccanografico 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Usufruttuario parziale
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
5. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario
6. **** **Omissis****** dall'impianto al 26/10/1994 Diritto di: Comproprietario

2). SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 26/10/1994 Pubblico ufficiale PRETORE Sede NUORO (NU) Repertorio n. 489 - SENTENZA Voltura n. 5954.1/1994 - Pratica n. 103596 in atti dal 24/06/2002

1. **** **Omissis****** dal 26/10/1994 al 17/04/2002 Diritto di: Proprietà per 1000/1000

3). Atto del 17/04/2002 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 22537 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 4710.1/2002 Reparto PI di NUORO in atti dal 08/05/2002

1. **** **Omissis****** dal 17/04/2002 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

4). TABELLA DI VARIAZIONE del 08/04/2011 - presentato il 06/04/2011 n. 96622.1/2011 - Pratica n. NU0096622 in atti dal 08/04/2011

1. **** **Omissis****** dal 08/04/2011 al 02/07/2018 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

5). FRAZIONAMENTO del 02/07/2018 Pratica n. NU0049538 in atti dal 02/07/2018 presentato il 02/07/2018 (n. 49538.1/2018)

1. **** **Omissis****** dal 02/07/2018 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

9 - Terreno distinto al Foglio 12 Particella 4

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 108,45

agrario Euro 14,59

Superficie: 84.000 mq

Porzione AA seminativo classe 3, superficie 77.640 mq - Redditi: dominicale Euro 100,24 agrario Euro 8,02

Porzione AB pascolo classe 2, superficie 6.360 mq - Redditi: dominicale Euro 8,21 agrario Euro 6,57

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 14/12/2011

Foglio 12 Particella 4

Redditi: dominicale Euro 108,46 Lire 210.000 agrario Euro 8,68 Lire 16.800

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 03

Superficie: 84.000 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. NU0292266 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.7863.1/2011)

Annotazioni: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

- dal 14/12/2011

Foglio 12 Particella 4

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 108,45 agrario Euro 14,59

Superficie: 84.000 mq

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 17/04/2002 risultava **intestato** a:

1). Da impianto meccanografico 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 17/04/2002 Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

2). Atto del 17/04/2002 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 22537 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi MANCANTI) Trascrizione n. 4711.1/2002 Reparto PI di NUORO in atti dal 08/05/2002

1. **** **Omissis****** dal 17/04/2002 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

FABBRICATI OLZAI

Foglio 8 mappale 37 cat D/10 Rendita € 1.122,00

Foglio 8 mappale 38

Classamento

- dal 02/05/2011

Foglio 8 mappale 37 cat D/10 Rendita € 1.122,00

Foglio 8 mappale 38

Mappali e terreni correlati: Foglio 8 mappale 37; Foglio 8 mappale 38

COSTITUZIONE del 02/05/2011 Pratica n. NU0121650 in atti dal 02/05/2011 COSTITUZIONE (n. 5946.1/2011)

- dal 16/04/2012

Foglio 8 mappale 37 cat D/10 Rendita € 1.122,00

Foglio 8 mappale 38

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2012 Pratica n. NU0068086 in atti dal 16/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5675.1/2012)

Il fabbricato risulta intestato dal 02/05/2011 a:

**** **Omissis****** dal 17/04/2002 Diritto di: Proprietà per 1000/1000

Dati derivanti da COSTITUZIONE del 02/05/2011 Pratica n. NU0121650 in atti dal 02/05/2011 COSTITUZIONE (n. 5946.1/2011)

DATI CATASTALI

Fabbricati e terreni ubicati a Olzai (NU) - Località Ludrio ed Erine

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	37			D10				1.122,9 €	T	
	8	38									

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
8	41		AA		Seminativo	4	7.957 mq	69,81 €	4,11 €		
8	41		AB		Pascolo	3	217.840 mq	202,51 €	157,51 €		
8	42				Pascolo arborato	3	65 mq	0,06 €	0,05 €		
8	13		AA		Pascolo	3	34.000 mq	31,61 €	24,58 €		
8	13		AB		Seminativo	5	22.830 mq	12,97 €	1,18 €		
8	14		AA		Seminativo	4	375 mq	0,33 €	0,02 €		
8	14		AB		Pascolo	3	463 mq	0,43 €	0,33 €		
8	15		AA		Pascolo	3	9 mq	0,84 €	0,65 €		
8	15		AB		Seminativo	5	1.092 mq	0,62 €	0,06 €		
8	16		AA		Pascolo	3	30 mq	2,79 €	2,17 €		

8	16		AB		Seminativo	5	998 mq	0,57 €	0,05 €	
8	18		AA		Pascolo	3	10 mq	0,93 €	0,72 €	
8	18		AB		Seminativo	5	180 mq	0,1 €	0,01 €	
8	19		AA		Pascolo	3	69 mq	6,41 €	4,99 €	
8	19		AB		Seminativo	5	545 mq	0,31 €	0,03 €	
12	4		AA		Seminativo	3	77.640 mq	100,24 €	8,02 €	
12	4		AB		Pascolo	2	6.360 mq	8,21 €	6,57 €	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti e verificata la completezza della documentazione di cui all'art 567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

L'accesso al bene è stato consentito dalla proprietà sig.ra **** **Omissis******. Si sottolinea però che detti beni risultano concessi in comodato d'uso gratuito a tempo indeterminato per forza di contratto agrario.

Detto atto, di cui si riporta copia in allegato, è stato sottoscritto in data 10/09/2016 dalla sig.ra **** **Omissis****** in favore del figlio sig. **** **Omissis******, giovane imprenditore agricolo. I beni in oggetto risultano porzione di una più ampia azienda agraria in uso al suddetto comodatario.

STATO CONSERVATIVO

L'azienda posta nel comune di Olzai in località Ludrio e Erine e distinta al NCT al F. 8 diversi mappali composta da terreni e fabbricati per una superficie complessiva di mq 454.053 risulta a prevalente destinazione pascolo ed in normale stato conservativo. I confini, ove presenti, sono costituiti da muretti a secco cespugli ed arbusti tipici della macchia mediterranea, oltre che da recinzioni realizzate con tondini di ferro e rete metallica o filo spinato. Sul mappale 41 (ex map 36 già 25) insistono due fabbricati, un capannone polivalente (stalla e fienile) e una casa appoggio, necessari alla conduzione aziendale in modesto stato conservativo. La casa risulta, attualmente, in stato di abbandono. Sono presenti inoltre sul terreno di cui mappale 13 e sul terreno distinto al Foglio 12 mappale 4 due ruderi di modeste dimensioni.

PARTI COMUNI

In fase di sopralluogo è stato riscontrato che l'accesso all'azienda avviene esclusivamente dal cancello posto sul mappale 41 adiacente alla SP4. Non sono conosciute altre parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

La proprietà dichiara che non risultano essere presenti servitù attive o passive sui beni in oggetto. Si evidenzia, come accennato nel paragrafo "Patti" e come verrà ripreso nel paragrafo "Stato di occupazione" la presenza di un contratto di comodato d'uso agrario gratuito tra la proprietaria sig.ra **** **Omissis****** in favore del figlio sig. **** **Omissis******.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

I terreni facenti parte dell'azienda sono in zona E - agricola del comune di Olzai e risultano identificati catastalmente al NCT con il F. 8 vari mappali, oltre F 12 mapp 4. L'azienda si sviluppa a partire dal mappale 41, posto in prossimità della SP 4 e, attraverso un sentiero che taglia lo stesso mappale 41 si raggiungono il mappale 13, 19, 16, 18, 15 e 14 oltre al terreno distinto al Foglio 12 mappale 4. Buona in generale l'esposizione di tutti i terreni anche se alcune parti risultano decisamente acclivi. L'altitudine varia dai 585 m. (slm) della parte alta del mappale 41 ai 420 m. (slm) circa del mappale 15 con un dislivello di circa 160 metri.

I terreni presentano vegetazione alberata con essenze tipiche quali querce ed olivastri inframezzate da aree a seminativo visibile principalmente sul mappali 13, e sul mappale 4 del Foglio 12.

Sul mappale 41 (ex map. 36 già 25) insistono due fabbricati necessari alla conduzione dell'azienda ovvero un capannone (map. 37) avente una SUL di 319 mq e ad un altro fabbricato di appoggio (map. 38) di SUL pari a circa 45 mq. Il capannone polivalente risulta come un unico ambiente privo di servizi igienici, realizzato con struttura in blocchetti di cls e copertura realizzata con travi e travetti in acciaio con manto in onduline di fibrocemento. L'altezza al colmo è pari a metri 4,92 mentre l'altezza minima è pari a metri 4,35 circa. Gli accessi sono stati realizzati con portelloni scorrevoli in acciaio zincato, gli infissi sono del tipo metallico con vetro semplice dotati di grate metalliche. La casa appoggio per il fattore di forma rettangolare delle dimensioni esterne di 10 x 4,5 metri ed una superficie utile lorda di mq 45 per un H max 3,80 m ed una h min 2,80 m. risulta suddivisa in tre ambienti, camera cucina e bagno. La struttura è realizzata in blocchetti di cls. Il solaio di copertura è del tipo misto in travetti e laterizio con manto in coppi di laterizio. Gli infissi esterni sono in alluminio e vetro con tapparelle in pvc oltre grate in ferro, il pavimento è in monocottura con rivestimento ceramico nel servizio igienico. Entrambi i fabbricati realizzati nei primi anni '90 risultano in modesto stato conservativo specialmente l'abitazione risulta in stato di abbandono con impianti datati sicuramente da revisionare e mettere a norma e attualmente infestata da una colonia di chiroteri. Sono presenti inoltre due ulteriori ruderi di modeste dimensioni.

Si allega alla presente il Certificato di destinazione Urbanistica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'accesso al bene è stato consentito dalla proprietà sig.ra **** **Omissis******. Si sottolinea però che detto bene risulta concesso in comodato d'uso gratuito a tempo indeterminato per forza di contratto agrario.

Detto atto, di cui si riporta copia in allegato, è stato sottoscritto in data 10/09/2016 dalla sig.ra **** **Omissis****** in favore del figlio sig. **** **Omissis******, giovane imprenditore agricolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Effettuate le relative ispezioni ipotecarie e la certificazione notarile in atti risulta che:

Olzai Foglio 8 Particella 13, Particella 14, Particella 15, Particella 16, Particella 18, Particella 19, Particella 25.

* A **** **Omissis******, la quota dell'intero in piena proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili Olzai Foglio 8 Particella 13, Particella 14, Particella 15, Particella 16, Particella 18, Particella 19, Particella 25 è pervenuta per atto di compravendita del 17/04/2002 Numero di repertorio 22537 Notaio ANDREANI FEDERICO Sede NUORO trascritto il 07/05/2002 nn. 5715/4710 da potere di **** **Omissis******

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

In fase di definizione della procedura civile saranno cancellate o regolarizzate le iscrizioni e trascrizioni di rito relative al procedimento in oggetto, le eventuali spese conseguenti saranno calcolate dagli uffici competenti al momento della definizione della procedura stessa.

Dalla verifica degli atti sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli:

ISCRIZIONI

1) ISCRIZIONE NN. 5717/523 del 07/05/2002 IPOTECA VOLONTARIA nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 18/04/2002 Numero di repertorio 22557 Notaio ANDREANI FEDERICO Sede NUORO

- A favore di **** **Omissis******,

- Contro **** **Omissis****** - **** **Omissis******

capitale € 258.000,00 Totale € 516.000,00 Durata 15 anni

Grava su **Olzai** Foglio 12 Particella 4, Olzai Foglio 8 Particella 13, Particella 14, Particella 15, Particella 16, Particella 18 Particella 19, Particella 25;

Sarule Foglio 20 Particella 154, Particella 201, Particella 202, Particella 204, Particella 205, Particella 207, Particella 211, Particella 212, Particella 213, Particella 255, Particella 256, Particella 297, Particella 303, Particella 305, Particella 306, Particella 307, Particella 308, Particella 309, Particella 310, Particella 311, Particella 312, Particella 36, Particella 6,3 Particella 82;

Oniferi Foglio 7 Particella 14.

N.B. - A margine risultano:

• **IPOTECA IN RINNOVAZIONE NN. 4823/488 DEL 05/05/2022** derivante da **ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo del 18/04/2002** Notaio **ANDREANI FEDERICO** Sede **NUORO** Numero di repertorio **22557**

2) ISCRIZIONE NN. 3546/901 del 25/03/2010 IPOTECA LEGALE nascente da **IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99 del 23/03/2010** Numero di repertorio **20821/2010** emesso da **EQUITALIA SARDEGNA SPA AGENTE RISCOS. NUORO** Sede **SASSARI**

- A favore di **** **Omissis****** ,

- Contro **** **Omissis******

capitale € 34.476,41 Totale € 68.952,82

Grava su **Olzai** Foglio 12 Particella 4, Olzai Foglio 8 Particella 13, Particella 14, Particella 15, Particella 16, Particella 18, Particella 19, Particella 25;

Orani Foglio 38 Particella 38, Particella 48, Particella 53, Particella 56, Orani Foglio 38 Particella 44, Particella 45, Particella 46, Particella 47, Particella 49, Particella 50, Particella 54, Particella 55, Particella 59;

Sarule Foglio 20 Particella 154, Particella 201, Particella 202, Particella 205,, Particella 27, Particella 212, Particella 213, Particella 256, Particella 297, Particella 303, Particella 305, Particella 306, Particella 307, Particella 308, Particella 309, Particella 310, Particella 311, Particella 312, Particella 36, Particella 484, Particella 489, Particella 495, Particella 63, Particella 82, Sarule Foglio 12 Particella 804, Sarule Foglio 13 Particella 899

3) ISCRIZIONE NN. 4823/488 del 05/05/2022 IPO'TECA IN RINNOVAZIONE nascente da **IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 18/04/2002** Numero di repertorio **22557** Notaio **ANDREANI FEDERICO** Sede **NUORO**

- A favore di **** **Omissis******

- Contro **** **Omissis****** , **** **Omissis******

capitale € 258.000,00 Totale € 516.000,00

Grava su **Olzai** Foglio 8 Particella 37 Subalterno graffate Foglio 8 Particella 38, Olzai foglio 8 particella 37 con unità precedente identificata da Foglio 8 Particella 25, Olzai foglio 8 particella 37 con unità precedente identificata da Foglio 8 Particella 25, Olzai foglio 8 particella 38 con unità precedente identificata da Foglio 8 Particella 25, Olzai foglio 8 particella 41 con unità precedente identificata da Foglio 8 Particella 25, Olzai foglio 8 particella 42 con unità precedente identificata da Foglio 8 Particella 25, Olzai Foglio 12 Particella 4, Olzai Foglio 8 Particella 13 Particella 14 Particella 15 Particella 16 Particella 18 Particella 19;

Sarule Foglio 20 Particella 154 Particella 201 Particella 202 Particella 204 Particella 205 Particella 207 Particella 211 Particella 212 Particella 213 Particella 255 Particella 256 Particella 297 Particella 303 Particella 305 Particella 306 Particella 307 Particella 308 Particella 309 Particella 310 Particella 311 Particella 312

Particella 36 Particella 63 Particella 82;
Oniferi Foglio 7 Particella 14.

TRASCRIZIONI

1) TRASCRIZIONE NN. 5183/3341 del 06/05/2010 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 14/04/2010 Numero di repertorio 339/2010 emesso da TRIBUNALE Sede NUORO

- A favore di **** *Omissis*****

- Contro **** *Omissis***** , **** *Omissis*****

Grava su **Olzai** Foglio 12 Particella 4, Olzai Foglio 8 Particella 13, Particella 14, Particella 15, Particella 16, Particella 18, Particella 19, Particella 25;

Sarule Foglio 20 Particella 154, Particella 201, Particella 202, Particella 204, Particella 205, Particella 207, Particella 211, Particella 212, Particella 213, Particella 255, Particella 256, Particella 297, Particella 303, Particella 305, Particella 306, Particella 307, Particella 308, Particella 309, Particella 310, Particella 311, Particella 312, Particella 36, Particella 63, Particella 82;

Oniferi Foglio 7 Particella 14.

2) TRASCRIZIONE NN. 12074/9819 del 24/10/2022 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 27/09/2022 Numero di repertorio 137 emesso da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI NUORO Sede NUORO

- A favore di **** *Omissis***** ,

- Contro **** *Omissis***** , **** *Omissis*****

Grava su **Olzai** Foglio 12 Particella 4, Olzai Foglio 8 Particella 13 Particella 14 Particella 15 Particella 16 Particella 18 Particella 19 Particella 36 Particella 37 Particella 38;

Sarule Foglio 20 Particella 154 Particella 201 Particella 202 Particella 205 Particella 207 Particella 212 Particella 213 Particella 256 Particella 297 Particella 303 Particella 305 Particella 306 Particella 307 Particella 308 Particella 309 Particella 310 Particella 311 Particella 312 Particella 36 Particella 484 Particella 485 Particella 488 Particella 489 Particella 495 Particella 496 Particella 63 Particella 82;

Oniferi Foglio 7 Particella 14.

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene risulta ricadere all'interno della ZTO E sottozona E2 del territorio di Olzai così come definitivo dallo strumento urbanistico vigente PUC stesura iniziale pubblicazione BURAS N. 12 del 26/04/2007, aggiornamento BURAS n 33 del 08/11/2010.

Art. 11

ZONA "E" - Agricola

11.1) - STRUMENTO DI ATTUAZIONE:

Concessione diretta

11.2) - INTERVENTI AMMISSIBILI:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) fabbricati per agriturismo, così come normati successivamente;
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale;
- e) impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponte radio, ripetitori e simili;
- f) fabbricati destinati alla residenza.

11.3) - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE E

La zona agricola è suddivisa nelle seguenti sottozone:

E 1) Comprende le aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata, nelle quali sono ammessi gli interventi con destinazione d'uso di cui alle lettere a) b) d) e) f) del comma 2;

E2) Comprende le aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione alla estensione, composizione e localizzazione dei terreni, nelle quali sono ammessi gli interventi con destinazione d'uso di cui alle lettere a) b) d) e) f) del comma 2;

E5) Comprende le aree marginali per attività agricole, le aree con pendenza superiore al 35%, le vette ed ai crinali nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. In queste aree sono ammessi gli interventi con destinazione d'uso di cui alle lettere a) b) c) e) f) del comma 2.

11.4) - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO:

-0.20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a)

-0.03 mc/mq per le residenze di cui alla lettera f)

-0.01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera c)

-0.10 mc/mq per le strutture di cui alla lettera d)

-1.00 mc/mq per le opere di cui alla lettera e)

Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice prescritto per i fabbricati di cui alla lettera a) potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di mt. 500.

Per interventi con indici superiori a quelli sopra indicati o comunque con volumi superiori a 3.000 metri cubi, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore a 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali a norma dell'art. 4, ultimo comma, del Decreto Assessoriale n. 2266/U del 20/12/1983.

11.5) - SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO:

ha 1.00 per le residenze di cui alla lettera f);

ha 3.00 per gli interventi di cui alla lettera b);

ha 0.50 per impianti serricoli, orticoli in pieno campo, vivaistici, viticoli e frutticoli intensivi;

ha 1.00 in tutti gli altri casi ad eccezione delle opere di cui alla lettera e) per le quali non è posto alcun limite di superficie.

Per gli interventi di cui alle lettere a) e c) l'unità di intervento è costituita dall'intera azienda agricola che può essere localizzata anche in ambiti territoriali discontinui.

Per gli interventi di cui alla lettera a) l'unità di intervento può comprendere la superficie delle aziende consorziate.

11.6) - DISTACCHI FRA GLI EDIFICI:

Il distacco minimo tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non potrà essere inferiore a mt. 10,00.

E' consentita la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti per la medesima profondità edificata dal confinante.

11.7) - DISTACCHI DAI CONFINI:

Il distacco minimo degli edifici dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a mt. 5,00.

L'edificazione sul confine anche di parti eccedenti quelle in aderenza è consentita sulla base di un progetto unico o di un atto unilaterale di assenso da parte del proprietario confinante, da presentarsi unitamente alla richiesta di concessione edilizia.

11.8) - NUMERO DEI PIANI:

Non è consentito costruire più di due piani fuori terra, compreso il piano seminterrato e l'eventuale piano in ritiro.

11.9) - DISTANZE DALLE STRADE:

Le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade con possono essere inferiori a:

-a)- 60 metri per le strade di tipo A

-b)- 40 metri per le strade di tipo B

-c)- 30 metri per le strade di tipo C

-d)- 20 metri per le strade di tipo E

-e)- 10 metri per le strade di tipo F

Ai fini dell'applicazione della presente norma valgono le definizioni e la classificazione delle strade di cui all'art. 2 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo Codice della Strada.

11.10) - EDIFICI ESISTENTI:

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti consentiti dalle presenti normative per le zone agricole.

E' altresì consentita la demolizione e ricostruzione in loco degli edifici per inderogabile motivo di staticità o di tutela della pubblica incolumità con esclusione dei fabbricati sottoposti a vincolo monumentale o artistico.

La destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, può essere modificata nel rispetto delle presenti normative per quanto attiene le volumetrie e le superfici minime.

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade e in quelle di rispetto del nastro stradale vincolate come inedificabili nello strumento urbanistico, sono consentite le seguenti opere:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia come definiti dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457;

b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;

c) ogni altro ampliamento strettamente contenuto nei limiti indispensabili ad adeguare l'immobile alla disciplina igienico sanitaria vigente.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati a condizione che non comportino riduzione della distanza fra il fabbricato ed il nastro stradale.

Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere ed anche nei casi di demolizione è consentita la ricostruzione in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima prescritta con il mantenimento delle destinazioni d'uso e nei limiti già descritti al primo capoverso.

11.11) - ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICO INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI:

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno mt. 50 dai confini di proprietà.

Detti fabbricati, se destinati ad allevamento di suini devono distare almeno mt. 500 dalle zone classificate A, B, C, F, G.

I fabbricati destinati ad allevamenti avicunicoli devono distare almeno mt. 300 dalle suddette zone territoriali.

I fabbricati destinati ad allevamenti bovini, ovi-caprini ed equini devono distare almeno mt. 200 dalle suddette zone territoriali.

I fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere una superficie coperta non superiore al 50% di quella dell'area di pertinenza.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agroindustriale possono essere ubicati nelle aree classificate agricole qualora gestiti da produttori agricoli che trattino prodotti locali, negli altri casi debbono essere localizzati nelle zone omogenee D.

Negli insediamenti di tipo agroindustriale il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% dell'area di pertinenza.

Le serre fisse senza struttura muraria fuori terra sono considerate a tutti gli effetti strutture di protezione delle colture agrarie con regime normato dall'art. 878 del C.C. per quanto attiene le distanze dai confini di proprietà.

Le serre fisse caratterizzate da strutture murarie fuori terra per un'altezza non superiore in ogni caso a cm. 100, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo in cui insistono, senza limiti di volumetria.

Ogni serra, purché volta alla protezione ed alla forzatura delle colture, può essere installata previa autorizzazione edilizia, fermo restando l'obbligo di acquisire il provvedimento autorizzativo, per gli interventi da eseguire nelle zone vincolate, prescritto nel "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42.

11.12) - AGRITURISMO:

E' consentito nelle zone E l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale o ausiliaria di quella agricola o zootecnica.

Qualora venga richiesta la concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica.

Le aziende agrituristiche non possono superare il limite massimo di ospitalità pari a 12 camere e 20 posti letto nonché di 10 piazzole e 30 campeggiatori. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc.

Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha. 3,00.

Il concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie una superficie inferiore ad ha. 3 individuata nel progetto ed a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto per un periodo di venti anni.

Il progetto edilizio deve prevedere sia le residenze sia le attrezzature e gli impianti a meno che questi non preesistano e siano adeguati alla produzione indicata nel progetto.

11.13) - PUNTI DI RISTORO:

Sono ammessi punti di ristoro indipendenti da un'azienda agricola, dotati di non più di venti posti letto, da realizzarsi con indice fondiario di 0,01 mc/mq incrementabile fino a 0,10 mc/mq con delibera del Consiglio Comunale.

Per punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde cui possono essere annesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto nel numero massimo di 20 e ad attività sportive o ricreative.

I punti di ristoro, non potranno essere ubicati a distanza inferiore a mt. 500 dai limiti delle zone omogenee classificate A, B, C, D. In presenza di particolari esigenze la predetta distanza potrà essere ridotta con specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

Il lotto minimo vincolato per i punti di ristoro deve essere di ha 3,00.

Quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende anche attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 3,00 vincolata per il punto di ristoro deve essere aggiunta quella minima di ha. 3,00 relativa al fondo agricolo.

11.14) - DISPOSIZIONI PARTICOLARI:

Le aree già definite agricole nei precedenti strumenti urbanistici e computate al fine di conseguire precedenti volumetrie edificatorie di qualunque tipo dovranno essere escluse dal conteggio delle superfici utili per determinare le nuove volumetrie e dal conteggio delle superfici minime necessarie ai fini edificatori.

Gli interventi edilizi ricadenti in zona "E", ubicati a distanza inferiore a 150 mt. dai monumenti o aree archeologiche come individuate nella cartografia del P.U.C., dovranno essere oggetto di specifico nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica.

Il nulla-osta non è richiesto per l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi.

Per ulteriori specifiche si veda il Certificato di destinazione urbanistica allegato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

I fabbricati sono stati realizzati a seguito di rilascio di Concessione Edilizia n.1/90 del 15 febbraio 1990, Commissione Ed. n 4 del 23/08/88 secondo il progetto presentato a nome del sig. **** **Omissis****** con oggetto "*Opere di miglioramento fondiario con costruzione di fabbricati rurali*".

- Parere favorevole Soprintendenza Archeologica di Sassari del 13/12/1989 - Prot. N. 8364.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri di natura condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** – Azienda agricola ubicata a Sarule (NU) - località Codalai

DESCRIZIONE LOTTI 1 - 2

Complesso immobiliare ad uso agricolo per allevamento zootecnico, posto a confine tra i comuni di Olzai e Sarule. Il complesso che ha una superficie complessiva di oltre 70 ettari si sviluppa nel territorio di Sarule, località Codalai, per una superficie di circa Ha 25 Are 75 Ca 89, (escludendo mappale 303 - mq 248; mappale 485 – mq 775; mappale 488 – mq 4666; mappale 496 – 44 mq) e nel territorio di Olzai, località Ludrio ed Erine, per una superficie di Ha 45 Are 40 Ca 59.

L'azienda, al momento del sopralluogo, risultava concessa in comodato d'uso gratuito a tempo indeterminato per forza di contratto agrario sottoscritto in data 10/09/2016 dalla sig.ra **** **Omissis****** in favore del figlio sig. **** **Omissis******, giovane imprenditore agricolo. Data la complessità del compendio immobiliare posto in comuni diversi, benché finitimi, si è proceduto con la valutazione immobiliare dell'azienda suddividendo il compendio in n. 2 lotti, per cui i terreni posti in agro di Olzai sono stati inseriti nel lotto 1 mentre i terreni di Sarule nel lotto 2.

Fanno parte dunque del **lotto 2** i terreni posti nel comune di **Sarule**, località Codalai, e distinti al NCT al **Foglio 20, mappali 36, 63, 82, 154, 201, 202, 484 - 485 (ex 204), 205, 207, 488 - 489 (ex 211), 212, 213, 495 - 496 (ex 255), 256, 297, 303*, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312.**

Si specifica che:

- il terreno distinto al NCT di Sarule con il **Foglio 20 mappale 303**, seminativo, classe 3 di are 2, centiare 48 non risulta inserito in mappa;
- i terreni distinti al NCT di Sarule con il **Foglio 20 mappale 485**, seminativo, classe 2 di are 7, centiare 75, **Foglio 20 mappale 488**, seminativo, classe 2, di are 46, centiare 66, **Foglio 20 mappale 496**, seminativo, classe 2, centiare 44 risultano intestati ad altra proprietà.

Per quanto sopra tali terreni verranno esclusi dalla valutazione.

I terreni facenti parte dell' azienda agricola, sono ubicati a circa 2,8 km da Sarule e sono raggiungibili percorrendo la SP 17 che conduce da Sarule ad Ottana.

Si entra nella proprietà per mezzo di una strada interpoderale parzialmente asfaltata che ricade sul mappale 150 (altra ditta), si percorre poi una strada sterrata per circa 500 metri attraversando il mappale 154 e 307 di proprietà Sig.ra **** **Omissis******, parte del 304 (altra ditta), 308, 309 (stessa ditta), 493 (altra ditta) fino al mappale 310 (stessa ditta). Su quest'ultimo mappale ricadono tre fabbricati distinti al Foglio 20 mappali 470, 471 e 472 non oggetto di esecuzione in quanto intestati ad altra ditta.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c.

TITOLARITÀ

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

- **** **Omissis****** (Proprietà 1/1)

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

- **** **Omissis****** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Si riportano di seguito i confini dei terreni di proprietà della sig.ra **** **Omissis****** posti in Sarule e distinti al NCT con il Foglio 20.

- Il mappale 36 confina con il mappale 223, 224, 492 su più parti, 493, salvo altri;
- il mappale 63 confina con il mappale 82, 292, 297, 306, 307, 308 salvo altri;
- il mappale 82 confina con il mappale 63, 306, 297, 308, 493, salvo altri;
- il mappale 154 confina con sentiero, mappale 150, 299, 306, 304, 307, 463, salvo altri;
- il mappale 201 confina con sentiero, mappale 205, 484, salvo altri;
- il mappale 202 confina con il mappale 310 su più parti, salvo altri;
- il mappale 484 (ex 204 parte) confina con il mappale 201 su più parti, 205, 304, 485, sentiero, salvo altri;
- il mappale 485 (ex 204 parte) confina con il mappale 203, 484, 486, sentiero, salvo altri;
- il mappale 205 confina con il mappale 201, 207, 304 su più parti, 484, sentiero, salvo altri;
- il mappale 207 confina con il mappale 205, 304 su più parti, sentiero, salvo altri;
- il mappale 488 (ex 211 parte) confina con il mappale 203, 224, 486, 489, salvo altri;
- il mappale 489 (ex 211 parte) confina con il mappale 224, 304, 314, 488, salvo altri;
- il mappale 212 confina con il mappale 310 su più parti, 493, salvo altri;
- il mappale 213 confina con il mappale 304 su più parti, 309 su più parti, salvo altri;

- il mappale 495 (ex 255 parte) confina con il mappale 312, 493, 494, 496, salvo altri;
- il mappale 496 (ex 255 parte) confina con il mappale 494, 495, (mappale 504 altro foglio), salvo altri;
- il mappale 256 confina con il mappale 311 su più parti, sentiero, (mappale 504 altro foglio) salvo altri;
- il mappale 297 confina con il mappale 82 su più parti, 308, 493, salvo altri;
- il mappale 305 confina con il mappale 310 su più parti, 223, 206, (mappali 2 e 17 altro foglio), salvo altri;
- il mappale 306 confina con il mappale 63, 82, 307, 311, 493 (mappale 504 altro foglio), salvo altri;
- il mappale 307 confina con il mappale 63, 154, 292, 304, 306, 311, salvo altri;
- il mappale 308 confina con il mappale 63, 82, 292, 297, 309, 493 su più parti, salvo altri;
- il mappale 309 confina con il mappale 213, 292, 304, 308, 314, 493, salvo altri;
- il mappale 310 confina con il mappale 202, 212, 223, 305, 312, 493 (mappali 4 e 34 altro foglio), fabbricati mappale 470, 471, 472 (altra ditta), salvo altri;
- il mappale 311 confina con il mappale 154, 256, 306, 307, (mappale 504 altro foglio), salvo altri;
- il mappale 312 confina con il mappale 310, 493, 495, 311, 493 (mappali 4 e 245 altro foglio), salvo altri;

*Si fa presente che il terreno identificato al NCT con il **Foglio 20 mappale 303 di mq 248** ricade all'interno del mappale 304 (ex 208/b), altra ditta, ma non è dato di sapere l'ubicazione precisa in quanto non presente in cartografia. Tale bene non potrà essere preso in considerazione nella presente valutazione economica.*

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	257.589,00 mq	257.589,00 mq	1	257.589,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				257.589,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				257.589,00 mq		

Trattasi di azienda agricola della superficie di quasi 26 ettari.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

1- Terreno distinto al Foglio 20 Mappale 36

Classamento:

Dall'impianto meccanografico 04/06/1985 al 19/09/2005

Redditi: dominicale Euro 1,89 Lire 3.665 agrario Euro 0,10 Lire 193

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 04

Superficie: 1.929 mq

dal 19/09/2005 ad oggi a seguito di variazione cultura per dichiarazione di parte Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

DATI CLASSAMENTO

Foglio 20 Particella 36

Redditi: dominicale Euro 4,48 agrario Euro 0,50

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02 Superficie: 1.929 mq

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 23/12/1987 risultava **intestato** a:

1). Da impianto meccanografico 04/06/1985

1. **** **Omissis****** Diritto di: Comproprietario
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
5. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
6. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
7. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
8. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
9. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Usufruttuario parziale
10. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
11. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Usufruttuario parziale

2). DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/12/1987 - UR Sede NUORO (NU) Registrazione Volume 751 n. 54 registrato in data 17/10/1990 - Trascrizione n. 6034.1/1992 in atti dal 10/03/1993

1. **** **Omissis****** dal 23/12/1987 al 17/04/1990 Diritto di: Proprietà per 2/72
2. **** **Omissis****** dal 23/12/1987 al 17/04/1990 Diritto di: Proprietà per 2/72
3. **** **Omissis****** dal 23/12/1987 al 17/04/1990 Diritto di: Proprietà per 2/72

3). DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/04/1990 - UR Sede NUORO (NU) Registrazione Volume 751 n. 55 registrato in data 17/10/1990 - SUCCESSIONE A **** **Omissis****** Voltura n. 125.1/1992 - Pratica n. NU0110548 in atti dal 16/07/2004

1. **** **Omissis****** dal 17/04/1990 al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario per per 21/24
2. **** **Omissis****** dal 17/04/1990 al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario per per 21/24
3. **** **Omissis****** dal 17/04/1990 al 15/02/2000 Diritto di: Proprietà per 1/24
4. **** **Omissis****** dal 17/04/1990 al 15/02/2000 Diritto di: Proprietà per 1/24
5. **** **Omissis****** dal 17/04/1990 al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario per per 21/24
6. **** **Omissis****** dal 17/04/1990 al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario per per 21/24
7. **** **Omissis****** dal 17/04/1990 al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario per per 21/24
8. **** **Omissis****** dal 17/04/1990 al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario per per 21/24
9. **** **Omissis****** dal 17/04/1990 al 15/02/2000 Diritto di: Usufruttuario parziale
10. **** **Omissis****** dal 17/04/1990 al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario per per 21/24
11. **** **Omissis****** dal 17/04/1990 al 15/02/2000 Diritto di: Proprietà per 1/24
12. **** **Omissis****** dal 17/04/1990 al 15/02/2000 Diritto di: Usufruttuario parziale

4). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10073 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi mancanti) Trascrizione n. 1320.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

2- Terreno distinto al Foglio 20 Mappale 63

Classamento:

da impianto meccanografico 04/06/1985 fino al 19/09/2005

Redditi: dominicale Euro 3,21 Lire 6.218 agrario Euro 1,73 Lire 3.348

Particella con qualità: PASCOLO di classe 04 Superficie: 4.783 m2

dal 19/09/2005 ad oggi a seguito di variazione cultura per dichiarazione di parte Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

DATI CLASSAMENTO

Foglio 20 Particella 63

Redditi: dominicale Euro 11,12 agrario Euro 1,24

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02 Superficie: 4.783 mq

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). Da impianto meccanografico 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10073 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi mancanti) Trascrizione n. 1320.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

3- Terreno distinto al Foglio 20 Mappale 82

Classamento:

da impianto meccanografico 04/06/1985 fino al 19/09/2005

Redditi: dominicale Euro 3,14 Lire 6.082 agrario Euro 2,36 Lire 4.562

Particella con qualità: PASCOLO di classe 03 Superficie: 3.041 mq

dal 19/09/2005 al 14/12/2011 a seguito di variazione cultura per dichiarazione di parte Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

DATI CLASSAMENTO

Foglio 20 Particella 82

Redditi: dominicale Euro 7,07 agrario Euro 0,79

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02 Superficie: 3.041 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. NU0294544 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10135.1/2011). Annotazioni: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

Foglio 20 Particella 82 Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella: Redditi: dominicale Euro 7,04 agrario Euro 0,90

Superficie: 3.041 mq

AA_Seminativo, classe 2, superficie 2.929 mq, red.dom. € 6,81 red.agr. € 0,76

AB_Pascolo, classe 4, superficie 112 mq, red.dom. € 0,23 red.agr. € 0,14

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). Da impianto meccanografico 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10073 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi mancanti) Trascrizione n. 1320.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

4- Terreno distinto al Foglio 20 Mappale 154

Classamento:

dall'impianto meccanografico 04/06/1985 fino al 19/09/2005

Redditi: dominicale Euro 4,68 Lire 9.069 agrario Euro 2,52 Lire 4.883

Particella con qualità: PASCALO di classe 04 Superficie: 6.976 mq

dal 19/09/2005 ad oggi a seguito di variazione cultura per dichiarazione di parte Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

DATI CLASSAMENTO

Foglio 20 Particella 154

Redditi: dominicale Euro 16,21 agrario Euro 1,80

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02 Superficie: 6.976 mq

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). Da impianto meccanografico 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
5. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
6. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
7. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
8. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10073 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi mancanti) Trascrizione n. 1320.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

5 - Terreno distinto al Foglio 20 Mappale 201

Classamento:

dall'impianto meccanografico 04/06/1985 e fino al 19/09/2005

Redditi: dominicale Euro 1,12 Lire 2.164 agrario Euro 0,06 Lire 114

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 04 Superficie: 1.139 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

DATI CLASSAMENTO

Foglio 20 Particella 201

Redditi: dominicale Euro 2,65 agrario Euro 0,29

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02 Superficie: 1.139 mq

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). Da impianto meccanografico 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Da verificare

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10073 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi mancanti) Trascrizione n. 1320.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

6 - Terreno distinto al Foglio 20 Mappale 202

Classamento:

dall'impianto meccanografico 04/06/1985 e fino al 19/09/2005

Redditi: dominicale Euro 0,01 Lire 3 agrario Euro 0,01 Lire 2

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 02 Superficie: 16 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

DATI CLASSAMENTO

Foglio 20 Particella 202

Redditi: dominicale Euro 0,04 agrario Euro 0,01

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02 Superficie: 16 mq

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). da impianto meccanografico 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Da verificare

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10073 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi mancanti) Trascrizione n. 1320.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

7 - Terreno distinto al Foglio 20 Particella 484

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 9,61 agrario Euro 1,07

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 4.135 mq

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 13/03/2006

Foglio 20 Particella 204

- dall'impianto al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 204

Redditi: dominicale Euro 4,82 Lire 9.329 agrario Euro 0,25 Lire 491

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 04

Superficie: 4.910 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

- dal 19/09/2005 al 13/03/2006

Foglio 20 Particella 204

Redditi: dominicale Euro 11,41 agrario Euro 1,27

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 4.910 mq

FRAZIONAMENTO del 13/03/2006 Pratica n. NU0022396 in atti dal 13/03/2006 (n. 22396.1/2006) dal 13/03/2006

Foglio 20 Particella 484

Redditi: dominicale Euro 9,61 agrario Euro 1,07

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 4.135 mq

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). da impianto meccanografico

1. **** **Omissis** **** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Da verificare

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10073-
COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi mancanti) Trascrizione n. 1320.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal
22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 al 13/03/2006. Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

3). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10073 -
COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi mancanti) Trascrizione n. 1320.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal
22/03/2000

*Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale ovvero Foglio 20 Particella 204

1. **** **Omissis****** dal 13/03/2006 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

8 - Terreno distinto al Foglio 20 Particella 485

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 1,80 agrario Euro 0,20

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 775 mq

- dall'impianto meccanografico 04/06/1985 al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 204

Redditi: dominicale Euro 4,82 Lire 9.329 agrario Euro 0,25 Lire 491

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 04

Superficie: 4.910 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

Foglio 20 Particella 204

Redditi: dominicale Euro 11,41 agrario Euro 1,27

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 4.910 mq

FRAZIONAMENTO del 13/03/2006 Pratica n. NU0022396 in atti dal 13/03/2006 (n. 22396.1/2006)

Foglio 20 Particella 485

Redditi: dominicale Euro 1,80 agrario Euro 0,20

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 775 mq

Altre variazioni

VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/03/2006 Pratica n. NU0025210 in atti dal 21/03/2006 (n. 343.1/2006)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). da impianto meccanografico

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Da verificare

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10073 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi mancanti) Trascrizione n. 1320.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 al 13/03/2006 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni.

3). DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/03/2005 - UU Sede NUORO (NU) Registrazione Volume 913 n. 54 registrato in data 17/03/2006 - SUCCESSIONE DI **** **Omissis****** Voltura n. 1820.1/2006 - Pratica n. NU0025197 in atti dal 21/03/2006

1. **** **Omissis****** dal 01/03/2005 al 21/03/2006 Diritto di: Proprietà per 2/9

2. **** **Omissis****** dal 01/03/2005 al 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 2/9 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

3. **** **Omissis****** dal 01/03/2005 al 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 2/9 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

4. **** **Omissis****** dal 01/03/2005 al 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 3/9 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

4). FRAZIONAMENTO del 13/03/2006 Pratica n. NU0022396 in atti dal 13/03/2006 (n. 22396.1/2006)

1. **** **Omissis****** dal 13/03/2006 al 01/03/2005 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

5). RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 21/03/2006 - CORREZ. DATI ANAGR. IST. 26558/06 Voltura n. 1913.1/2006 - Pratica n. NU0026598 in atti dal 23/03/2006

1. **** **Omissis****** dal 21/03/2006 al 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 2/9 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

6). DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/11/2013 Pubblico ufficiale PINNA Sede SARULE (NU) - UU Sede NUORO (NU) Registrazione Volume 9990 n. 2189 registrato in data 27/11/2014 - SUCCESSIONE DI **** **Omissis****** Voltura n. 3847.1/2015 - Pratica n. NU0052145 in atti dal 10/06/2015

1. **** **Omissis****** dal 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 1/3 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

2. **** **Omissis****** dal 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 1/3 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

3. **** **Omissis****** dal 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 1/3 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Dai dati di cui sopra risulta essere presente una discontinuità in ordine alle trascrizioni. Infatti il terreno distinto al Foglio 20 mappale 485 non risulta essere intestato alla sig.ra **** **Omissis******. Si allega Visura catastale.

9 -Terreno distinto al Foglio 20 Particella 205

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 13,67 agrario Euro 1,52

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 5.881 mq

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto meccanografico 04/06/1985 al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 205

Redditi: dominicale Euro 5,77 Lire 11.174 agrario Euro 0,30 Lire 588

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 04

Superficie: 5.881 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

Foglio 20 Particella 205

Redditi: dominicale Euro 13,67 agrario Euro 1,52

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 5.881 mq

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). da impianto meccanografico

1. **** **Omissis** **** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Da verificare

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10073 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi mancanti) Trascrizione n. 1320.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis** **** dal 15/02/2000 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

10 - Terreno distinto al Foglio 20 Particella 207

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 6,92 agrario Euro 0,77

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 2.977 mq

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 207

Redditi: dominicale Euro 2,92 Lire 5.656 agrario Euro 0,15 Lire 298

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 04

Superficie: 2.977 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

Foglio 20 Particella 207

Redditi: dominicale Euro 6,92 agrario Euro 0,77

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 2.977 mq

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). *Impianto meccanografico del 04/06/1985*

1. **** **Omissis** **** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Da verificare

2). *Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10073 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi mancanti) Trascrizione n. 1320.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000*

1. **** **Omissis** **** dal 15/02/2000 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

11 - Terreno distinto al Foglio 20 Particella 488

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 10,84 agrario Euro 1,20

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 4.666 mq

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto al 13/03/2006

Foglio 20 Particella 211

Redditi: dominicale Euro 8,17 Lire 15.810 agrario Euro 0,43 Lire 832

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 04

Superficie: 8.321 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

Foglio 20 Particella 211

Redditi: dominicale Euro 19,34 agrario Euro 2,15

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 8.321 mq

VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/06/1985 Pratica n. NU0018007 in atti dal 28/02/2006 CORREZ. DI SUPERFICIE - IST. 18007/06 (n. 315.1/2006)

Annotazione di immobile: migliore precisazione di superficie

Foglio 20 Particella 211

Redditi: dominicale Euro 12,37 agrario Euro 1,37

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 5.321 mq

FRAZIONAMENTO del 13/03/2006 Pratica n. NU0022396 in atti dal 13/03/2006 (n. 22396.1/2006)

Foglio 20 Particella 488

Redditi: dominicale Euro 10,84 agrario Euro 1,20

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 4.666 mq

Altre variazioni

VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/03/2006 Pratica n. NU0025214 in atti dal 21/03/2006 (n. 345.1/2006)

Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). Impianto meccanografico del 04/06/1985

1. **** **Omissis** **** Diritto di: Da verificare

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10073 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi mancanti) Trascrizione n. 1320.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 al 13/03/2006. Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

3). DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/03/2005 - UU Sede NUORO (NU) Registrazione Volume 913 n. 54 registrato in data 17/03/2006 - SUCCESSIONE DI **** Omissis**** Voltura n. 1820.1/2006 - Pratica n. NU0025197 in atti dal 21/03/2006

1. **** **Omissis****** dal 01/03/2005 al 21/03/2006 Diritto di: Proprietà per 2/9 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

2. **** **Omissis****** dal 01/03/2005 al 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 2/9 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

3. **** **Omissis****** dal 01/03/2005 al 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 2/9 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

4. **** **Omissis****** dal 01/03/2005 al 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 3/9 (deriva dall'atto 3) - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

4). FRAZIONAMENTO del 13/03/2006 Pratica n. NU0022396 in atti dal 13/03/2006 (n. 22396.1/2006)

1. **** **Omissis****** dal 13/03/2006 al 01/03/2005 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

5). RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 21/03/2006 - CORREZ. DATI ANAGR. IST. 26558/06 Voltura n. 1913.1/2006 - Pratica n. NU0026598 in atti dal 23/03/2006

1. **** **Omissis****** dal 21/03/2006 al 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 2/9 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

6). DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/11/2013 Pubblico ufficiale PINNA Sede SARULE (NU) - UU Sede NUORO (NU) Registrazione Volume 9990 n. 2189 registrato in data 27/11/2014

SUCCESSIONE DI PORCU GONARIA Voltura n. 3847.1/2015 - Pratica n. NU0052145 in atti dal 10/06/2015

1. **** **Omissis****** dal 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 1/3 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

2. **** **Omissis****** dal 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 1/3 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

3. **** **Omissis****** dal 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 1/3 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Dai dati di cui sopra risulta essere presente una discontinuità in ordine alle trascrizioni. Infatti il terreno distinto al Foglio 20 mappale 488 non risulta essere intestato alla sig.ra ** Omissis****. Si allega Visura catastale.**

Si evidenzia inoltre che la soppressione del Mappale 211 del Foglio 20 di Sarule avvenuta a seguito di FRAZIONAMENTO del 13/03/2006 Pratica n. NU0022396 in atti dal 13/03/2006 (n. 22396.1/2006) ha originato i mappali 488 e 489 la cui consistenza risulta essere pari a mq 5321 anziché mq 8321 come invece indicato nell'atto di pignoramento. Si specifica invece che la certificazione notarile riporta la consistenza effettiva ovvero mq 5321.

12 - Terreno distinto al Foglio 20 Particella 489

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 1,52 agrario Euro 0,17

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 655 mq

- dall'impianto al 13/03/2006

Foglio 20 Particella 211

- dall'impianto al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 211

Redditi: dominicale Euro 8,17 Lire 15.810 agrario Euro 0,43 Lire 832

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 04

Superficie: 8.321 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

- dal 19/09/2005 al 28/02/2006

Foglio 20 Particella 211

Redditi: dominicale Euro 19,34 agrario Euro 2,15

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 8.321 mq

VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/06/1985 Pratica n. NU0018007 in atti dal 28/02/2006 CORREZ. DI SUPERFICIE - IST. 18007/06 (n. 315.1/2006)

Foglio 20 Particella 211

Redditi: dominicale Euro 12,37 agrario Euro 1,37

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 5.321 mq

FRAZIONAMENTO del 13/03/2006 Pratica n. NU0022396 in atti dal 13/03/2006 (n. 22396.1/2006)

- dal 13/03/2006

Foglio 20 Particella 489

Redditi: dominicale Euro 1,52 agrario Euro 0,17

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 655 mq

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). *Impianto meccanografico del 04/06/1985*

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000

2). *Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10073 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi mancanti) Trascrizione n. 1320.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000*

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 al 13/03/2006 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10073 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi mancanti) Trascrizione n. 1320.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

NOTA Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale SARULE Foglio 20 Particella 211

1. **** **Omissis****** dal 13/03/2006 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

13 - Terreno distinto al Foglio 20 Mappale 212

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Redditi: dominicale Euro 9,30 agrario Euro 1,44

Superficie: 5.564 mq

Porzione AA seminativo classe 2, superficie 3.560 mq - Redditi: dominicale Euro 8,27 agrario Euro 0,92

Porzione AB pascolo arborato classe 4, superficie 2.004 mq - Redditi: dominicale Euro 1,03 agrario Euro 0,52

DATI CLASSAMENTO

dall'impianto 04/06/1985 al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 212

Redditi: dominicale Euro 1,15 Lire 2.226 agrario Euro 0,57 Lire 1.113

Particella con qualità: PASCOLO di classe 05

Superficie: 5.564 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

dal 19/09/2005 al 14/12/2011

Foglio 20 Particella 212

Redditi: dominicale Euro 12,93 agrario Euro 1,44

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 5.564 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. NU0294559 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10150.1/2011)_Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

Particella divisa in 2 porzioni

Redditi: dominicale Euro 9,30 agrario Euro 1,44

Superficie: 5.564 mq

Porzione AA seminativo classe 2, superficie 3.560 mq - Redditi: dominicale Euro 8,27 agrario Euro 0,92

Porzione AB pascolo arborato classe 4, superficie 2.004 mq - Redditi: dominicale Euro 1,03 agrario Euro 0,52

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). Impianto meccanografico del 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Usufruttuario parziale
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Usufruttuario parziale
5. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
6. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
7. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
8. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
9. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
10. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
11. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
12. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
13. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
14. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
15. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
16. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
17. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Usufruttuario parziale

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10073 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi mancanti) Trascrizione n. 1320.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

14 - Terreno distinto al Foglio 20 Mappale 213

Classamento:

Dall'impianto meccanografico 04/06/1985 al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 213

Redditi: dominicale Euro 0,00 agrario Euro 0,00

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

DATI CLASSAMENTO

- dal 19/09/2005 ad oggi

Foglio 20 Particella 213

Redditi: dominicale Euro 16,23 agrario Euro 1,80

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). dall'impianto meccanografico 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Da verificare

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10073 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi mancanti) Trascrizione n. 1320.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

15 - Terreno distinto al Foglio 20 Mappale 495

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 7,87 agrario Euro 4,92

Particella con qualità: PASCOLO di classe 1

Superficie: 3.812 mq

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 255

Redditi: dominicale Euro 3,98 Lire 7.712 agrario Euro 2,99 Lire 5.784

Particella con qualità: PASCOLO di classe 03

Superficie: 3.856 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

- dal 19/09/2005 al 13/03/2006

Foglio 20 Particella 255

Redditi: dominicale Euro 8,96 agrario Euro 1,00

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 3.856 mq

FRAZIONAMENTO del 13/03/2006 Pratica n. NU0022410 in atti dal 13/03/2006 (n. 22410.1/2006)

- dal 13/03/2006 al 13/12/2007

Foglio 20 Particella 495

Redditi: dominicale Euro 8,86 agrario Euro 0,98

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 3.812 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. NU0278117 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 80634.1/2007) - Annotazioni: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

- dal 13/12/2007 al 14/12/2011

Foglio 20 Particella 495

Redditi: dominicale Euro 7,87 agrario Euro 4,92

Particella con qualità: PASCOLO di classe 01

Superficie: 3.812 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. NU0294572 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10163.1/2011) - Annotazioni: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

- dal 14/12/2011 al 15/12/2021

Foglio 20 Particella 495

Particella divisa in 2 porzioni

Porzione AA seminativo classe 2, superficie 3.293 mq - Redditi: dominicale Euro 7,65 agrario Euro 0,85

Porzione AB pascolo classe 1, superficie 519 mq - Redditi: dominicale Euro 1,07 agrario Euro 0,67

Totali particella

Redditi: dominicale Euro 8,72 agrario Euro 1,52

Superficie: 3.812 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/06/2021 Pratica n. NU0074916 in atti dal 15/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 74916.1/2021)-Annotazioni: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 14/06/2021 all'organismo pagatore argea con la domanda argea.adu.2021.0019152 (scheda validazione/ fascicolo prot. n. argea.caa413.2021.0002482)

- dal 15/12/2021

Foglio 20 Particella 495

Redditi: dominicale Euro 7,87 agrario Euro 4,92

Particella con qualità: PASCOLO di classe 01

Superficie: 3.812 mq

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). *Impianto meccanografico del 04/06/1985*

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Usufruttuario parziale
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario

4. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Usufruttuario parziale
5. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
6. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
7. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
8. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
9. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
10. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
11. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
12. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
13. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
14. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
15. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
16. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Usufruttuario parziale

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10073 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi mancanti) Trascrizione n. 1320.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

3). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10072 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi Mancanti) Trascrizione n. 1319.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale SARULE Foglio 20 Particella 255

1. **** **Omissis****** dal 13/03/2006 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

16 - Terreno distinto al Foglio 20 Mappale 496

Classamento:

Foglio 20 Particella 496

Redditi: dominicale Euro 0,10 agrario Euro 0,01

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 44 mq

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 255

Redditi: dominicale Euro 3,98 Lire 7.712 agrario Euro 2,99 Lire 5.784

Particella con qualità: PASCOLO di classe 03

Superficie: 3.856 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

- dal 19/09/2005 al 13/03/2006

Foglio 20 Particella 255

Redditi: dominicale Euro 8,96 agrario Euro 1,00

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 3.856 mq

FRAZIONAMENTO del 13/03/2006 Pratica n. NU0022410 in atti dal 13/03/2006 (n. 22410.1/2006)

Foglio 20 Particella 496

Redditi: dominicale Euro 0,10 agrario Euro 0,01

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 44 mq

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). *Impianto meccanografico del 04/06/1985*

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Usufruttuario parziale
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Usufruttuario parziale
5. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
6. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
7. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
8. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
9. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
10. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
11. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
12. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
13. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
14. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
15. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
16. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Usufruttuario parziale

2). *Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10072 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi Mancanti) Trascrizione n. 1319.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000*

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 al 13/03/2006 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

3). *DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/03/2005 - UU Sede NUORO (NU) Registrazione Volume 913 n. 54 registrato in data 17/03/2006 - SUCCESSIONE DI **** Omissis**** Voltura n. 1820.1/2006 - Pratica n. NU0025197 in atti dal 21/03/2006*

1. **** **Omissis****** dal 01/03/2005 al 21/03/2006 Diritto di: Proprietà per 2/9
2. **** **Omissis****** dal 01/03/2005 al 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 2/9 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

3. **** **Omissis****** dal 01/03/2005 al 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 2/9 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

4. **** **Omissis****** dal 01/03/2005 al 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 3/9 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

4). FRAZIONAMENTO del 13/03/2006 Pratica n. NU0022410 in atti dal 13/03/2006 (n. 22410.1/2006)

1. **** **Omissis****** dal 13/03/2006 al 01/03/2005 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

5). RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 21/03/2006 - CORREZ. DATI ANAGR. IST. 26558/06 Voltura n. 1913.1/2006 - Pratica n. NU0026598 in atti dal 23/03/2006

1. **** **Omissis****** dal 21/03/2006 al 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 2/9

6). DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/11/2013 Pubblico ufficiale PINNA Sede SARULE (NU) - UU Sede NUORO (NU) Registrazione Volume 9990 n. 2189 registrato in data 27/11/2014 - SUCCESSIONE DI **** **Omissis****** Voltura n. 3847.1/2015 - Pratica n. NU0052145 in atti dal 10/06/2015

1. **** **Omissis****** dal 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 1/3 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

2. **** **Omissis****** dal 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 1/3 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

3. **** **Omissis****** dal 29/11/2013 Diritto di: Proprietà per 1/3 - Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Dai dati di cui sopra risulta essere presente una discontinuità in ordine alle trascrizioni. Il terreno distinto al Foglio 20 mappale 496 non risulta essere intestato alla sig.ra **** **Omissis******. Si allega Visura catastale.

17 - Terreno distinto al Foglio 20 Mappale 256

Classamento:

Foglio 20 Particella 256

Redditi: dominicale Euro 3,10 agrario Euro 0,34

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 1.332 mq

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 256

Redditi: dominicale Euro 1,38 Lire 2.664 agrario Euro 1,03 Lire 1.998

Particella con qualità: PASCALO di classe 03

Superficie: 1.332 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

- dal 19/09/2005

Foglio 20 Particella 256

Redditi: dominicale Euro 3,10 agrario Euro 0,34

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 1.332 mq

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). Impianto meccanografico del 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Usufruttuario parziale
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Usufruttuario parziale
5. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
6. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
7. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
8. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
9. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
10. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
11. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
12. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario

13. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
14. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
15. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
16. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Usufruttuario parziale

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10072 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi Mancanti) Trascrizione n. 1319.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 al 13/03/2006 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

18 - Terreno distinto al Foglio 20 Mappale 256

Classamento:

Foglio 20 Particella 297

Redditi: dominicale Euro 13,87 agrario Euro 1,54

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 5.966 mq

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 297

Redditi: dominicale Euro 4,01 Lire 7.756 agrario Euro 2,16 Lire 4.176

Particella con qualità: PASCOLO di classe 04

Superficie: 5.966 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

Foglio 20 Particella 297

Redditi: dominicale Euro 13,87 agrario Euro 1,54

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 5.966 mq

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). *Impianto meccanografico del 04/06/1985*

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10072 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi Mancanti) Trascrizione n. 1319.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 al 13/03/2006 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

19 - Terreno distinto al Foglio 20 Particella 303*

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,58 agrario Euro 0,06

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 248 mq

Annotazione di immobile: CORRISPONDE AL MAPPALE 208/B DI PARTITA 1274

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 303

Redditi: dominicale Euro 0,24 Lire 471 agrario Euro 0,01 Lire 25

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 04

Superficie: 248 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

Foglio 20 Particella 303

Redditi: dominicale Euro 0,58 agrario Euro 0,06

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 248 mq

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). *Impianto meccanografico del 04/06/1985*

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
5. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
6. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
7. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
8. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario

2). *Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10072 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi Mancanti) Trascrizione n. 1319.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000*

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 al 13/03/2006 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

*NOTA: Si fa presente che il terreno identificato al NCT con il **Foglio 20 mappale 303** di mq 248 ricade all'interno del mappale 304 (ex 208/b) ma non è stato possibile individuarlo in quanto non presente in cartografia.

20 - Terreno distinto al Foglio 20 Particella 305

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Porzione AA seminativo classe 2, superficie 42.199 mq - Redditi: dominicale Euro 98,07 agrario Euro 10,90

Porzione AB pascolo classe 1, superficie 201 mq - Redditi: dominicale Euro 0,42 agrario Euro 0,26

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 98,49 agrario Euro 11,16

Superficie: 42.400 mq

Annotazione di immobile: CORRISPONDE AL MAPPALE 225/B DI PARTITA 1278

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 305

Redditi: dominicale Euro 43,80 Lire 84.800 agrario Euro 32,85 Lire 63.600

Particella con qualità: PASCOLO di classe 03

Superficie: 42.400 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

- dal 19/09/2005 al 09/12/2014

Foglio 20 Particella 305

Redditi: dominicale Euro 98,54 agrario Euro 10,95

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 42.400 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 16/05/2014 Pratica n. NU0115786 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 9431.1/2014)_Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/ b di partita 1278 Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 16/05/2014 all'organismo pagatore argea con la domanda argea.adu.2014.0726702 (scheda validazione/ fascicolo prot. n. argea.caa413.2014.0000973)

Foglio 20 Particella 305

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 98,49 agrario Euro 11,16

Superficie: 42.400 mq

Altre variazioni

Variazione del 08/02/2006 Pratica n. NU0010997 in atti dal 08/02/2006 (n. 10997.1/2006)

- dal 08/02/2006 al 09/12/2014

Foglio 20 Particella 305

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). Impianto meccanografico del 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10072 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi Mancanti) Trascrizione n. 1319.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 al 13/03/2006 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

21 - Terreno distinto al Foglio 20 Particella 306

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Porzione AA seminativo classe 2, superficie 6.969 mq - Redditi: dominicale Euro 16,20 agrario Euro 1,80

Porzione AB pascolo classe 1, superficie 5.351 mq - Redditi: dominicale Euro 11,05 agrario Euro 6,91

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 27,25 agrario Euro 8,71

Superficie: 12.320 mq

Annotazione di immobile: CORRISPONDE AL MAPPALE 225/D DI PARTITA 1274 - VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 306

Redditi: dominicale Euro 12,73 Lire 24.640 agrario Euro 9,54 Lire 18.480

Particella con qualità: PASCOLO di classe 03

Superficie: 12.320 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI CULTURA (n. 90792.1/2005)

- dal 19/09/2005 al 16/12/2008

Foglio 20 Particella 306

Redditi: dominicale Euro 28,63 agrario Euro 3,18

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 12.320 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2008 Pratica n. NU0233368 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7727.1/2008)Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/d di partita 1274 - variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Foglio 20 Particella 306

Redditi: dominicale Euro 25,45 agrario Euro 15,91

Particella con qualità: PASCOLO di classe 01

Superficie: 12.320 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. NU0294562 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10153.1/2011) Annotazioni: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno

2011) Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/ d di partita 1274 - variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Foglio 20 Particella 306

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 27,25 agrario Euro 8,71

Superficie: 12.320 mq

Altre variazioni

Variazione del 08/02/2006 Pratica n. NU0010997 in atti dal 08/02/2006 (n. 10997.1/2006)

- dal 08/02/2006 al 16/12/2008

Foglio 20 Particella 306

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). Impianto meccanografico del 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
5. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
6. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
7. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
8. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10072 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi Mancanti) Trascrizione n. 1319.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 al 13/03/2006 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

22 - Terreno distinto al Foglio 20 Mappale 307

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 41,28 agrario Euro 4,59

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 17.760 mq

Annotazione di immobile: CORRISPONDE AL MAPPALE 225/E DI PARTITA 1274 - VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 307

Redditi: dominicale Euro 18,34 Lire 35.520 agrario Euro 13,76 Lire 26.640

Particella con qualità: PASCOLO di classe 03

Superficie: 17.760 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

Foglio 20 Particella 307

Redditi: dominicale Euro 41,28 agrario Euro 4,59

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 17.760 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2008 Pratica n. NU0233369 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.7728.1/2008).Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/e di partita 1274 - variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella

legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Foglio 20 Particella 307

Redditi: dominicale Euro 36,69 agrario Euro 22,93

Particella con qualità: PASCOLO di classe 01

Superficie: 17.760 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. NU0294563 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10154.1/2011).Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/e di partita 1274 - variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Foglio 20 Particella 307

Redditi: dominicale Euro 41,28

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 17.760 mq

Altre variazioni

Variazione del 08/02/2006 Pratica n. NU0010997 in atti dal 08/02/2006 (n. 10997.1/2006)

Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/e di partita 1274

- dal 08/02/2006 al 16/12/2008

Foglio 20 Particella 307

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). Impianto meccanografico del 04/06/1985

1. **** **Omissis******dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario

5. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
6. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
7. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
8. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10072 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi Mancanti) Trascrizione n. 1319.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 al 13/03/2006 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

23 - Terreno distinto al Foglio 20 Mappale 308

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Porzione AA seminativo classe 2, superficie 13.929 mq - Redditi: dominicale Euro 32,37 agrario Euro 3,60

Porzione AB pascolo classe 4, superficie 1.751 mq - Redditi: dominicale Euro 0,90 agrario Euro 0,45

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 33,27 agrario Euro 4,05

Superficie: 15.680 mq

Annotazione di immobile: CORRISPONDE AL MAPPALE 225/F DI PARTITA 1279 - VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA' DICHIARATA OPARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 308

Redditi: dominicale Euro 16,20 Lire 31.360 agrario Euro 12,15 Lire 23.520

Particella con qualità: PASCOLO di classe 03

Superficie: 15.680 mq

Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/f di partita 1279

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

- dal 19/09/2005 al 16/12/2008

Foglio 20 Particella 308

Redditi: dominicale Euro 36,44 agrario Euro 4,05

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 15.680 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2008 Pratica n. NU0233370 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7729.1/2008) Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/f di partita 1279 - variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

- dal 16/12/2008 al 14/12/2011

Foglio 20 Particella 308

Redditi: dominicale Euro 32,39 agrario Euro 20,25

Particella con qualità: PASCALO di classe 01

Superficie: 15.680 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. NU0294564 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10155.1/2011)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/f di partita 1279 - variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

- dal 14/12/2011

Foglio 20 Particella 308

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 33,27

agrario Euro 4,05

Altre variazioni

Variazione del 08/02/2006 Pratica n. NU0010997 in atti dal 08/02/2006 (n. 10997.1/2006)

- dal 08/02/2006 al 16/12/2008

Foglio 20 Particella 308

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). Impianto meccanografico del 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10072 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi Mancanti) Trascrizione n. 1319.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 al 13/03/2006 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

24 - Terreno distinto al Foglio 20 Mappale 309

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Porzione AA seminativo classe 2, superficie 15.191 mq - Redditi: dominicale Euro 35,30 agrario Euro 3,92

Porzione AB pascolo classe 1, superficie 809 mq - Redditi: dominicale Euro 1,67 agrario Euro 1,04

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 36,97 agrario Euro 4,96

Superficie: 16.000 mq

Annotazione di immobile: CORRISPONDE AL MAPPALE 225/G DI PARTITA 1279 - VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 309

Redditi: dominicale Euro 16,53 Lire 32.000 agrario Euro 12,39 Lire 24.000

Particella con qualità: PASCOLO di classe 03

Superficie: 16.000 mq

Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/g di partita 1279

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

- dal 19/09/2005 al 16/12/2008

Foglio 20 Particella 309

Redditi: dominicale Euro 37,18 agrario Euro 4,13

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 16.000 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2008 Pratica n. NU0233371 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7730.1/2008)

Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/g di partita 1279 - variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

- dal 16/12/2008 al 14/12/2011

Foglio 20 Particella 309

Redditi: dominicale Euro 33,05 agrario Euro 20,66

Particella con qualità: PASCOLO di classe 01

Superficie: 16.000 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. NU0294565 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.10156.1/2011)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/g di partita 1279 - variazione colturale eseguita ai sensi

del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Foglio 20 Particella 309

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 36,97 agrario Euro 4,96

Superficie: 16.000 mq

Altre variazioni

Variazione del 08/02/2006 Pratica n. NU0010997 in atti dal 08/02/2006 (n. 10997.1/2006)

dal 08/02/2006 al 16/12/2008

Foglio 20 Particella 309

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). Impianto meccanografico del 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10072 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi Mancanti) Trascrizione n. 1319.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 al 13/03/2006 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

25 - Terreno distinto al Foglio 20 Mappale 310

Classamento:

Particella divisa in 3 porzioni

Porzione AA seminativo classe 2, superficie 43.631 mq - Redditi: dominicale Euro 101,40 agrario Euro 11,27

Porzione AB pascolo classe 1, superficie 13.119 mq - Redditi: dominicale Euro 27,10 agrario Euro 16,94

Porzione AC pascolo arborato classe 4, superficie 2610 mq - Redditi: dominicale Euro 1,35 agrario Euro 0,67

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 129,85 agrario Euro 28,88

Superficie: 59.360 mq

Annotazione di immobile: CORRISPONDE AL MAPPALE 225/H DI PARTITA 1278 - VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 310

Redditi: dominicale Euro 61,31 Lire 118.720

agrario Euro 45,99 Lire 89.040

Particella con qualità: PASCOLO di classe 03

Superficie: 59.360 mq

Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/h di partita 1278

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

- dal 19/09/2005 al 16/12/2008

Foglio 20 Particella 310

Redditi: dominicale Euro 137,96 agrario Euro 15,33

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 59.360 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2008 Pratica n. NU0233373 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.7731.1/2008)

Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/h di partita 1278 - variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

- dal 16/12/2008 al 14/12/2011

Foglio 20 Particella 310

Redditi: dominicale Euro 122,63 agrario Euro 76,64

Particella con qualità: PASCOLO di classe 01

Superficie: 59.360 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. NU0294566 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10157.1/2011)

Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/h di partita 1278 - variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

- dal 14/12/2011

Foglio 20 Particella 310

Particella divisa in 3 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 129,85 agrario Euro 28,88

Superficie: 59.360 mq

Altre variazioni

Variazione del 08/02/2006 Pratica n. NU0010997 in atti dal 08/02/2006 (n. 10997.1/2006)

- dal 08/02/2006 al 16/12/2008

Foglio 20 Particella 310

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). Impianto meccanografico del 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10072 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi Mancanti) Trascrizione n. 1319.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 al 13/03/2006 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

26 - Terreno distinto al Foglio 20 Mappale 311

Classamento:

Foglio 20 Particella 311

Redditi: dominicale Euro 62,10 agrario Euro 6,90

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 26.720 mq

Annotazione di immobile: CORRISPONDE AL MAPPALE 225/I DI PARTITA 1276 - VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto 04/06/1985 al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 311

Redditi: dominicale Euro 17,94 Lire 34.736 agrario Euro 9,66 Lire 18.704

Particella con qualità: PASCOLO di classe 04

Superficie: 26.720 mq

Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/i di partita 1276

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

- dal 19/09/2005 al 16/12/2008

Foglio 20 Particella 311

Redditi: dominicale Euro 62,10 agrario Euro 6,90

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 26.720 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2008 Pratica n. NU0233374 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.7732.1/2008)

Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/i di partita 1276 - variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

- dal 16/12/2008 al 14/12/2011

Foglio 20 Particella 311

Redditi: dominicale Euro 55,20 agrario Euro 34,50

Particella con qualità: PASCOLO di classe 01

Superficie: 26.720 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. NU0294567 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.10158.1/2011)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/i di partita 1276 - variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

- dal 14/12/2011

Foglio 20 Particella 311

Redditi: dominicale Euro 62,10 agrario Euro 6,90

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 26.720 mq

Altre variazioni

Variazione del 08/02/2006 Pratica n. NU0010997 in atti dal 08/02/2006 (n. 10997.1/2006)

- dal 08/02/2006 al 16/12/2008

Foglio 20 Particella 311

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). Impianto meccanografico del 04/06/1985

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Da verificare proprietaria per 3
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
5. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10072 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi Mancanti) Trascrizione n. 1319.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis****** dal 15/02/2000 al 13/03/2006 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

27 - Terreno distinto al Foglio 20 Mappale 312

Classamento:

Particella divisa in 3 porzioni

Porzione AA seminativo classe 2, superficie 8.415 mq - Redditi: dominicale Euro 19,56 agrario Euro 2,17

Porzione AB pascolo classe 1, superficie 3.190 mq - Redditi: dominicale Euro 6,59 agrario Euro 4,12

Porzione AC pascolo arborato classe 4, superficie 555 mq - Redditi: dominicale Euro 0,29 agrario Euro 0,14

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 26,44 agrario Euro 6,43

Superficie: 12.160 mq

Annotazione di immobile: CORRISPONDE AL MAPPALE 225/L DI PARTITA 1276 - VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

DATI CLASSAMENTO

- dall'impianto al 19/09/2005

Foglio 20 Particella 312

Redditi: dominicale Euro 8,16 Lire 15.808 agrario Euro 4,40 Lire 8.512

Particella con qualità: PASCALO di classe 04

Superficie: 12.160 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 19/09/2005 Pratica n. NU0090811 in atti dal 19/09/2005 VARIAZIONE DI COLTURA (n. 90792.1/2005)

Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/l di partita 1276

- dal 19/09/2005 al 16/12/2008

Foglio 20 Particella 312

Redditi: dominicale Euro 28,26

agrario Euro 3,14

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: 12.160 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/2008 Pratica n. NU0233375 in atti dal 16/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.7733.1/2008)

Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/l di partita 1276 - variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

- dal 16/12/2008 al 14/12/2011

Foglio 20 Particella 312

Redditi: dominicale Euro 25,12 agrario Euro 15,70

Particella con qualità: PASCALO di classe 01

Superficie: 12.160 mq

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. NU0294568 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.10159.1/2011)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

Annotazione di immobile: corrisponde al mappale 225/I di partita 1276 - variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

- dal 14/12/2011

Foglio 20 Particella 312

Particella divisa in 3 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 26,44 agrario Euro 6,43

Superficie: 12.160 mq

Altre variazioni

Variazione del 08/02/2006 Pratica n. NU0010997 in atti dal 08/02/2006 (n. 10997.1/2006)

- dal 08/02/2006 al 16/12/2008

Foglio 20 Particella 312

Il terreno dall'impianto meccanografico e fino al 15/02/2000 risultava **intestato** a:

1). *Impianto meccanografico del 04/06/1985*

1. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Da verificare proprietaria per 3
2. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
3. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
4. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario
5. **** **Omissis****** dall'impianto al 15/02/2000 Diritto di: Comproprietario

2). Atto del 15/02/2000 Pubblico ufficiale ANDREANI FEDERICO Sede NUORO (NU) Repertorio n. 10072 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi Mancanti) Trascrizione n. 1319.1/2000 Reparto PI di NUORO in atti dal 22/03/2000

1. **** **Omissis** **** dal 15/02/2000 al 13/03/2006 Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
20	36				Seminativo	2	1.929 mq	4,48 €	0,5 €	
20	63				Seminativo	2	4.783 mq	11,12 €	1,24 €	
20	82		AA		Seminativo	2	2.929 mq	6,81 €	0,76 €	
20	82		AB		Pascolo	1	112 mq	0,23 €	0,14 €	
20	154				Seminativo	2	6.976 mq	16,21 €	1,8 €	
20	201				Seminativo	2	1.139 mq	2,65 €	0,29 €	
20	202				Seminativo	2	16 mq	0,04 €	0,01 €	
20	205				Seminativo	2	5.881 mq	13,67 €	1,52 €	
20	207				Seminativo	2	2.977 mq	6,92 €	0,77 €	
20	212		AA		Seminativo	2	3.560 mq	8,27 €	0,92 €	
20	212		AB		Pascolo arborato	4	2.004 mq	1,03 €	0,52 €	
20	213				Seminativo	2	6.983 mq	16,23 €	1,8 €	
20	256				Seminativo	2	1.332 mq	3,1 €	0,34 €	
20	297				Seminativo	2	5.997 mq	13,87 €	1,54 €	
20	303				Seminativo	2	248 mq	0,58 €	0,06 €	
20	305		AA		Seminativo	2	42.199 mq	98,07 €	10,9 €	
20	305		AB		Pascolo	1	201 mq	0,42 €	0,26 €	
20	306		AA		Seminativo	2	6.969 mq	16,2 €	1,8 €	
20	306		AB		Pascolo	1	5.351 mq	11,05 €	6,91 €	
20	307				Seminativo	2	17.760 mq	41,28 €	4,59 €	

20	308		AA		Seminativo	2	13.929 mq	32,37 €	3,6 €	
20	308		AB		Pascolo arborato	4	1.751 mq	0,9 €	0,45 €	
20	309		AA		Seminativo	2	15.191 mq	35,3 €	3,92 €	
20	309		AB		Pascolo	1	809 mq	1,67 €	1,04 €	
20	310		AA		Seminativo	2	43.631 mq	101,4 €	11,27 €	
20	310		AB		Pascolo	1	13.119 mq	27,1 €	16,94 €	
20	310		AC		Pascolo arborato	4	2.610 mq	1,35 €	0,67 €	
20	311				Seminativo	2	26.720 mq	62,1 €	6,9 €	
20	312		AA		Seminativo	2	8.415 mq	19,56 €	2,17 €	
20	312		AB		Pascolo	1	3.190 mq	6,59 €	4,12 €	
20	312		AC		Pascolo arborato	4	555 mq	0,29 €	0,14 €	
20	484				Seminativo	2	4.135 mq	9,61 €	1,07 €	
20	485				Seminativo	2	775 mq	1,8 €	0,2 €	
20	488				Seminativo	2	4.666 mq	10,84 €	1,2 €	
20	489				Seminativo	2	655 mq	1,52 €	0,17 €	
20	495				Pascolo	1	3.812 mq	7,87 €	4,92 €	
20	496				Seminativo	2	44 mq	0,1 €	0,01 €	

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti e verificata la completezza della documentazione di cui all'art 567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

L'accesso al bene è stato consentito dalla proprietà sig.ra **** **Omissis******. Si sottolinea però che detto bene risulta concesso in comodato d'uso gratuito a tempo indeterminato per forza di contratto agrario.

Detto atto, di cui si riporta copia in allegato, è stato sottoscritto in data 10/09/2016 dalla sig.ra **** **Omissis****** in favore del figlio sig. **** **Omissis******, giovane imprenditore agricolo. I presenti terreni posti nel comune di Sarule e distinti al NCT con Il Foglio 20 vari mappali risultano porzione di una più ampia azienda agricola in uso al suddetto comodatario.

STATO CONSERVATIVO

L'azienda posta nel comune di Sarule e distinta al NCT al F.20 diversi mappali per una superficie complessiva di mq 257.568 (escludendo mappale 303 - mq 248; mappale 485 – mq 775; mappale 488 – mq 4666; mappale 496 – 44 mq) risulta a prevalente destinazione seminativo ed in normale stato conservativo. I terreni risultano ben esposti e soleggiati ed ubicati in zona di media collina ad una quota compresa tra i 450 ed i 510 m. slm. La qualità dei terreni è suddivisa in prevalenza tra seminativo (224.000 mq) parte pascolo (26.594 mq) e parte pascolo arborato (6.920 mq). I confini, ove presenti e questo prevalentemente nella parte nord dell'azienda, sono costituiti da muretti a secco e cespugli ed arbusti tipici della macchia mediterranea. Gli altri terreni dell'azienda sono in parte delimitati rete metallica o filo spinato su tondini di ferro o pilastri prefabbricati in cls, altri invece sono contigui e privi di delimitazioni.

PARTI COMUNI

L'accesso all'azienda agricola avviene percorrendo un breve tratto di strada distinta con il mappale 150 (altra ditta). Oltre il cancello posto sul mappale 154 (**** **Omissis******) la strada rimane interpodereale pertanto si accede anche a beni appartenenti ad altra ditta.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

La proprietà dichiara che non risultano essere presenti servitù attive o passive sui beni in oggetto. Come già esposto la strada di accesso ai beni risulta in comune con altre proprietà. Inoltre come evidenziato nel paragrafo "Patti" e come verrà ripreso nel paragrafo "Stato di occupazione" è presente un contratto di comodato d'uso agrario gratuito tra la proprietaria sig.ra **** **Omissis****** in favore del figlio sig. **** **Omissis******.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

I terreni dell'azienda agricola sono ubicati in agro di Sarule, zona E - agricola, censiti al NCT di Sarule al F.20, vari mappali per una superficie complessiva di quasi 26 ettari. I terreni sono raggiungibili da Sarule o da Ottana percorrendo la SP 17.

L'accesso alla proprietà avviene da strada parzialmente asfaltata ricadente sul mappale 150 (altra proprietà), poi, attraversato un cancello si percorre una strada sterrata per circa 500 metri attraversando il mappale 154 e 307 proprietà **** **Omissis******, parte del 304 (altra proprietà), 308, 309 (**** **Omissis******), 493 (altra proprietà) fino al mappale 310. Su quest'ultimo mappale ricadono tre fabbricati (mappali 470, 471 e 472) non oggetto di esecuzione in quanto intestati ad altra proprietà.

I terreni risultano ben esposti e soleggiati ed ubicati in zona di media collina ad una quota compresa tra i 445 ed i 510 m. slm. La qualità dei terreni è suddivisa in prevalenza tra seminativo (224.000 mq) parte pascolo (26.594 mq) e parte pascolo arborato (6.920 mq) per complessivi 257.589 mq

I terreni risultano ben esposti e soleggiati sono posti in zona di media collina ad una quota compresa tra i 445 ed i 510 m. slm. con una leggera depressione tra il mappale 36 e la parte nord del mappale 310 dove, oltre il sentiero che taglia questo ultimo mappale è presente un laghetto, oltre un pozzo con pompa sommersa utile per il fabbisogno irriguo dei campi (NCT F. 20 Mapp. 36). Tale pozzo identificato al NCT F. 20 Mapp 202 di forma circolare e realizzato in blocchetti di cls non risulta essere più in funzione, così come dichiarato anche dalla proprietà.

Il mappale 36 è raggiungibile dal mappale 310 e non presenta alcuna delimitazione con alcuni terreni appartenenti ad altra proprietà come per esempio il mappale 492

Sul mappale 36, contiguo al mappale 310, sono presenti alcuni irrigatori che la proprietà dichiara non funzionanti.

Sul bene, terreno, distinto al Foglio 20 mappale 310 insistono alcuni fabbricati e manufatti (abitazione, magazzino, stalla e porcilaia) che risultano appartenere ad altra proprietà oltre un serbatoio idrico in cls ad uso dei fabbricati, ivi insistenti.

Ricade a confine tra i mappali 82 e 306 un secondo lago di dimensioni maggiori.

Al mappale 485 ubicato nella parte nord dell'azienda si accede da cancello che conferisce accesso anche ad un altro terreno mappale 202 (altra proprietà); detti mappali risultano uniti senza soluzione di continuità pertanto i confini sono stati individuati in maniera approssimativa. Il mappale 485, benché visionato, risulta intestato ad altra ditta e dunque non verrà valutato.

Si allega alla presente il Certificato di destinazione Urbanistica.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'accesso al bene è stato consentito dalla proprietà sig.ra **** **Omissis******. Si sottolinea i terreni risultano concessi in comodato d'uso gratuito a tempo indeterminato per forza di contratto agrario.

Detto atto, di cui si riporta copia in allegato, è stato sottoscritto in data 10/09/2016 dalla **** **Omissis****** in favore del figlio sig. **** **Omissis******, giovane imprenditore agricolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

* A **** **Omissis******, la quota dell'intero in piena proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili Sarule Foglio 20 Particella 154 Particella 201 Particella 202 Particella 204 Particella 205 Particella 207 Particella 211 Particella 212 Particella 213 Particella 256 Particella 297 Particella 303 Particella 305 Particella 306 Particella 307 Particella 308 Particella 309 Particella 310 Particella 311 Particella 312 Particella 36 Particella 63 Particella 82 è pervenuta per atto di compravendita del 15/02/2000 Numero di repertorio 10073 Notaio ANDREANI FEDERICO Sede NUORO trascritto il 15/03/2000 nn. 1988/1320 da potere di **** **Omissis******,

* A **** **Omissis******, la quota dell'intero in piena proprietà in regime di separazione dei beni dell'immobile Sarule Foglio 20 Particella 255 è pervenuta per atto di compravendita del 15/02/2000 Numero di repertorio 10072 Notaio ANDREANI FEDERICO Sede NUORO trascritto il 15/03/2000 nn. 1987/1319 da potere di **** **Omissis******.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Oneri di cancellazione

In fase di definizione della procedura civile saranno cancellate o regolarizzate le iscrizioni e trascrizioni di rito relative al procedimento in oggetto, le eventuali spese conseguenti saranno calcolate dagli uffici competenti al momento della definizione della procedura stessa.

Dalla verifica degli atti sono presenti le seguenti formalità pregiudizievoli:

ISCRIZIONI

1) ISCRIZIONE NN. 5717/523 del 07/05/2002 IPOTECA VOLONTARIA nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 18/04/2002 Numero di repertorio 22557 Notaio ANDREANI FEDERICO Sede NUORO

- A favore di **** **Omissis******,
- Contro **** **Omissis******, **** **Omissis******

capitale € 258.000,00 Totale € 516.000,00 Durata 15 anni

Grava su **OLZAI** Foglio 12 Particella 4, OLZAI Foglio 8 Particella 13, Particella 14, Particella 15, Particella 16, Particella 18 Particella 19, Particella 25;

SARULE Foglio 20 Particella 154, Particella 201, Particella 202, Particella 204, Particella 205, Particella 207, Particella 211, Particella 212, Particella 213, Particella 255, Particella 256, Particella 297, Particella 303, Particella 305, Particella 306, Particella 307, Particella 308, Particella 309, Particella 310, Particella 311, Particella 312, Particella 36, Particella 6,3 Particella 82;

ONIFERI Foglio 7 Particella 14.

N.B. A margine risultano:

• IPOTECA IN RINNOVAZIONE NN. 4823/488 DEL 05/05/2022 derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo del 18/04/2002 Notaio ANDREANI FEDERICO Sede NUORO Numero di repertorio 22557

2) ISCRIZIONE NN. 3546/901 del 25/03/2010 IPOTECA LEGALE nascente da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99 del 23/03/2010 Numero di repertorio 20821/2010 emesso da EQUITALIA SARDEGNA SPA AGENTE RISCOS. NUORO Sede SASSARI

- A favore di **** *Omissis*****

- Contro **** *Omissis*****

capitale € 34.476,41 Totale € 68.952,82

Grava su **OLZAI** Foglio 12 Particella 4, OLZAI Foglio 8 Particella 13, Particella 14, Particella 15, Particella 16, Particella 18, Particella 19, Particella 25;

ORANI Foglio 38 Particella 38, Particella 48, Particella 53, Particella 56, ORANI Foglio 38 Particella 44, Particella 45, Particella 46, Particella 47, Particella 49, Particella 50, Particella 54, Particella 55, Particella 59, **SARULE** Foglio 20 Particella 154, Particella 201, Particella 202, Particella 205,, Particella 27, Particella 212, Particella 213, Particella 256, Particella 297, Particella 303, Particella 305, Particella 306, Particella 307, Particella 308, Particella 309, Particella 310, Particella 311, Particella 312, Particella 36, Particella 484, Particella 489, Particella 495, Particella 63, Particella 82, SARULE Foglio 12 Particella 804, SARULE Foglio 13 Particella 899

3) ISCRIZIONE NN. 4823/488 del 05/05/2022 IPO'TECA IN RINNOVAZIONE nascente da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO del 18/04/2002 Numero di repertorio 22557 Notaio ANDREANI FEDERICO Sede NUORO

- A favore di **** *Omissis*****

- Contro **** *Omissis*****, **** *Omissis*****

capitale € 258.000,00 Totale € 516.000,00

Grava su **OLZAI** Foglio 8 Particella 37 Subalterno graffate Foglio 8 Particella 38, OLZAI foglio 8 particella 37 con unità precedente identificata da Foglio 8 Particella 25, OLZAI foglio 8 particella 37 con unità precedente identificata da Foglio 8 Particella 25, OLZAI foglio 8 particella 38 con unità precedente identificata da Foglio 8 Particella 25, OLZAI foglio 8 particella 41 con unità precedente identificata da Foglio 8 Particella 25, OLZAI foglio 8 particella 42 con unità precedente identificata da Foglio 8 Particella 25, OLZAI Foglio 12 Particella 4, OLZAI Foglio 8 Particella 13 Particella 14 Particella 15 Particella 16 Particella 18 Particella 19; **SARULE** Foglio 20 Particella 154 Particella 201 Particella 202 Particella 204 Particella 205 Particella 207 Particella 211 Particella 212 Particella 213 Particella 255 Particella 256 Particella 297 Particella 303 Particella 305 Particella 306 Particella 307 Particella 308 Particella 309 Particella 310 Particella 311 Particella 312 Particella 36 Particella 63 Particella 82;

ONIFERI Foglio 7 Particella 14.

TRASCRIZIONI

1) TRASCRIZIONE NN. 5183/3341 del 06/05/2010 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 14/04/2010 Numero di repertorio 339/2010 emesso da TRIBUNALE Sede NUORO

- A favore di **** *Omissis*****

- Contro **** *Omissis*****, **** *Omissis*****

Grava su **OLZAI** Foglio 12 Particella 4, OLZAI Foglio 8 Particella 13, Particella 14, Particella 15, Particella 16, Particella 18, Particella 19, Particella 25;

SARULE Foglio 20 Particella 154, Particella 201, Particella 202, Particella 204, Particella 205, Particella 207, Particella 211, Particella 212, Particella 213, Particella 255, Particella 256, Particella 297, Particella 303, Particella 305, Particella 306, Particella 307, Particella 308, Particella 309, Particella 310, Particella 311, Particella 312, Particella 36, Particella 63, Particella 82, Oniferi Foglio 7 Particella 14.

2) TRASCRIZIONE NN. 12074/9819 del 24/10/2022 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 27/09/2022 Numero di repertorio 137 emesso da UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI NUORO Sede NUORO

- A favore di **** *Omissis*****

- Contro **** *Omissis*****, **** *Omissis*****

Grava su **OLZAI** Foglio 12 Particella 4, OLZAI Foglio 8 Particella 13 Particella 14 Particella 15 Particella 16 Particella 18 Particella 19 Particella 36 Particella 37 Particella 38;

SARULE Foglio 20 Particella 154 Particella 201 Particella 202 Particella 205 Particella 207 Particella 212 Particella 213 Particella 256 Particella 297 Particella 303 Particella 305 Particella 306 Particella 307 Particella 308 Particella 309 Particella 310 Particella 311 Particella 312 Particella 36 Particella 484 Particella 485 Particella 488 Particella 489 Particella 495 Particella 496 Particella 63 Particella 82;

ONIFERI Foglio 7 Particella 14.

NORMATIVA URBANISTICA

I terreni ricadono all'interno della ZTO E del territorio di Sarule così come definitivo dallo strumento urbanistico vigente PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE adozione definitiva Del. C.C. N. 15 del 13/03/1971, verifica di coerenza Decreto Presidente Giunta Regionale N. 140 del 09/05/1975 pubblicazione BURAS N.17 del 20/05/1975. Aggiornamento pubblicazione BURAS N. 32 del 10/11/2011.

ZONA "E" - Agricola

Disposizioni relative alla fabbricabilità

Destinazione d'uso: le zone sono quelle nelle quali si prevede uno sviluppo prevalentemente agricolo non senza l'esclusione di particolari tipi di insediamenti.

Superficie minima del lotto: 5.000 mq.

Altezza massima: in funzione del numero dei piani (due fuori terra)

Indice di fabbricabilità fondiaria:

a) Per le residenze: 0,03 mc/mq;

b) 0,20 mc/mq per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni e rimesse.

Con deliberazione del Consiglio comunale l'indice di cui al punto a) potrà essere elevato fino a:

- 0,10 mc/mq per punti di ristoro, attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere ubicati in altre zone omogenee;

- 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico, quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili. Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice di cui al punto b) potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di m. 500;

Per punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto nel numero massimo di venti e ad attività sportive e ricreative.

La realizzazione di punti di ristoro è ammessa quando essi siano ubicati ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a 500 m., salvo diversa deliberazione del Consiglio Comunale.

Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3000 mc, o con un numero di addetti superiore a 20 unità, o con un numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie) la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del consiglio comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, sentita la Commissione Urbanistica Regionale, che dovrà essere espresso entro trenta giorni dal ricevimento della pratica.

- Distacchi minimi dai confini: m. 5,00;

- Distacchi dal nastro stradale: le distanze minime a protezione del nastro stradale restano stabilite dal Decreto Ministeriale del 1.4.1968.

Si fa presente che tutti i mappali in oggetto ricadono interamente in zona a vincolo idrogeologico - Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell'art. 1 del R.D.L. 3267/23 (100%) di cui si riporta stralcio:

Sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli artt. 7, 8 e 9 possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

Art. 7.

Per i terreni vincolati la trasformazione dei boschi in altre qualità di coltura e la trasformazione di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione sono subordinate ad autorizzazione del Comitato forestale (1) e alle modalità da esso prescritte, caso per caso, allo scopo di prevenire i danni di cui all'art. 1. (1) Ora, Regioni.

Art. 8.

Per i terreni predetti il Comitato forestale (1) dovrà prescrivere le modalità del governo e della utilizzazione dei boschi e del pascolo nei boschi e terreni pascolativi, le modalità della soppressione e utilizzazione dei cespugli aventi funzioni protettive, nonché quelle dei lavori di dissodamento di terreni saldi e della lavorazione del suolo nei terreni a coltura agraria, in quanto ciò sia ritenuto necessario per prevenire i danni di cui all'art. 1. Tali prescrizioni potranno avere anche carattere temporaneo. (1) Ora, Regioni.

Art. 9.

Nei terreni vincolati l'esercizio del pascolo sarà, in ogni caso, soggetto alle seguenti restrizioni:

a) nei boschi di nuovo impianto o sottoposti a taglio generale o parziale, oppure distrutti dagli incendi, non può essere ammesso il pascolo prima che lo sviluppo delle giovani piante e dei nuovi virgulti sia tale da escludere ogni pericolo di danno; b) nei boschi adulti troppo radi e deperenti è altresì vietato il pascolo fino a che non sia assicurata la ricostituzione di essi; c) nei boschi e nei terreni ricoperti di cespugli aventi funzioni protettive è, di regola, vietato il pascolo delle capre. Su conforme parere dell'Autorità forestale, il Comitato (1) potrà autorizzare il pascolo nei boschi e determinare le località in cui potrà essere eccezionalmente tollerato il pascolo delle capre. (1) Ora, Regioni.

Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Trattasi di terreni per i quali, dal CDU rilasciato dall'ufficio tecnico comunale, non risultano essere presenti vincoli specifici tranne quelli riportati nel relativo certificato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

I beni pignorati fanno parte di un'azienda agricola ubicata tra il territorio di Sarule e di Olzai.

Ricadono nel territorio di Olzai i terreni posti in località Ludrio e Erine e distinti al NCT:

Foglio 8 Particella 13 di ha 5 are 68 ca 30

Foglio 8 Particella 14 di are 8 ca 38

Foglio 8 Particella 15 di are 19 ca 92

Foglio 8 Particella 16 di are 39 ca 98

Foglio 8 Particella 19 di are 74 ca 45

Foglio 8 Particella 36 (ex 25, ora 41) ha 29 are 74 ca 10

Foglio 8 Particella 36 (ex 25, ora 42) ca 65

Foglio 8 Particella 37 (ex 25) Ente urbano

Foglio 8 Particella 38 (ex 25) Ente urbano 358 mq

Foglio 12 Particella 4 di ha 8 are 40

I suddetti 10 beni che hanno una superficie complessiva pari ad ha 45.40.53 compresi i fabbricati necessari per la conduzione aziendale verranno individuati con il **LOTTO n 1**.

Ricadono invece nel territorio di Sarule, in località Codalai, i terreni distinti al NCT

Foglio 20 Particella 36 di are 19 ca 29

Foglio 20 Particella 63 di are 47 ca 83

Foglio 20 Particella 82 di are 30 ca 41

Foglio 20 Particella 154 di are 69 ca 76

Foglio 20 Particella 201 di are 11 ca 39

Foglio 20 Particella 202 di ca 16

Foglio 20 Particella 205 di are 58 ca 81

Foglio 20 Particella 207 di are 29 ca 77

Foglio 20 Particella 212 di are 55 ca 64

Foglio 20 Particella 213 di are 69 ca 83

Foglio 20 Particella 256 di are 13 ca 32

Foglio 20 Particella 297 di are 59 ca 66

*Foglio 20 Particella 303 di are 2 ca 48

Foglio 20 Particella 305 di ha 4 are 24

Foglio 20 Particella 306 di ha 1 are 23 ca 20

Foglio 20 Particella 307 di ha 1 are 77 ca 60

Foglio 20 Particella 308 di ha 1 are 56 ca 80

Foglio 20 Particella 309 di ha I are 60

Foglio 20 Particella 310 di ha 5 are 93 ca 60

Foglio 20 Particella 311 di ha 2 are 67 ca 20

Foglio 20 Particella 312 di ha I are 21 ca 60

Foglio 20 Particella 484 (ex 204) di are 41 ca 35

Foglio 20 Particella 485 (ex 204) di are 7 ca 75

Foglio 20 Particella 488 (ex 211) di are 46 ca 66

Foglio 20 Particella 489 (ex 211) di are 6 ca 55

Foglio 20 Particella 495 (ex 255) di are 38 ca 12

Foglio 20 Particella 496 (ex 255) di ca 44

I suddetti 23 terreni aventi una superficie complessiva di mq 257.568 (escludendo mappale 303 - mq 248; mappale 485 - mq 775; mappale 488 - mq 4666; mappale 496 - 65 mq), verranno invece individuati con il **LOTTO n 2**.

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

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Olzai (NU) - Località Ludrio

Complesso immobiliare ad uso agricolo per allevamento zootecnico, posto a confine tra i comuni di Olzai e Sarule. Il complesso che ha una superficie complessiva di oltre 71 ettari si sviluppa tra i territori di Olzai e di Sarule e più precisamente nel territorio di Olzai, località Ludrio e Erine, per una superficie di Ha 45 Are 40 Ca 59, e nel territorio di Sarule, località Codalai, per una superficie di circa Ha 25 Are 75 Ca 89, (escludendo mappale 303 - mq 248; mappale 485 - mq 775; mappale 488 - mq 4666; mappale 496 - 44 mq)

L'azienda, al momento del sopralluogo, risultava concessa in comodato d'uso gratuito a tempo indeterminato per forza di contratto agrario sottoscritto in data 10/09/2016 dalla sig.ra **** **Omissis****** in favore del figlio sig. **** **Omissis******, giovane imprenditore agricolo.

Data la complessità del compendio immobiliare posto in comuni diversi, benché finitimi, si è proceduto con la valutazione immobiliare dell'azienda suddividendo il compendio in n 2 lotti, per cui i terreni posti in agro di Olzai sono stati inseriti nel lotto 1 mentre i terreni di Sarule nel lotto 2.

Fanno parte dunque del **Lotto 1** i terreni posti nel comune di **Olzai**, *località Ludrio e Erine*, e distinti al **NCT al Foglio 8, mappali 13, 14, 15, 16, 18, 19, 25** oltre terreno posto nel comune di Olzai, località Ludrio ed Erine, distinto al **NCT** con il **Foglio 12 mappale 4**.

Si specifica che il mappale 25 del Foglio 8 di Olzai risulta essere stato variato per soppressione e costituzione dando origine ai mappali 36, 37 e 38. La soppressione del mappale 36 ha poi originato i mappali 41 e 42.

Si evidenzia inoltre che i due mappali 37 e 38 sono divenuti enti urbani, ovvero fabbricati, ed insistono sul mappale 41 (ex 36, già 25).

L'accesso all'azienda, posta in agro di Olzai avviene da cancello posto lungo la SP4 strada che da Olzai conduce a Sarule. Detto accesso apre sul mappale 41 di mq 297.347 nel quale, percorrendo un sentiero irto e sterrato, si giunge a due fabbricati funzionali all'azienda ovvero ad un capannone polivalente (map. 37) ad uso stalla e fienile e ad un fabbricato appoggio (map. 38). Il capannone risulta come un unico ambiente privo di servizi igienici, mentre il fabbricato di appoggio alla conduzione aziendale è suddiviso in tre ambienti, cucina, stanza e bagno. Entrambi i fabbricati realizzati nei primi anni '90 risultano in modesto stato conservativo specialmente l'abitazione risulta in stato di abbandono con impianti datati sicuramente da revisionare e mettere a norma e attualmente infestata da una colonia di chiroterri. Sono presenti inoltre due ruderi di cui quello meglio conservato ricade sul terreno distinto al NCT Foglio 8 mappale 13; il secondo rudere ricade sul terreno distinto al NCT Foglio 12 mappale 4.

Si specifica inoltre che, all'interno della presente porzione d'azienda il terreno distinto al **NCT di Olzai al F. 8 map. 13** di 56.830 mq è raggiungibile accedendo dal mappale 41 dove è ubicato l'accesso all'azienda agricola, adiacente la SP 4 e percorrendo il sentiero che taglia lo stesso mappale per circa 900 metri ed un dislivello di circa 100 metri;

il terreno distinto al **NCT di Olzai F. 8 map. 14** di 838 mq è raggiungibile accedendo dal mappale 41 e percorrendo il sentiero per circa 1.316 m ed un dislivello di circa 160 m., attraversando i mappali 41, 13, parte del 15 e parte del 18;

il terreno distinto al **NCT di Olzai al F. 8 map. 15** di 1.992 mq è raggiungibile accedendo dal mappale 41 e percorrendo il sentiero per circa 1.270 m. ed un dislivello di circa 150 m., attraversando i mappali 41, 13 e parte del 18 (stessa ditta);

il terreno distinto al NCT di Olzai al F. 8 map. 16 di 3.998 mq è raggiungibile accedendo dal mappale 41 (ex 25), e percorrendo il sentiero per circa 1.250 metri ed un dislivello di circa 150 m., attraversando i mappali 41 e 13 (stessa ditta);

il terreno distinto al NCT di Olzai al F. 8 map. 18 di 1.180 mq è raggiungibile accedendo dal mappale 41 (ex 25) e percorrendo il sentiero per circa 1.300 metri ed un dislivello di circa 160 m., attraversando i mappali 41 e 13 (stessa ditta);

il terreno distinto al NCT di Olzai al F. 8 map. 19 di 7.445 mq è raggiungibile accedendo dal mappale 41 e percorrendo il sentiero per circa 1.150 metri ed un dislivello di circa 130 m., attraversando il mappale 41 e parte del mappale 13 (stessa ditta). Il mappale 19 costeggia il mappale 13 per circa 200 metri;

il terreno distinto al NCT di Olzai NCT al F. 12 map. 4, di 84.000 mq è raggiungibile accedendo dal mappale 41 e percorrendo un sentiero per circa 900 metri ed un dislivello di circa 100 m., attraversando il mappale 41 e parte del mappale 13 (stessa ditta).

Identificato al catasto Terreni:

- Fg. 8, Part. 41, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo
- Fg. 8, Part. 42, Qualità Pascolo arborato
- Fg. 8, Part. 13, Porz. AA, Qualità Pasco - Porz. AB, Qualità Seminativo
- Fg. 8, Part. 14, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo
- Fg. 8, Part. 15, Porz. AA, Qualità Pascolo - Porz. AB, Qualità Seminativo
- Fg. 8, Part. 16, Porz. AA, Qualità Pascolo - Porz. AB, Qualità Seminativo
- Fg. 8, Part. 18, Porz. AA, Qualità Pascolo - Porz. AB, Qualità Seminativo
- Fg. 8, Part. 19, Porz. AA, Qualità Pascolo - Porz. AB, Qualità Seminativo
- Fg. 12, Part. 4, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo

Identificato catasto Fabbricati:

- Fg. 8, Part. 37, Categoria D10 - Fg. 8, Part. 38, Categoria D10

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

Valore di stima del bene *Lotto 1* : **€ 388.140,00**

Criterio di stima

Data la particolarità dell'insieme dei beni da stimare soprattutto relativamente alla specificità degli stessi, si procederà alla valutazione di terreni e fabbricati in maniera distinta.

Per quanto concerne i terreni si procederà alla valutazione mediante l'adozione del metodo sintetico-comparativo individuando una serie di prezzi noti riferiti a terreni simili a quelli che costituiscono il compendio in oggetto.

Relativamente ai fabbricati si ritiene invece più corretto procedere alla loro valutazione mediante il metodo del costo di produzione deprezzato per le peculiarità intrinseche degli stessi che li rendono di fatto una eccezione nel panorama edilizio locale.

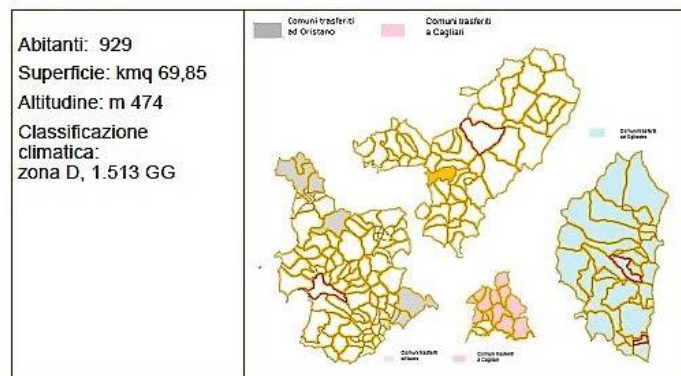
Valutazione immobili – Terreni

Per terreno agricolo si intende un'area destinata ad attività agricola e non suscettibile di edificazione, se non per costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività stessa, di tipo abitativo o non abitativo, in base alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

A seguito di sopralluogo si è potuto determinare il PPVM dei beni determinati secondo le seguenti variabili intrinseche ed estrinseche quali l'ubicazione, le caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, lo stato di conservazione, la consistenza, l'esposizione, la regolarità geometrica della forma dei lotti, sussistenza di eventuali vincoli e servitù attive o passive, suoi dati metrici ed infine la situazione di mercato sintesi tra domanda e offerta. Tali elementi sono stati indispensabili per adeguare così i valori scaturiti dalle indagini di mercato e dai siti ufficiali (Agenzia Entrate Valori agricoli medi anno 2011, Banca dati EXEO 2021, ecc.) e di eventuali comparabili presenti nell'area interessata.

OSSERVATORIO DEI VALORI AGRICOLI-PROVINCIA DI NUORO-RILEVAZIONE 2020

OLZAI



Comune collinare che presenta un'economia di tipo agricolo. Dista circa Km 33 da Nuoro.

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	F979A	7.000	12.000
Seminativo irriguo	F979A	12.000	21.000
Orto irriguo	F979A	14.000	24.000
Vigneto	F979D	12.000	22.000
Vigneto D.O.C. IGP	F979D	17.000	30.000
Uliveto	F979E	7.000	15.000
Pascolo	F979B	3.600	7.000
Bosco alto fusto	F979F	3.800	10.000
Bosco ceduo	F979M	2.100	8.000
Castagneto da frutto	F979F	4.600	12.000
Nocciolo	F979C	11.000	18.000
Noceto	F979C	9.000	15.000
Incolto sterile	F979H	700	1.300

Pertanto visto lo stato di consistenza e manutenzione dei terreni posti in agro di Olzai, esaminate le tabelle dell'Agenzia delle Entrate, per le zone agrarie della Regione Sardegna disponibili per l'anno 2011 – Regione Agraria di Nuoro n.7, ultima rilevazione datata - non aggiornata, si è optato per la determinazione del PPVM mediante l'utilizzo dei valori reperiti tramite la banca dati dell'Osservatorio Valori Agricoli di EXEO srl, per le Province di Nuoro e Ogliastra, ovvero dal Manuale Specialistico - Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli Provincia di Nuoro e Ogliastra listino 2021 rilevazione anno 2020, EXEO Edizioni, a cura di Ing. Antonio Iovine. Tali valori, come si vede nella tabella che segue, risultano essere ricompresi per il seminativo tra €/ha 7.000,00 ed €/ha 12.000,00 ovvero una media €/ha 9.500,00 mentre per il pascolo ed il pascolo arborato un valore compreso tra €/3.600,00 ed €/ha 7.000,00 ovvero una media pari ad €/ha 5.300,00, pertanto si ha:

Terreno superficie	Seminativo €/ha 9.500,00	Pascolo €/ha 5.300,00	Pascolo Arb €/ha 5.300,00	Decurtazioni vizi occulti -5%	Totale €
F. 8 Map. 13 mq 56.830 (S 22.830 + P 34.000)	€ 21.688,50	€ 18.020,00		€ 1.985,42	€ 37.723,07
F. 8 Map. 14 mq 838 (S 375 + P 463)	€ 356,25	€ 245,39		€ 30,08	€ 571,56
F. 8 Map. 15 mq 1.992 (S 1.092+ P 900)	€ 1.037,40	€ 477,00		€ 75,72	€ 1.438,68
F. 8 Map. 16 mq 3.998 (S 998+ P 3.000)	€ 948,10	€ 1.590,00		€ 126,90	€ 2.411,19
F. 8 Map. 18 mq 1.180 (S 180 + P 1.000)	€ 171,00	€ 530,00		€ 35,05	€ 665,95
F. 8 Map. 19 mq 7.445 (S 545 + P 6.900)	€ 517,75	€ 3.657,00		€ 208,74	€ 3.966,01
F. 8 Map. 42 mq 65			€ 34,45	€ 1,72	€ 32,73
F. 12 Map. 4 mq 84.000 (S 77.640 + P 6.360)	€ 73.758,00	€ 3.371,00		€ 3.856,45	€ 73.272,55
Superficie complessiva mq 156.348	Seminativo mq 103.660	Pascolo mq 52.623	Pascolo Arborato mq 65		
Valore complessivo (V1)	€ 98.477,00	€ 27.890,39	€ 34,45	€ 6.320,09	€ 120.082,00

Per quanto riguarda invece il terreno su cui insistono i fabbricati di cui al mappale 37 e 38 posto in comune di Olzai zona E - definita dall' A.D.E. - Regione Agraria n.7, risulta svilupparsi per una estensione complessiva di ha 29 are 73 ca 47 con uso parte a seminativo (ha 7 are 95 ca 07) e parte a pascolo (ha 21 are 78 ca 40). Vista l'ubicazione in zona scoscesa, l'uso prevalente a pascolo, con delimitazione dei confini parzialmente definita da rete metallica e tondini di ferro, muretti a secco la cui accessibilità avviene dalla SP4 e si ritiene di applicare i Valori Agricoli reperiti tramite il Manuale di EXEO srl, distinguendo le porzioni in due qualità, per determinare il più probabile valore di mercato del terreno, e adeguando i prezzi mediante specifici coefficienti e decurtazioni:

Terreno superficie	Seminativo €/ha 9.500,00	Pascolo €/ha 5.300,00	Decurtazioni vizi occulti -5%	Totale €
F. 8 Map. 41 mq 297.347 (S 79.507 + P 217.840)	€ 75.531,65	€ 115.455,20	€ 9.549,34	€ 181.437,51
Valore complessivo	€ 75.531,65	€ 115.455,20	€ 9.549,34	€ 181.437,51 a

Valutazione immobili - Fabbricati

Il più probabile valore di mercato sarà invece determinato attraverso l'applicazione del metodo del costo di riproduzione deprezzato. Tale valore è composto dal costo di costruzione dei fabbricati comprensivi di tutti gli oneri e utile dell'imprenditore. Al valore ottenuto si applicherà un coefficiente di deprezzamento, per vetustà ed obsolescenza tecnologica, determinato attraverso la formula del deprezzamento lineare da cui:

$$C_t = C \times (1 - t/n)$$

n = numero di anni virtuali dell'edificio

t = numero di anni di presunto utilizzo previsti per l'immobile

Il complesso risulta essere stato acquistato dalla sig.ra **** *Omissis* **** nell'anno 2012 ma la costruzione dei fabbricati risale al 1990 come da CE n.1/90 del 15 febbraio 1990.

Per quanto riguarda la valutazione del costo di costruzione dei fabbricati agricoli, verificati siti specialistici di settore, si è riscontrato un costo di costruzione per un capannone prefabbricato in calcestruzzo compreso tra i 200 €/mq ed i 300 €/mq per una superficie fino a mq 500, costo che tende a diminuire all'aumentare della superficie.

Per quanto riguarda invece i capannoni con struttura in muratura i costi risultano leggermente superiori con un costo compreso tra i 220 €/mq e 350 €/mq. Ulteriori variabili sul costo sono legate al numero di piani, alla luce della campata, al tipo di copertura se questa è eseguita con travi in cap oppure metallica, all'altezza al colmo, alla destinazione, ecc.

Il fabbricato in oggetto di dimensioni interne pari a mt 21x12 per una superficie utile di 252 mq ed una superficie lorda pari a circa 319 mq con un'altezza al colmo pari a circa 5 m è realizzato con struttura in muratura portante e copertura con struttura in travi metalliche; La copertura risulta a doppia falda in fibro cemento. Le porte sono del tipo scorrevole (n 3) metalliche le finestre anch'esse metalliche con vetro semplice e grate. Pertanto si quantifica in €/mq 285 il costo stimato di costruzione del capannone agricolo.

Il fabbricato composto da cucina, camera e bagno ha una superficie lorda pari a circa mq 45 ed è realizzato con struttura in muratura portante con solaio di copertura del tipo misto a falda inclinata con rivestimento in coppi di laterizio. La porta esterna è metallica le finestre sono in alluminio anodizzato e vetro semplice dotate di tapparelle in pvc e di grate in ferro; i pavimenti sono in monocottura con rivestimento ceramico nel servizio igienico.

Per quanto riguarda invece il fabbricato rurale ad uso abitativo come appoggio alla conduzione dell'azienda si stima un valore pari ad €/mq 650,00.

Nell'azienda sono presenti inoltre ulteriori fabbricati agricoli di cui il meglio conservato ricade sul F. 8 mappale 13 (42 mq ca) ed un secondo, diroccato, ricade sul Foglio 12 mappale 4 (30 mq ca). La superficie complessiva dei due fabbricati agricoli pari a mq 72 mq circa, verrà ragguagliata in ragione dello stato conservativo con un coefficiente pari allo 0,05% ovvero una superficie commerciale pari a mq 3,60.

Considerato lo stato di manutenzione di detti beni, il valore commerciale di questi si ritiene ricompreso all'interno del valore attribuito ai singoli terreni sui quali insistono.

Pertanto si hanno i seguenti costi diretti:

Costo di costruzione

Tenuto conto di quanto esposto nella parte descrittiva ed in relazione alle specifiche caratteristiche costruttive, vengono assunti un valore unitario pari a €/mq 650,00 per l'abitazione ed €/mq 285,00 il valore del capannone;

€ 650,00 x 45 mq = € 29.250,00

€ 285,00 x 319 mq = € 99.915,00

- Costo di costruzione € 120.165,00

Ai suddetti costi diretti devono essere aggiunti anche i costi indiretti relativi agli oneri della progettazione e direzione lavori, eventuali oneri di urbanizzazione/costruzione, oneri finanziari, utile del promotore che vengono riassunti come di seguito:

I costi indiretti

- oneri di progettazione, direzione lavori ecc. vengono quantificati nella misura del 8%;

- oneri di urbanizzazione/costruzione non sono dovuti come da CE 1/90;

- l'utile del promotore, è stato quantificato nella misura del 12%.

- IL COSTO DI RIPRODUZIONE DEPREZZATO

Per quanto riguarda il valore attuale del bene si provvederà dunque, come accennato in premessa, a calcolare il deprezzamento fisico funzione del deterioramento del bene al passare del tempo.

Il deterioramento fisico è la perdita di valore che il bene subisce per uso ed al passare del tempo nelle sue caratteristiche costruttive (strutture, finiture, impianti). La metodologia adottata è quella della scomposizione che consiste nel ricercare il deprezzamento fisico accumulato dal bene nel corso della sua vita economica, attraverso la sommatoria dei deprezzamenti accumulati da ciascuna categoria.

L'obsolescenza funzionale è la perdita di capacità da parte di un bene di poter assolvere le proprie funzioni in maniera efficace per cause variabili, quali ad esempio la modifica dei comportamenti e le mutate esigenze dei fruitori;

Il deterioramento fisico si valuta mediante il calcolo del costo di ripristino. La metodologia applicata è quella della scomposizione che consiste nel ricercare il deprezzamento accumulato dal bene produttivo nel corso della sua vita economica accumulato da ciascuna categoria dell'immobile applicando la formula del *deprezzamento lineare*

$$C_t = C \times (1 - t/n)$$

Si procederà, quindi, analizzando le componenti che costituiscono il fabbricato per ogni singola categoria distinguendole per vita utile da cui:

Vu strutture 100 anni

Vu impianti 40 anni

Vu finiture 35 anni

Per quanto riguarda le incidenze che le macro voci hanno all'interno della specifica opera edile sia ha per:

Strutture = 60%

Finiture = 15%

Impianti = 25%

da cui:

Strutture 120.165,00 x 60% 72.099,00

Finiture 120.165,00 x 15% 18.024,75

Impianti 120.165,00 x 25% 30.041,25

Totale 120.165,00

Deprezzamenti

Considerando l'anno di ultimazione dei lavori al 1991 si ha in 32 anni stimata l'età apparente del complesso edilizio da cui attraverso il rapporto tra la vita apparente (t) e e la vita utile (n) si ottiene

Strutture € 72.099,00 x (1-32/100) € 49.027,32

Finiture € 18.024,75 x (1 -32/35) € 1.544,98

Impianti € 30.041,25 x (1-32/40) € 6.008,25

Totale € 56.580,55 b

Spese tecniche 120.165,00 x 10% € 12.016,50 c

Utile del promotore 120.165,00 x 15% € 18.024,75 d

Valore dell'immobile a+b+c+d = € 181.437,51 + € 56.580,55 + € 12.016,50 + € 18.024,75

€ 268.059,34 (V2)

Valore complessivo Lotto 1 Azienda agricola Olzai - Loc. Ludrio

V1+V2

€ 120.082,00 + € 268.059,34 = € 388.141,34

€ 388.140,00 (arrotondato)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Lotto 1_Bene N° 1 – Azienda Agricola Olzai (NU) - Località Ludrio	454.059 mq	0,85 €/mq	€ 388.140,00	100,00%	€ 388.140,00
				Valore di stima:	€ 388.140,00

LOTTO 2

- **Bene N° 1** – Azienda agricola ubicata a Sarule (NU) - località Codalai

Complesso immobiliare ad uso agricolo per allevamento zootecnico, posto a confine tra i comuni di Olzai e Sarule. Il complesso che ha una superficie complessiva di oltre 70 ettari si sviluppa nel territorio di Sarule, località Codalai, per una superficie di circa Ha 25 Are 75 Ca 89, (escludendo mappale 303 - mq 248; mappale 485 - mq 775; mappale 488 - mq 4666; mappale 496 - 44 mq) e nel territorio di Olzai, località Ludrio ed Erine, per una superficie di Ha 45 Are 40 Ca 59.

L'azienda, al momento del sopralluogo, risultava concessa in comodato d'uso gratuito a tempo indeterminato per forza di contratto agrario sottoscritto in data 10/09/2016 dalla sig.ra **** **Omissis****** in favore del figlio sig. **** **Omissis******, giovane imprenditore agricolo. Data la complessità del compendio immobiliare posto in comuni diversi, benché finitimi, si è proceduto con la valutazione immobiliare dell'azienda suddividendo il compendio in n. 2 lotti, per cui i terreni posti in agro di Olzai sono stati inseriti nel lotto 1 mentre i terreni di Sarule nel lotto 2.

Fanno parte dunque del **lotto 2** i terreni posti nel comune di **Sarule**, località Codalai, e distinti al NCT al **Foglio 20, mappali 36, 63, 82, 154, 201, 202, 484 - 485 (ex 204), 205, 207, 488 - 489 (ex 211), 212, 213, 495 - 496 (ex 255), 256, 297, 303*, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312.**

Si specifica che:

- il terreno distinto al NCT di Sarule con il **Foglio 20 mappale 303**, seminativo, classe 3 di are 2, centiare 48 non risulta inserito in mappa;
- i terreni distinti al NCT di Sarule con il **Foglio 20 mappale 485**, seminativo, classe 2 di are 7, centiare 75, **Foglio 20 mappale 488**, seminativo, classe 2, di are 46, centiare 66, **Foglio 20 mappale 496**, seminativo, classe 2, centiare 44 risultano intestati ad altra proprietà.

Per quanto sopra tali terreni verranno esclusi dalla valutazione.

I terreni facenti parte dell'azienda, sono ubicati a circa 2,8 km da Sarule e sono raggiungibili percorrendo la SP 17 che conduce da Sarule ad Ottana. Si accede alla proprietà per mezzo di strada interpodereale parzialmente asfaltata che ricade sul mappale 150 (altra proprietà), si percorre poi una strada sterrata per circa 500 metri attraversando il mappale 154, 307 proprietà **** **Omissis******, parte del 304 (altra proprietà), 308, 309 (stessa ditta), 493 (altra proprietà) fino al mappale 310. Su quest'ultimo mappale ricadono tre fabbricati (mappali 470, 471 e 472) non oggetto di esecuzione in quanto intestati ad altra ditta.

Identificato al catasto Terreni:

- Fg. 20, Part. 36, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 63, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 82, Porz. AA, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 82, Porz. AB, Qualità Pascolo
- Fg. 20, Part. 154, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 201, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 202, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 205, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 207, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 212, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo arborato
- Fg. 20, Part. 213, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 256, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 297, Qualità Seminativo

- Fg. 20, Part. 303, Qualità Seminativo

- Fg. 20, Part. 305, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo
- Fg. 20, Part. 306, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo
- Fg. 20, Part. 307, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 308, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo arborato
- Fg. 20, Part. 309, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo
- Fg. 20, Part. 310, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo - Porz. AC, Qualità Pascolo arborato
- Fg. 20, Part. 311, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 312, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo - Porz. AC, Qualità Pascolo arborato
- Fg. 20, Part. 484, Qualità Seminativo

- Fg. 20, Part. 485, Qualità Seminativo

- Fg. 20, Part. 488, Qualità Seminativo

- Fg. 20, Part. 489, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 495, Qualità Pascolo

- Fg. 20, Part. 496, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene *Lotto 2* : **€ 169.532,00**

Valutazione immobili - Terreni

Per terreno agricolo si intende un'area destinata ad attività agricola e non suscettibile di edificazione, se non per costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività stessa, di tipo abitativo o non abitativo, in base alle previsioni dello

strumento urbanistico vigente.

A seguito di sopralluogo si è potuto determinare il PPVM dei beni determinati secondo le seguenti variabili intrinseche ed estrinseche quali l'ubicazione, le caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, lo stato di conservazione, la consistenza, l'esposizione, la regolarità geometrica della forma dei lotti, sussistenza di eventuali vincoli e servitù attive o passive, suoi dati metrici ed infine la situazione di mercato sintesi tra domanda e offerta.

Tali elementi sono stati indispensabili per adeguare così i valori scaturiti dalle indagini di mercato e dai siti ufficiali (Agenzia Entrate Valori agricoli medi anno 2011, Banca dati EXEO 2021, ecc.) e di eventuali comparabili presenti nell'area interessata.

Pertanto visto lo stato di consistenza e manutenzione dei terreni posti in agro di Olzai, esaminate le tabelle dell'Agenzia delle Entrate, per le zone agrarie della Regione Sardegna disponibili per l'anno 2011 – Regione Agraria n.2 - Gennargentu Occidentale, ultima rilevazione datata - non aggiornata, si è optato per la determinazione del PPVM mediante l'utilizzo dei valori reperiti tramite la banca dati dell'Osservatorio Valori Agricoli di EXEO srl, per le Province di Nuoro e Ogliastra, ovvero dal Manuale Specialistico - Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli Provincia di Nuoro e Ogliastra listino 2021 rilevazione anno 2020, EXEO Edizioni, a cura di Ing. Antonio Iovine.

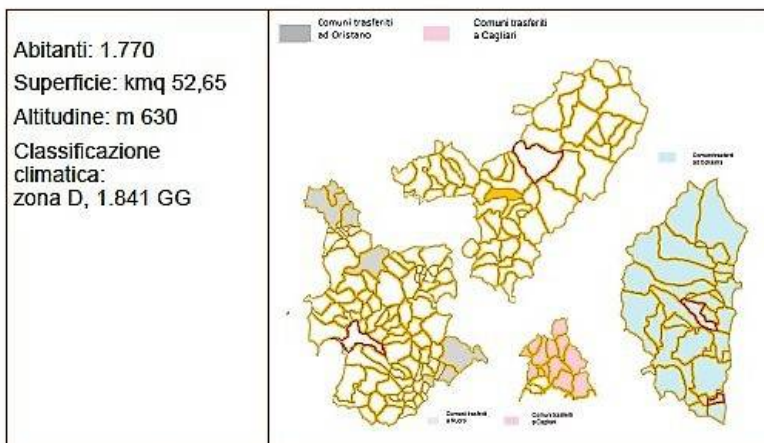
Il terreno preso in esame posto in comune di Sarule zona E - definita dall' A.D.E. - Regione Agraria n.2 - Gennargentu Occidentale, risulta svilupparsi, escludendo mappale 303 - mq 248; mappale 485 – mq 775; mappale 488 – mq 4666; mappale 496 – 44 mq per una estensione complessiva di ha 25 are 75 ca 89 con uso parte a seminativo (ha 22 are 40 ca 75), parte a pascolo (ha 2 are 65 ca 94) e parte a pascolo arborato (are 69 ca 20).

Vista l'ubicazione in zona scoscesa, l'uso prevalente a pascolo, con delimitazione dei confini parzialmente definita da rete metallica e tondini di ferro, muretti a secco la cui accessibilità avviene dalla SP17 si ritiene di

applicare i Valori Agricoli reperiti tramite il Manuale di EXEO srl, distinguendo le porzioni in due qualità, per determinare il più probabile valore di mercato del terreno, e adeguando i prezzi mediante specifici coefficienti e decurtazioni:

OSSERVATORIO DEI VALORI AGRICOLI-PROVINCIA DI NUORO-RILEVAZIONE 2020

SARULE



Comune di montagna che presenta un'economia basata sul settore primario e su una discreta attività di tipo produttivo industriale. Dista circa Km 28 da Nuoro.

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	F979A	5.000	9.000
Seminativo irriguo	F979A	12.000	20.000
Orto irriguo	F979A	12.000	21.000
Vigneto	F979D	11.000	20.000
Vigneto D.O.C. IGP	F979D	13.000	24.000
Uliveto	F979E	7.000	16.000
Pascolo	F979B	3.600	7.000
Bosco alto fusto	F979F	3.800	10.000
Bosco misto	F979M	2.100	8.000
Castagneto da frutto	F979F	4.600	12.000
Nocciolo	F979C	12.000	20.000
Noceto	F979C	9.000	15.000
Incolto sterile	F979H	500	1.000

Copyright Exeo srl. Prodotto ottenuto in data 24/01/2023. Unica persona autorizzata a possederlo: MANUELA RITA FORCU

Tabella valore terreni

Terreno superficie	Seminativo €/ha 7.000,00	Pascolo €/ha 5.300,00	Pascolo Arb €/ha 5.300,00	Decurtazioni vizi occulti -5%	Totale €
F. 20 Map. 36 mq 1.929	€ 1.350,30			€ 67,51	€ 1.282,78
F. 20 Map. 63 mq 4.783	€ 3.348,10			€ 167,40	€ 3.180,69
F. 20 Map. 82 mq 3.041 (S 2.929+P 112)	€ 2.050,30 (AA)	€ 59,36 (AB)		€ 105,48	€ 2.004,17
F. 20 Map. 154 mq 6.976	€ 4.883,20			€ 244,16	€ 4.639,04
F. 20 Map. 201 mq 1.139	€ 797,30			€ 39,86	€ 757,43
F. 20 Map. 202** mq 16	€ 11,20			€ 0,56	€ 10,64
F. 20 Map. 205 mq 5.881	€ 4.116,70			€ 205,83	€ 3.910,86
F. 20 Map. 207 mq 2.977	€ 2.083,90			€ 104,19	€ 1.979,71
F. 20 Map. 212 mq 5.564 (S 3.560+PA 2004)	€ 2.492,00 (AA)		€ 1.062,12 (AB)	€ 177,71	€ 3.376,41
F. 20 Map. 213 mq 6.983	€ 4.888,10			€ 244,40	€ 4.643,69
F. 20 Map. 256 mq 1.332	€ 932,40			€ 46,62	€ 885,78
F. 20 Map. 297 mq 5.966	€ 4.167,20			€ 208,36	€ 3.958,84
F. 20 Map. 303* mq 248	€ 173,60			€ 8,68	€ 164,92
F. 20 Map. 305 mq 42.400 (S 42.199+P 201)	€ 29.539,30 (AA)	€ 106,53 (AB)		€ 1.482,30	€ 28.163,53
F. 20 Map. 306 mq 12.320 (S 6.969+P 5.351)	€ 4.878,30 (AA)	€ 2.836,03 (AB)		€ 385,73	€ 7.328,60
F. 20 Map. 307 mq 17.760	€ 12.432,00			€ 621,60	€ 11.810,40

F. 20 Map. 308 mq 15.680 (S 13.929+PA 1.751)	€ 9.750,30 (AA)		€ 928,03 (AB)	€ 533,92	€ 10.144,41
F. 20 Map. 309 mq 16.000 (S 15.191+P 809)	€ 10.633,70 (AA)	€ 428,77 (AB)		€ 553,13	€ 10.509,34
F. 20 Map. 310 mq 59.360 (S 43.631+P 13.119+ PA 2.610)	€ 30.541,70 (AA)	€ 6.953,07 (AB)	€ 1.383,30 (AC)	€ 1.943,91	€ 36.934,16
F. 20 Map. 311 mq 26.720	€ 18.704,00 (AA)			€ 935,20	€ 17.768,80
F. 20 Map. 312 mq 12.160 (S 8.415+P 3.190+ PA 555)	€ 5.890,5 (AA)	€ 1.690,70 (AB)	€ 294,15 (AC)	€ 393,77	€ 7.481,58
F. 20 Map. 484 (ex 204) mq 4.135	€ 2.894,50			€ 144,72	€ 2.749,77
F. 20 Map. 485 (ex 204) mq 775	€ 542,50			€ 27,12	€ 515,37
F. 20 Map. 488 (ex 211) mq 4.666	€ 3.266,20			€ 163,31	€ 3.102,89
F. 20 Map. 489 (ex 211) mq 655	€ 458,50			€ 22,92	€ 435,57
F. 20 Map. 495 (ex 255) mq 3.812		€ 2.020,36		€ 101,02	€ 1.919,34
F. 20 Map. 496 (ex 255) mq 44	€ 30,80			€ 1,54	€ 29,26
Superficie complessiva mq 263.322	Seminativo mq 229.808	Pascolo	Pascolo Arborato		
mq 257.589	mq 224.075	mq 26.594	mq 6.920		
Valore complessivo	€ 160.865,60	€ 14.094,82	€ 3.667,60	€ 8.930,95	€ 169.688,07
	€ 156.852,50*			€ 8.730,75*	€ 165.884,17*

*Dal valore ricavato è stata stralciata la superficie ed il relativo valore commerciale dei terreni posti in Sarule e censiti al NCT con il Foglio 20, Mappali 303 (non presente in cartografia e non individuato) 485, 488, 496 (altra ditta).

Valore complessivo Lotto 2 Azienda agricola - Sarule Loc. Codalai

€ 165.884,00 (arrotondato)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Lotto 2 _Bene N° 1 - Azienda Agricola Sarule (NU) - località Codalai	257.589,00 mq	0,64 €/mq	€ 165.884,00	100,00%	€ 165.884,00
				Valore di stima:	€ 165.884,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

- Si segnala che su tutti i beni di cui al verbale di pignoramento ubicati nel comune di Olzai e nel comune di Sarule sussiste un contratto agrario di comodato d'uso gratuito stipulato in data 10/09/2016 tra la sig.ra **** **Omissis****** ed il figlio sig. **** **Omissis******, giovane imprenditore agricolo.

- Dalla presente stima relativa al **lotto 2** sono stati stralciati i terreni posti in Sarule e distinti al NCT con il **Foglio 20, Mappali 303** (non presente in cartografia e non individuato), **485, 488, 496** (altra ditta).

- Si sottolinea inoltre che in data 19 luglio 2023 alla presenza dell' IVG ci si è recati presso il bene posto nel comune di Oniferi e distinto al NCT F 7 mappale 14. Tale mappale, a seguito di FRAZIONAMENTO del 29/03/2024 Pratica n. NU0019675 in atti dal 29/03/2024 presentato il 28/03/2024 (n. 19675.1/2024), è stato soppresso dando origine al mappale 80 qualità Uliveto di mq 86.148 ed al mappale 81 qualità Uliveto di mq 93.532. Si evidenzia che nella certificazione notarile e conseguente atto di pignoramento, viene riportata una errata intestazione in quanto tale bene non risulta nelle proprietà del sig. **** **Omissis****** bensì del sig. **** **Omissis******, come da Nota di trascrizione che si allega alla presente perizia. Tale anomalia è stata inoltre confermata dalla proprietà che ha dichiarato di non essere proprietaria del bene in oggetto. Pertanto, nonostante il sopralluogo esterno del bene, non si è proceduto alla stima e si prevede, dunque, l'estinzione totale del pignoramento per il bene sopra descritto.

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

Nuoro, li 05/04/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Reggiani Leonardo



ELENCO ALLEGATI:

- N° 1 Nota di trascrizione n.ri 6887/5573 Oniferi NCT F. 7 part. 14
- N° 2 Concessione Edilizia n 1/90_ Olzai
- N° 3 Visure, Mappe, Planimetrie Olzai
- N° 4 Visure, Mappa, Nota ADE mappale 303 Sarule
- N° 5 Visura, Mappa Oniferi
- N° 6 Foto - Documentazione fotografica Olzai
- N° 7 Foto - Documentazione fotografica Sarule
- N° 8 Foto - Documentazione fotografica Oniferi
- N° 9 CDU Olzai
- N° 10 CDU Sarule
- N° 11 Copia contratto Agrario
- N° 12 Certificazione notarile

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** – Azienda agricola ubicata a Olzai (NU) - Località Ludrio ed Erine

Complesso immobiliare ad uso agricolo per allevamento zootecnico, posto a confine tra i comuni di Olzai e Sarule. Il complesso che ha una superficie complessiva di oltre 71 ettari si sviluppa tra i territori di Olzai e di Sarule e più precisamente nel territorio di Olzai, località Ludrio e Erine, per una superficie di Ha 45 Are 40 Ca 59, e nel territorio di Sarule, località Codalai, per una superficie di circa Ha 25 Are 75 Ca 89, (escludendo mappale 303 - mq 248; mappale 485 – mq 775; mappale 488 – mq 4666; mappale 496 – 44 mq)

L'azienda, al momento del sopralluogo, risultava concessa in comodato d'uso gratuito a tempo indeterminato per forza di contratto agrario sottoscritto in data 10/09/2016 dalla sig.ra **** **Omissis****** in favore del figlio sig. **** **Omissis******, giovane imprenditore agricolo.

Data la complessità del compendio immobiliare posto in comuni diversi, benché finitimi, si è proceduto con la valutazione immobiliare dell'azienda suddividendo il compendio in n 2 lotti, per cui i terreni posti in agro di Olzai sono stati inseriti nel lotto 1 mentre i terreni di Sarule nel lotto 2.

Fanno parte dunque del **Lotto 1** i terreni posti nel comune di **Olzai**, *località Ludrio e Erine*, e distinti al **NCT al Foglio 8, mappali 13, 14, 15, 16, 18, 19, 25** oltre terreno posto nel comune di Olzai, località Ludrio ed Erine, distinto al **NCT** con il **Foglio 12 mappale 4**.

Si specifica che il mappale 25 del Foglio 8 di Olzai risulta essere stato variato per soppressione e costituzione dando origine ai mappali 36, 37 e 38. La soppressione del mappale 36 ha poi originato i mappali 41 e 42.

Si evidenzia inoltre che i due mappali 37 e 38 sono divenuti enti urbani, ovvero fabbricati, ed insistono sul mappale 41 (ex 36, già 25).

L'accesso all'azienda, posta in agro di Olzai avviene da cancello posto lungo la SP4 strada che da Olzai conduce a Sarule. Detto accesso apre sul mappale 41 di mq 297.347 nel quale, percorrendo un sentiero irto e sterrato, si giunge a due fabbricati funzionali all'azienda ovvero ad un capannone polivalente (map. 37) ad uso stalla e fienile e ad un fabbricato appoggio (map. 38). Il capannone risulta come un unico ambiente privo di servizi igienici, mentre il fabbricato di appoggio alla conduzione aziendale è suddiviso in tre ambienti, cucina, stanza e bagno. Entrambi i fabbricati realizzati nei primi anni '90 risultano in modesto stato conservativo specialmente l'abitazione risulta in stato di abbandono con impianti datati sicuramente da revisionare e mettere a norma e attualmente infestata da una colonia di chiroteri. Sono presenti inoltre due ruderi di cui quello meglio conservato ricade sul terreno distinto al NCT Foglio 8 mappale 13; il secondo rudere ricade sul terreno distinto al NCT Foglio 12 mappale 4.

Identificato al catasto Terreni

- Fg. 8, Part. 41, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo
- Fg. 8, Part. 42, Qualità Pascolo arborato
- Fg. 8, Part. 13, Porz. AA, Qualità Pascolo - Porz. AB, Qualità Seminativo
- Fg. 8, Part. 14, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo
- Fg. 8, Part. 15, Porz. AA, Qualità Pascolo - Porz. AB, Qualità Seminativo
- Fg. 8, Part. 16, Porz. AA, Qualità Pascolo - Porz. AB, Qualità Seminativo
- Fg. 8, Part. 18, Porz. AA, Qualità Pascolo - Porz. AB, Qualità Seminativo

- Fg. 8, Part. 19, Porz. AA, Qualità Pascolo - Porz. AB, Qualità Seminativo
- Fg. 12, Part. 4, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo

al catasto Fabbricati

- Fg. 8, Part. 37, Categoria D10
- Fg. 8, Part. 38

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

Destinazione urbanistica: Il bene risulta ricadere all'interno della ZTO E sottozona E2 del territorio di Olzai così come definitivo dallo strumento urbanistico vigente PUC stesura iniziale pubblicazione BURAS N. 12 del 26/04/2007, aggiornamento BURAS n 33 del 08/11/2010.

Art. 11 ZONA "E" - Agricola 11.1) - STRUMENTO DI ATTUAZIONE: Concessione diretta 11.2) - INTERVENTI AMMISSIBILI: a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; b) fabbricati per agriturismo, così come normati successivamente; c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva) d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale. e) impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponte radio, ripetitori e simili. f) fabbricati destinati alla residenza 11.3) - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE E La zona agricola è suddivisa nelle seguenti sottozone: E 1) Comprende le aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata, nelle quali sono ammessi gli interventi con destinazione d'uso di cui alle lettere a) b) d) e) f) del comma 2; E2) Comprende le aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione alla estensione, composizione e localizzazione dei terreni, nelle quali sono ammessi gli interventi con destinazione d'uso di cui alle lettere a) b) d) e) f) del comma 2; E5) Comprende le aree marginali per attività agricole, le aree con pendenza superiore al 35%, le vette ed ai crinali nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. In queste aree sono ammessi gli interventi con destinazione d'uso di cui alle lettere a) b) c) e) f) del comma 2; 11.4) - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO: -0.20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a) -0.03 mc/mq per le residenze di cui alla lettera f) -0.01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera c) -0.10 mc/mq per le strutture di cui alla lettera d) -1.00 mc/mq per le opere di cui alla lettera e) Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice prescritto per i fabbricati di cui alla lettera a) potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di mt. 500. Per interventi con indici superiori a quelli sopra indicati o comunque con volumi superiori a 3.000 metri cubi, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore a 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali a norma dell'art. 4, ultimo comma, del Decreto Assessoriale n. 2266/U del 20/12/1983. 11.5) - SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO: ha 1.00 per le residenze di cui alla lettera f) ha 3.00 per gli interventi di cui alla lettera b) ha 0.50 per impianti serricoli, orticoli in pieno campo, vivaistici, viticoli e frutticoli intensivi; ha 1.00 in tutti gli altri casi ad eccezione delle opere di cui alla lettera e) per le quali non è posto alcun limite di superficie; Per gli interventi di cui alle lettere a) e c) l'unità di intervento è costituita dall'intera azienda agricola che può essere localizzata anche in ambiti territoriali discontinui. Per gli interventi di cui alla lettera a) l'unità di intervento può comprendere la superficie delle aziende consorziate. 11.6) -DISTACCHI FRA GLI EDIFICI: Il distacco minimo tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non potrà essere inferiore a mt. 10,00. E' consentita la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti per la medesima profondità edificata dal confinante; 11.7) -DISTACCHI DAI CONFINI: Il distacco minimo degli edifici dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a mt. 5,00. L'edificazione sul confine anche di parti eccedenti quelle in aderenza è consentita sulla base di un progetto unico o di un atto unilaterale di assenso da parte del proprietario confinante, da presentarsi unitamente alla richiesta di concessione edilizia. 11.8) - NUMERO DEI PIANI: Non è consentito costruire più di due piani fuori terra, compreso il piano seminterrato e l'eventuale

piano in ritiro. 11.9) - DISTANZE DALLE STRADE: Le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade con possono essere inferiori a: a)- 60 metri per le strade di tipo A -b)- 40 metri per le strade di tipo B -c)- 30 metri per le strade di tipo C -d)- 20 metri per le strade di tipo E -e)- 10 metri per le strade di tipo F Ai fini dell'applicazione della presente norma valgono le definizioni e la classificazione delle strade di cui all'art. 2 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo Codice della Strada. 11.10) - EDIFICI ESISTENTI: Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti consentiti dalle presenti normative per le zone agricole. E' altresì consentita la demolizione e ricostruzione in loco degli edifici per inderogabile motivo di staticità o di tutela della pubblica incolumità con esclusione dei fabbricati sottoposti a vincolo monumentale o artistico. La destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, può essere modificata nel rispetto delle presenti normative per quanto attiene le volumetrie e le superfici minime. Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade e in quelle di rispetto del nastro stradale vincolate come inedificabili nello strumento urbanistico, sono consentite le seguenti opere: a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia come definiti dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457 b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne c) ogni altro ampliamento strettamente contenuto nei limiti indispensabili ad adeguare l'immobile alla disciplina igienico sanitaria vigente. Gli interventi edilizi saranno autorizzati a condizione che non comportino riduzione della distanza fra il fabbricato ed il nastro stradale. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere ed anche nei casi di demolizione è consentita la ricostruzione in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima prescritta con il mantenimento delle destinazioni d'uso e nei limiti già descritti al primo capoverso. 11.11) - ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICO INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI: I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno mt. 50 dai confini di proprietà. Detti fabbricati, se destinati ad allevamento di suini devono distare almeno mt. 500 dalle zone classificate A, B, C, F, G. I fabbricati destinati ad allevamenti avicunicoli devono distare almeno mt. 300 dalle suddette zone territoriali. I fabbricati destinati ad allevamenti bovini, ovicaprini ed equini devono distare almeno mt. 200 dalle suddette zone territoriali. I fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere una superficie coperta non superiore al 50% di quella dell'area di pertinenza. I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agroindustriale possono essere ubicati nelle aree classificate agricole qualora gestiti da produttori agricoli che trattino prodotti locali, negli altri casi debbono essere localizzati nelle zone omogenee D. Negli insediamenti di tipo agroindustriale il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% dell'area di pertinenza. Le serre fisse senza struttura muraria fuori terra sono considerate a tutti gli effetti strutture di protezione delle colture agrarie con regime normato dall'art. 878 del C.C. per quanto attiene le distanze dai confini di proprietà. Le serre fisse caratterizzate da strutture murarie fuori terra per un'altezza non superiore in ogni caso a cm. 100, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo in cui insistono, senza limiti di volumetria. Ogni serra, purché volta alla protezione ed alla forzatura delle colture, può essere installata previa autorizzazione edilizia, fermo restando l'obbligo di acquisire il provvedimento autorizzativo, per gli interventi da eseguire nelle zone vincolate, prescritto nel "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42. 11.12) - AGRITURISMO: E' consentito nelle zone E l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale o ausiliaria di quella agricola o zootecnica. Qualora venga richiesta la concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Le aziende agrituristiche non possono superare il limite massimo di ospitalità pari a 12 camere e 20 posti letto nonché di 10 piazzole e 30 campeggiatori. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha. 3,00. Il concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie una superficie inferiore ad ha. 3 individuata nel progetto ed a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto per un periodo di venti anni. Il progetto edilizio deve prevedere sia le residenze sia le attrezzature e gli impianti a meno che questi non preesistano e siano adeguati alla produzione indicata nel progetto. 11.13) - PUNTI DI RISTORO: Sono ammessi punti di ristoro indipendenti

da un'azienda agricola, dotati di non più di venti posti letto, da realizzarsi con indice fondiario di 0,01 mc/mq incrementabile fino a 0,10 mc/mq con delibera del Consiglio Comunale. Per punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde cui possono essere annesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto nel numero massimo di 20 e ad attività sportive o ricreative. I punti di ristoro, non potranno essere ubicati a distanza inferiore a mt. 500 dai limiti delle zone omogenee classificate A, B, C, D. In presenza di particolari esigenze la predetta distanza potrà essere ridotta con specifica deliberazione del Consiglio Comunale. Il lotto minimo vincolato per i punti di ristoro deve essere di ha 3,00. Quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende anche attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 3,00 vincolata per il punto di ristoro deve essere aggiunta quella minima di ha. 3,00 relativa al fondo agricolo. 11.14) -DISPOSIZIONI PARTICOLARI: Le aree già definite agricole nei precedenti strumenti urbanistici e computate al fine di conseguire precedenti volumetrie edificatorie di qualunque tipo dovranno essere escluse dal conteggio delle superfici utili per determinare le nuove volumetrie e dal conteggio delle superfici minime necessarie ai fini edificatori. Gli interventi edilizi ricadenti in zona "E", ubicati a distanza inferiore a 150 mt. dai monumenti o aree archeologiche come individuate nella cartografia del P.U.C., dovranno essere oggetto di specifico nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica. Il nulla-osta non è richiesto per l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi. Per ulteriori specifiche si veda il Certificato di destinazione urbanistica allegato.

LOTTO 2

- **Bene N° 1** – Azienda agricola posta a Sarule (NU) - località Codalai

Complesso immobiliare ad uso agricolo per allevamento zootecnico, posto a confine tra i comuni di Olzai e Sarule. Il complesso che ha una superficie complessiva di oltre 70 ettari si sviluppa nel territorio di Sarule, località Codalai, per una superficie di circa Ha 25 Are 75 Ca 89, (escludendo mappale 303 - mq 248; mappale 485 - mq 775; mappale 488 - mq 4666; mappale 496 - 44 mq) e nel territorio di Olzai, località Ludrio ed Erine, per una superficie di Ha 45 Are 40 Ca 59.

L'azienda, al momento del sopralluogo, risultava concessa in comodato d'uso gratuito a tempo indeterminato per forza di contratto agrario sottoscritto in data 10/09/2016 dalla sig.ra **** **Omissis****** in favore del figlio sig. **** **Omissis******, giovane imprenditore agricolo. Data la complessità del compendio immobiliare posto in comuni diversi, benché finitimi, si è proceduto con la valutazione immobiliare dell'azienda suddividendo il compendio in n. 2 lotti, per cui i terreni posti in agro di Olzai sono stati inseriti nel lotto 1 mentre i terreni di Sarule nel lotto 2.

Fanno parte dunque del **lotto 2** i terreni posti nel comune di **Sarule**, località Codalai, e distinti al NCT al **Foglio 20, mappali 36, 63, 82, 154, 201, 202, 484 - 485 (ex 204), 205, 207, 488 - 489 (ex 211), 212, 213, 495 - 496 (ex 255), 256, 297, 303*, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312.**

Si specifica che:

- il terreno distinto al NCT di Sarule con il **Foglio 20 mappale 303**, seminativo, classe 3 di are 2, centiare 48 non risulta inserito in mappa;
- i terreni distinti al NCT di Sarule con il **Foglio 20 mappale 485**, seminativo, classe 2 di are 7, centiare 75, **Foglio 20 mappale 488**, seminativo, classe 2, di are 46, centiare 66, **Foglio 20 mappale 496**, seminativo, classe 2, centiare 44 risultano intestati ad altra proprietà.

Per quanto sopra tali terreni verranno esclusi dalla valutazione.

I terreni facenti parte della porzione di azienda, sono ubicati a circa 2,8 km da Sarule e sono raggiungibili percorrendo la SP 17 che conduce da Sarule ad Ottana. Si accede alla proprietà per mezzo di strada interpodereale parzialmente asfaltata che ricade sul mappale 150 (altra proprietà), si percorre poi una strada sterrata per circa 500 metri attraversando il mappale 154, 307 proprietà **** **Omissis******, parte del 304 (altra proprietà), 308, 309 (stessa ditta), 493 (altra proprietà) fino al mappale 310. Su quest'ultimo mappale ricadono tre fabbricati (mappali 470, 471 e 472) non oggetto di esecuzione in quanto intestati ad altra ditta.

Identificato al catasto Terreni

- Fg. 20, Part. 36, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 63, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 82, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo
- Fg. 20, Part. 154, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 201, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 202, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 205, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 207, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 212, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo arborato
- Fg. 20, Part. 213, Qualità Seminativo

- Fg. 20, Part. 256, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 297, Qualità Seminativo
- **Fg. 20, Part. 303, Qualità Seminativo**
- Fg. 20, Part. 305, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo
- Fg. 20, Part. 306, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo
- Fg. 20, Part. 307, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 308, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo arborato
- Fg. 20, Part. 309, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo
- Fg. 20, Part. 310, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo - Porz. AC, Qualità Pascolo arborato
- Fg. 20, Part. 311, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 312, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo - Porz. AC, Qualità Pascolo arborato
- Fg. 20, Part. 484, Qualità Seminativo
- **Fg. 20, Part. 485, Qualità Seminativo**
- **Fg. 20, Part. 488, Qualità Seminativo**
- Fg. 20, Part. 489, Qualità Seminativo
- Fg. 20, Part. 495, Qualità Pascolo
- **Fg. 20, Part. 496, Qualità Seminativo**

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

Destinazione urbanistica: I terreni ricadono all'interno della ZTO E del territorio di Sarule così come definitivo dallo strumento urbanistico vigente PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE adozione definitiva Del. C.C. N. 15 del 13/03/1971, verifica di coerenza Decreto Presidente Giunta Regionale N. 140 del 09/05/1975 pubblicazione BURAS N.17 del 20/05/1975. Aggiornamento pubblicazione BURAS N. 32 del 10/11/2011.

ZONA "E" - Agricola Disposizioni relative alla fabbricabilità Destinazione d'uso: le zone sono quelle nelle quali si prevede uno sviluppo prevalentemente agricolo non senza l'esclusione di particolari tipi di insediamenti. Superficie minima del lotto: 5.000 mq. Altezza massima: in funzione del numero dei piani (due fuori terra) Indice di fabbricabilità fondiaria: a) Per le residenze: 0,03 mc/mq b) 0,20 mc/mq per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni e rimesse. Con deliberazione del Consiglio comunale l'indice di cui al punto a) potrà essere elevato fino a: - 0,10 mc/mq per punti di ristoro, attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere ubicati in altre zone omogenee. - 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico, quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili. Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice di cui al punto b) potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di m. 500. Per punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto nel numero massimo di venti e ad attività sportive e ricreative. La realizzazione di punti di ristoro è ammessa quando essi siano ubicati ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a 500 m., salvo diversa deliberazione del Consiglio Comunale. Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3000 mc, o con un numero di addetti superiore a 20 unità, o con un numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie) la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del consiglio comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, sentita la Commissione Urbanistica Regionale, che dovrà essere espresso entro trenta giorni dal ricevimento della pratica. - Distacchi minimi dai confini: m. 5,00 - Distacchi dal nastro stradale: le distanze minime a protezione del nastro stradale restano stabilite dal Decreto Ministeriale del 1.4.1968.

Si fa presente che tutti i mappali in oggetto ricadono interamente in zona a vincolo idrogeologico - Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell'art. 1 del R.D.L. 3267/23 (100%) di cui si riporta stralcio:

Sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli artt. 7, 8 e 9 possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque. Art. 7. Per i terreni vincolati la trasformazione dei boschi in altre qualità di coltura e la trasformazione di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione sono subordinate ad autorizzazione del Comitato forestale (1) e alle modalità da esso prescritte, caso per caso, allo scopo di prevenire i danni di cui all'art. 1. (1) Ora, Regioni. Art. 8. Per i terreni predetti il Comitato forestale (1) dovrà prescrivere le modalità del governo e della utilizzazione dei boschi e del pascolo nei boschi e terreni pascolativi, le modalità della soppressione e utilizzazione dei cespugli aventi funzioni protettive, nonché quelle dei lavori di dissodamento di terreni saldi e della lavorazione del suolo nei terreni a coltura agraria, in quanto ciò sia ritenuto necessario per prevenire i danni di cui all'art. 1. Tali prescrizioni potranno avere anche carattere temporaneo. (1) Ora, Regioni. Art. 9. Nei terreni vincolati l'esercizio del pascolo sarà, in ogni caso, soggetto alle seguenti restrizioni: a) nei boschi di nuovo impianto o sottoposti a taglio generale o parziale, oppure distrutti dagli incendi, non può essere ammesso il pascolo prima che lo sviluppo delle giovani piante e dei nuovi virgulti sia tale da escludere ogni pericolo di danno; b) nei boschi adulti troppo radi e deperenti è altresì vietato il pascolo fino a che non sia assicurata la ricostituzione di essi; c) nei boschi e nei terreni ricoperti di cespugli aventi funzioni protettive è, di regola, vietato il pascolo delle capre. Su conforme parere dell'Autorità forestale, il Comitato (1) potrà autorizzare il pascolo nei boschi e determinare le località in cui potrà essere eccezionalmente tollerato il pascolo delle capre. (1) Ora, Regioni. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 59/2022 DEL R.G.E.**

LOTTO 1

Bene N° 1 – Azienda Agricola			
Ubicazione:	Olzai (NU) - Località Ludrio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	<p>Terreni - Identificati al NCT - Fg. 8, Part. 41, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 8, Part. 42, Qualità Pascolo arborato - Fg. 8, Part. 13, Porz. AA, Qualità Pascolo - Porz. AB, Qualità Seminativo - Fg. 8, Part. 14, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 8, Part. 15, Porz. AA, Qualità Pascolo - Porz. AB, Qualità Seminativo - Fg. 8, Part. 16, Porz. AA, Qualità Pascolo - Porz. AB, Qualità Seminativo - Fg. 8, Part. 18, Porz. AA, Qualità Pascolo - Qualità Seminativo - Fg. 8, Part. 19, Porz. AA, Qualità Pascolo - Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 4, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo</p> <p>Fabbricati - Identificati al NCEU - Fg. 8, Part. 37, Categoria D10 - Fg. 8, Part. 38</p>	Superficie	454.059 mq
Stato conservativo:	L'azienda posta nel comune di Olzai in località Ludrio e Erine e distinta al NCT al F. 8 diversi mappali composta da terreni e fabbricati per una superficie complessiva di mq 454.053 risulta a prevalente destinazione pascolo ed in normale stato conservativo. I confini, ove presenti, sono costituiti da muretti a secco cespugli ed arbusti tipici della macchia mediterranea, oltre che da recinzioni realizzate con tondini di ferro e rete metallica o filo spinato. Sul mappale 41 (ex map 36 già 25) insistono due fabbricati, un capannone polivalente (stalla e fienile) e una casa appoggio, necessari alla conduzione aziendale in modesto stato conservativo. La casa risulta, attualmente, in stato di abbandono. Sono presenti inoltre sul terreno di cui mappale 13 e sul terreno distinto al Foglio 12 mappale 4 due ruderi di modeste dimensioni.		
Descrizione:	<p>Complesso immobiliare ad uso agricolo per allevamento zootecnico, posto a confine tra i comuni di Olzai e Sarule. Il complesso che ha una superficie complessiva di oltre 71 ettari si sviluppa tra i territori di Olzai e di Sarule e più precisamente nel territorio di Olzai, località Ludrio e Erine, per una superficie di Ha 45 Are 40 Ca 59, e nel territorio di Sarule, località Codalai, per una superficie di circa Ha 25 Are 75 Ca 89, (escludendo mappale 303 - mq 248; mappale 485 – mq 775; mappale 488 – mq 4666; mappale 496 – 44 mq)</p> <p>L'azienda, al momento del sopralluogo, risultava concessa in comodato d'uso gratuito a tempo indeterminato per forza di contratto agrario sottoscritto in data 10/09/2016 dalla sig.ra **** <i>Omissis</i>**** in favore del figlio sig. **** <i>Omissis</i>****, giovane imprenditore agricolo.</p> <p>Data la complessità del compendio immobiliare posto in comuni diversi, benché finitimi, si è proceduto con la valutazione immobiliare dell'azienda suddividendo il compendio in n 2 lotti, per cui i terreni posti in agro di Olzai sono stati inseriti nel lotto 1 mentre i terreni di Sarule nel lotto 2.</p> <p>Fanno parte dunque del lotto 1 i terreni posti nel comune di Olzai, località <i>Ludrio e Erine</i>, e distinti al NCT al Foglio 8, mappali 13, 14, 15, 16, 18, 19, 25 oltre terreno posto nel comune di Olzai, località Ludrio ed Erine, distinto al NCT con il Foglio 12 mappale 4.</p> <p>Si specifica che il mappale 25 del Foglio 8 di Olzai risulta essere stato variato per soppressione e</p>		

	<p>costituzione dando origine ai mappali 36, 37 e 38. La soppressione del mappale 36 ha poi originato i mappali 41 e 42.</p> <p>Si evidenzia inoltre che i due mappali 37 e 38 sono divenuti enti urbani, ovvero fabbricati, ed insistono sul mappale 41 (ex 36, già 25).</p> <p>L'accesso all'azienda, posta in agro di Olzai avviene da cancello posto lungo la SP4 strada che da Olzai conduce a Sarule. Detto accesso apre sul mappale 41 di mq 297.347 nel quale, percorrendo un sentiero irto e sterrato, si giunge a due fabbricati funzionali all'azienda ovvero ad un capannone polivalente (map. 37) ad uso stalla e fienile ed un fabbricato appoggio (map. 38). Il capannone risulta come un unico ambiente privo di servizi igienici, mentre il fabbricato di appoggio alla conduzione aziendale è suddiviso in tre ambienti, cucina, stanza e bagno. Entrambi i fabbricati realizzati nei primi anni '90 risultano in modesto stato conservativo specialmente l'abitazione risulta in stato di abbandono con impianti datati sicuramente da revisionare e mettere a norma e attualmente infestata da una colonia di chiroteri. Sono presenti inoltre due ruderi di cui quello meglio conservato ricade sul terreno distinto al NCT Foglio 8 mappale 13; il secondo rudere ricade sul terreno distinto al NCT Foglio 12 mappale 4.</p>
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'accesso al bene è stato consentito dalla proprietà sig.ra **** <i>Omissis</i> ****. Si sottolinea però che detto bene risulta concesso in comodato d'uso gratuito a tempo indeterminato per forza di contratto agrario. Detto atto, di cui si riporta copia in allegato, è stato sottoscritto in data 10/09/2016 dalla sig.ra **** <i>Omissis</i> **** in favore del figlio sig. **** <i>Omissis</i> ****, giovane imprenditore agricolo.

LOTTO 2

Bene N° 1 – Azienda agricola			
Ubicazione:	Sarule (NU) - località Codalai		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	<p>Terreni - Identificati al NCT</p> <ul style="list-style-type: none"> -Fg. 20, Part. 36, Qualità Seminativo -Fg. 20, Part. 63, Qualità Seminativo -Fg. 20, Part. 82, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo -Fg. 20, Part. 154, Qualità Seminativo -Fg. 20, Part. 201, Qualità Seminativo -Fg. 20, Part. 202, Seminativo -Fg. 20, Part. 205, Qualità Seminativo -Fg. 20, Part. 207, Qualità Seminativo -Fg. 20, Part. 212, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fg. 20, Part. 213, Qualità Seminativo - Fg. 20, Part. 256, Qualità Seminativo - Fg. 20, Part. 297, Qualità Seminativo - Fg. 20, Part. 303, Qualità Seminativo* - Fg. 20, Part. 305, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 20, Part. 306, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 20, Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 20, Part. 307, Qualità Seminativo - Fg. 20, Part. 308, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo arborato - Fg. 20, Part. 309, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo - Fg. 20, Part. 310, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo - Porz. AC, Qualità Pascolo arborato - Fg. 20, Part. 311, Qualità Seminativo - Fg. 20, Part. 312, Porz. AA, Qualità Seminativo - Porz. AB, Qualità Pascolo - Porz. AC, Qualità Pascolo arborato - Fg. 20, Part. 484, Qualità Seminativo - Fg. 20, Part. 485, Qualità Seminativo* - Fg. 20, Part. 488, Qualità Seminativo* - Fg. 20, Part. 489, Qualità Seminativo - Fg. 20, Part. 495, Qualità Pascolo - Fg. 20, Part. 496, Qualità Seminativo* <p><u>*I mappali evidenziati sono stati esclusi dalla valutazione perchè non individuati oppure perchè con altra intestazione.</u></p>	Superficie	263.074 mq
Stato conservativo:	<p>L'azienda posta nel comune di Sarule e distinta al NCT al F.20 diversi mappali per una superficie complessiva di mq 257.568 (<u>escludendo mappale 303 - mq 248; mappale 485 – mq 775; mappale 488 – mq 4666; mappale 496 – 44 mq</u>) risulta a prevalente destinazione seminativo ed in normale stato conservativo. I terreni risultano ben esposti e soleggiati ed ubicati in zona di media collina ad una quota compresa tra i 450 ed i 510 m. slm. La qualità dei terreni è suddivisa in prevalenza tra seminativo (224.000 mq) parte pascolo (26.594 mq) e parte pascolo arborato (6.920 mq). I confini, ove presenti e questo prevalentemente nella parte nord dell'azienda, sono costituiti da muretti a secco e cespugli ed arbusti tipici della macchia mediterranea. Gli altri terreni dell'azienda sono in parte delimitati rete metallica o filo spinato su tondini di ferro o pilastri prefabbricati in cls, altri invece sono contigui e privi di delimitazioni.</p>		
Descrizione:	<p>Complesso immobiliare ad uso agricolo per allevamento zootecnico, posto a confine tra i comuni di Olzai e Sarule. Il complesso che ha una superficie complessiva di oltre 70 ettari si sviluppa nel territorio di Sarule, località Codalai, per una superficie di circa Ha 25 Are 75 Ca 89, (<u>escludendo mappale 303 - mq 248; mappale 485 – mq 775; mappale 488 – mq 4666; mappale 496 – 44 mq</u>) e nel territorio di Olzai, località</p>		

	<p>Ludrio ed Erine, per una superficie di Ha 45 Are 40 Ca 59.</p> <p>L'azienda, al momento del sopralluogo, risultava concessa in comodato d'uso gratuito a tempo indeterminato per forza di contratto agrario sottoscritto in data 10/09/2016 dalla sig.ra **** Omissis**** in favore del figlio sig. **** Omissis****, giovane imprenditore agricolo. Data la complessità del compendio immobiliare posto in comuni diversi, benché finitimi, si è proceduto con la valutazione immobiliare dell'azienda suddividendo il compendio in n. 2 lotti, per cui i terreni posti in agro di Olzai sono stati inseriti nel lotto 1 mentre i terreni di Sarule nel lotto 2.</p> <p>Fanno parte dunque del lotto 2 i terreni posti nel comune di Sarule, località Codalai, e distinti al NCT al Foglio 20, mappali 36, 63, 82, 154, 201, 202, 484 - 485 (ex 204), 205, 207, 488 - 489 (ex 211), 212, 213, 495 - 496 (ex 255), 256, 297, 303*, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312.</p> <p>Si specifica che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il terreno distinto al NCT di Sarule con il Foglio 20 mappale 303, seminativo, classe 3 di are 2, centiare 48 non risulta inserito in mappa; - i terreni distinti al NCT di Sarule con il Foglio 20 mappale 485, seminativo, classe 2 di are 7, centiare 75, Foglio 20 mappale 488, seminativo, classe 2, di are 46, centiare 66, Foglio 20 mappale 496, seminativo, classe 2, centiare 44 risultano intestati ad altra proprietà. <p>Per quanto sopra tali terreni verranno esclusi dalla valutazione.</p> <p>I terreni facenti parte della porzione di azienda, sono ubicati a circa 2,8 km da Sarule e sono raggiungibili percorrendo la SP 17 che conduce da Sarule ad Ottana. Si accede alla proprietà per mezzo di strada interpoderale parzialmente asfaltata che ricade sul mappale 150 (altra proprietà), si percorre poi una strada sterrata per circa 500 metri attraversando il mappale 154, 307 proprietà **** Omissis****, parte del 304 (altra proprietà), 308, 309 (stessa ditta), 493 (altra proprietà) fino al mappale 310. Su quest'ultimo mappale ricadono tre fabbricati (mappali 470, 471 e 472) non oggetto di esecuzione in quanto intestati ad altra ditta.</p>
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	I terreni distinti al NCT Foglio 20 mappali <u>485, 488 e 496</u> risultano intestati ad altra ditta pertanto si evidenzia non continuità nelle trascrizioni.
Stato di occupazione:	L'accesso al bene è stato consentito dalla proprietà sig.ra **** Omissis ****. Si sottolinea però che detto bene risulta concesso in comodato d'uso gratuito a tempo indeterminato per forza di contratto agrario. Detto atto, di cui si riporta copia in allegato, è stato sottoscritto in data 10/09/2016 dalla sig.ra **** Omissis **** in favore del figlio sig. **** Omissis ****, giovane imprenditore agricolo.