
TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Per. Tolu Stefano, nell'Esecuzione Immobiliare 165/2015 del R.G.E.

promossa da

INTESA SAN PAOLO SPA

Codice fiscale: 00799960158

PIAZZA SAN CARLO N.156

10121 - TORINO (TO)

Banca CIS S.P.A.

09100 - Cagliari (CA)

contro



VIALE CIUSA N.16

09131 - CAGLIARI (CA)



SOMMARIO

Incarico	56
Premessa	56
Lotto 1	60
Completezza documentazione ex art. 567	60
Precisazioni.....	61
Provenienze Ventennali.....	61
Formalità pregiudizievoli	61
Descrizione.....	63
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU	63
Confini	63
Consistenza	63
Stato conservativo.....	63
Parti Comuni.....	64
Dati Catastali.....	64
Cronistoria Dati Catastali	64
Normativa urbanistica	65
Regolarità edilizia.....	65
Caratteristiche costruttive prevalenti	66
Composizione lotto.....	67
Titolarità.....	67
Stato di occupazione	67
Patti	68
Servitù, censo, livello, usi civici.....	68
Lotto 2	68
Completezza documentazione ex art. 567	68
Precisazioni.....	68
Provenienze Ventennali.....	68
Formalità pregiudizievoli	69
Descrizione.....	70
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU	70
Confini	71
Consistenza	71
Stato conservativo.....	71
Parti Comuni.....	71
Dati Catastali.....	71



Cronistoria Dati Catastali	72
Normativa urbanistica	73
Regolarità edilizia.....	73
Caratteristiche costruttive prevalenti	74
Composizione lotto	74
Titolarità.....	74
Stato di occupazione	75
Patti	75
Servitù, censo, livello, usi civici.....	75
Lotto 3	75
Completezza documentazione ex art. 567	76
Precisazioni.....	76
Provenienze Ventennali.....	76
Formalità pregiudizievoli	77
Descrizione.....	78
Bene N° 3 - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU	78
Confini	78
Consistenza	78
Stato conservativo.....	79
Parti Comuni.....	79
Dati Catastali.....	79
Cronistoria Dati Catastali	79
Normativa urbanistica	80
Regolarità edilizia.....	81
Caratteristiche costruttive prevalenti	81
Composizione lotto	82
Titolarità.....	82
Stato di occupazione	83
Patti	83
Servitù, censo, livello, usi civici.....	83
Lotto 4	83
Completezza documentazione ex art. 567	83
Provenienze Ventennali.....	83
Formalità pregiudizievoli	84
Descrizione.....	85
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	85
Confini	86



Consistenza	86
Dati Catastali.....	86
Cronistoria Dati Catastali	86
Normativa urbanistica	87
Regolarità edilizia.....	88
Caratteristiche costruttive prevalenti	88
Composizione lotto.....	88
Titolarità.....	88
Stato di occupazione	89
Patti	89
Servitù, censo, livello, usi civici.....	89
Lotto 5	89
Completezza documentazione ex art. 567	89
Provenienze Ventennali.....	89
Formalità pregiudizievoli	90
Descrizione.....	91
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	91
Confini	91
Consistenza	92
Dati Catastali.....	92
Cronistoria Dati Catastali	92
Normativa urbanistica	93
Regolarità edilizia.....	94
Caratteristiche costruttive prevalenti	94
Composizione lotto.....	94
Titolarità.....	94
Stato di occupazione	94
Patti	95
Servitù, censo, livello, usi civici.....	95
Lotto 6	95
Completezza documentazione ex art. 567	95
Provenienze Ventennali.....	95
Formalità pregiudizievoli	96
Descrizione.....	97
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	97
Confini	97
Consistenza	97



Dati Catastali.....	98
Cronistoria Dati Catastali	98
Normativa urbanistica	99
Regolarità edilizia.....	99
Caratteristiche costruttive prevalenti	100
Composizione lotto.....	100
Titolarità.....	100
Stato di occupazione	100
Patti	100
Servitù, censo, livello, usi civici.....	101
Lotto 7	101
Completezza documentazione ex art. 567	101
Precisazioni.....	101
Provenienze Ventennali.....	101
Formalità pregiudizievoli	102
Descrizione.....	103
Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	103
Confini	103
Consistenza	104
Dati Catastali.....	104
Cronistoria Dati Catastali	104
Normativa urbanistica	105
Regolarità edilizia.....	106
Caratteristiche costruttive prevalenti	106
Composizione lotto.....	106
Titolarità.....	106
Stato di occupazione	107
Patti	107
Servitù, censo, livello, usi civici.....	107
Lotto 8	107
Completezza documentazione ex art. 567	107
Provenienze Ventennali.....	107
Formalità pregiudizievoli	108
Descrizione.....	109
Bene N° 8 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	109
Confini	110
Consistenza	110



Dati Catastali.....	110
Cronistoria Dati Catastali	110
Normativa urbanistica	112
Regolarità edilizia.....	112
Caratteristiche costruttive prevalenti	112
Composizione lotto.....	112
Titolarità.....	113
Stato di occupazione	113
Patti	113
Servitù, censo, livello, usi civici.....	113
Lotto 9	113
Completezza documentazione ex art. 567	113
Provenienze Ventennali.....	114
Formalità pregiudizievoli	114
Descrizione.....	115
Bene N° 9 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	116
Confini	116
Consistenza	116
Dati Catastali.....	116
Cronistoria Dati Catastali	117
Normativa urbanistica	118
Regolarità edilizia.....	118
Caratteristiche costruttive prevalenti	118
Composizione lotto.....	119
Titolarità.....	119
Stato di occupazione	119
Patti	119
Servitù, censo, livello, usi civici.....	119
Lotto 10.....	120
Completezza documentazione ex art. 567	120
Provenienze Ventennali.....	120
Formalità pregiudizievoli	121
Descrizione.....	122
Bene N° 10 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	122
Confini	122
Consistenza	122
Dati Catastali.....	122



Cronistoria Dati Catastali	123
Normativa urbanistica	124
Regolarità edilizia.....	124
Caratteristiche costruttive prevalenti	125
Composizione lotto.....	125
Titolarità.....	125
Stato di occupazione	125
Patti	125
Servitù, censo, livello, usi civici.....	126
Lotto 11.....	126
Completezza documentazione ex art. 567	126
Provenienze Ventennali.....	126
Formalità pregiudizievoli	127
Descrizione.....	128
Bene N° 11 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	128
Confini	128
Consistenza	128
Dati Catastali.....	129
Cronistoria Dati Catastali	129
Normativa urbanistica	130
Regolarità edilizia.....	130
Caratteristiche costruttive prevalenti	131
Composizione lotto.....	131
Titolarità.....	131
Stato di occupazione	131
Patti	132
Servitù, censo, livello, usi civici.....	132
Lotto 12.....	132
Completezza documentazione ex art. 567	132
Provenienze Ventennali.....	132
Formalità pregiudizievoli	133
Descrizione.....	134
Bene N° 12 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	134
Confini	134
Consistenza	134
Dati Catastali.....	135
Cronistoria Dati Catastali	135



Normativa urbanistica	136
Regolarità edilizia.....	136
Caratteristiche costruttive prevalenti	137
Composizione lotto.....	137
Titolarità.....	137
Stato di occupazione	137
Patti	137
Servitù, censo, livello, usi civici.....	138
Lotto 13.....	138
Completezza documentazione ex art. 567	138
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	138
Precisazioni.....	138
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	138
Provenienze Ventennali.....	138
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	138
Bene N° 80 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	139
Formalità pregiudizievoli	139
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	140
Descrizione.....	141
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	141
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	141
Bene N° 15 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	141
Bene N° 80 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	141
Confini	141
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	141
Consistenza	142
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	142
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	142
Bene N° 15 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	142



Bene N° 80 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	143
Dati Catastali.....	143
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	143
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	143
Bene N° 15 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	143
Bene N° 80 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	144
Cronistoria Dati Catastali	144
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	144
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	145
Bene N° 15 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	146
Bene N° 80 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	146
Normativa urbanistica	147
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	147
Regolarità edilizia.....	147
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	147
Caratteristiche costruttive prevalenti	147
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	147
Composizione lotto.....	148
Titolarità.....	148
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	148
Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	148
Bene N° 15 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	149
Bene N° 80 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	149
Stato di occupazione	149
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	150



Bene N° 14 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	150
Bene N° 15 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	150
Bene N° 80 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	150
Patti.....	150
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	150
Servitù, censo, livello, usi civici.....	150
Bene N° 13 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	150
Lotto 14.....	151
Completezza documentazione ex art. 567.....	151
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	151
Precisazioni.....	151
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	151
Provenienze Ventennali.....	151
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	151
Bene N° 82 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	152
Formalità pregiudizievoli.....	152
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	152
Descrizione.....	153
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	153
Bene N° 81 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	154
Bene N° 82 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	154
Confini.....	154
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	154
Consistenza.....	154
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	154
Bene N° 81 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	154



Bene N° 82 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	155
Dati Catastali.....	155
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	155
Bene N° 81 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	155
Bene N° 82 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	156
Cronistoria Dati Catastali	156
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	156
Bene N° 81 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	157
Bene N° 82 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	157
Normativa urbanistica	158
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	158
Regolarità edilizia.....	158
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	158
Caratteristiche costruttive prevalenti	158
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	159
Composizione lotto.....	159
Titolarità.....	159
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	159
Bene N° 81 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	159
Bene N° 82 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	160
Stato di occupazione	160
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	160
Bene N° 81 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	160
Bene N° 82 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	160
Patti	161
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	161



Servitù, censo, livello, usi civici.....	161
Bene N° 16 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	161
Lotto 15.....	161
Completezza documentazione ex art. 567.....	161
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	161
Precisioni.....	161
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	161
Provenienze Ventennali.....	162
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	162
Bene N° 84 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	162
Formalità pregiudizievoli.....	163
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	163
Descrizione.....	164
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	164
Bene N° 83 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	164
Bene N° 84 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	164
Confini.....	164
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	164
Consistenza.....	165
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	165
Bene N° 83 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	165
Bene N° 84 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	165
Dati Catastali.....	166
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU.....	166
Bene N° 83 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	166
Bene N° 84 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	166
Cronistoria Dati Catastali.....	166



Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	166
Bene N° 83 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	167
Bene N° 84 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	168
Normativa urbanistica	168
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	168
Regolarità edilizia.....	169
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	169
Caratteristiche costruttive prevalenti	169
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	169
Composizione lotto.....	169
Titolarità.....	170
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	170
Bene N° 83 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	170
Bene N° 84 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	170
Stato di occupazione	171
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	171
Bene N° 83 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	171
Bene N° 84 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	171
Patti	171
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	171
Servitù, censo, livello, usi civici.....	172
Bene N° 17 - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	172
Lotto 16.....	172
Completezza documentazione ex art. 567.....	172
Precisazioni.....	172
Provenienze Ventennali.....	172
Formalità pregiudizievoli	173
Descrizione.....	174



Bene N° 18 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	174
Confini	174
Consistenza	174
Dati Catastali.....	175
Cronistoria Dati Catastali	175
Normativa urbanistica	176
Regolarità edilizia.....	176
Caratteristiche costruttive prevalenti	176
Composizione lotto.....	176
Titolarità.....	177
Stato di occupazione	177
Patti	177
Servitù, censo, livello, usi civici.....	177
Lotto 17.....	177
Completezza documentazione ex art. 567.....	177
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	178
Precisazioni.....	178
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	178
Provenienze Ventennali.....	178
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	178
Formalità pregiudizievoli	179
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	179
Descrizione.....	180
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	180
Bene N° 20 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	181
Confini	181
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	181
Consistenza	181
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	181
Bene N° 20 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	181
Dati Catastali.....	182



Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	182
Bene N° 20 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	182
Cronistoria Dati Catastali	182
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	182
Bene N° 20 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	183
Normativa urbanistica	184
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	184
Regolarità edilizia.....	184
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	184
Caratteristiche costruttive prevalenti	184
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	184
Composizione lotto.....	185
Titolarità.....	185
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	185
Bene N° 20 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	185
Stato di occupazione	186
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	186
Bene N° 20 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	186
Patti	186
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	186
Servitù, censo, livello, usi civici.....	186
Bene N° 19 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	186
Lotto 18.....	187
Completezza documentazione ex art. 567	187
Precisazioni.....	187
Provenienze Ventennali.....	187
Formalità pregiudizievoli	188
Descrizione.....	189



Bene N° 21 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	189
Confini	189
Consistenza	189
Dati Catastali.....	190
Cronistoria Dati Catastali	190
Normativa urbanistica	190
Regolarità edilizia.....	191
Caratteristiche costruttive prevalenti	191
Composizione lotto.....	191
Titolarità.....	191
Stato di occupazione	192
Patti	192
Servitù, censo, livello, usi civici.....	192
Lotto 19.....	192
Completezza documentazione ex art. 567.....	192
Precisazioni.....	192
Provenienze Ventennali.....	193
Formalità pregiudizievoli	193
Descrizione.....	194
Bene N° 22 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	194
Confini	195
Consistenza	195
Dati Catastali.....	195
Cronistoria Dati Catastali	195
Normativa urbanistica	196
Regolarità edilizia.....	196
Caratteristiche costruttive prevalenti	197
Composizione lotto.....	197
Titolarità.....	197
Stato di occupazione	197
Patti	198
Servitù, censo, livello, usi civici.....	198
Lotto 20.....	198
Completezza documentazione ex art. 567.....	198
Precisazioni.....	198
Provenienze Ventennali.....	198
Formalità pregiudizievoli	199



Descrizione.....	200
Bene N° 23 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	200
Confini	200
Consistenza	201
Dati Catastali.....	201
Cronistoria Dati Catastali	201
Normativa urbanistica	202
Regolarità edilizia.....	202
Caratteristiche costruttive prevalenti	202
Composizione lotto.....	203
Titolarità.....	203
Stato di occupazione	203
Patti	203
Servitù, censo, livello, usi civici.....	203
Lotto 21.....	204
Completezza documentazione ex art. 567	204
Precisazioni.....	204
Provenienze Ventennali.....	204
Formalità pregiudizievoli	205
Descrizione.....	206
Bene N° 24 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	206
Confini	206
Consistenza	206
Dati Catastali.....	206
Cronistoria Dati Catastali	207
Normativa urbanistica	207
Regolarità edilizia.....	208
Caratteristiche costruttive prevalenti	208
Composizione lotto.....	208
Titolarità.....	208
Stato di occupazione	209
Patti	209
Servitù, censo, livello, usi civici.....	209
Lotto 22.....	209
Completezza documentazione ex art. 567	209
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	209



Precisazioni.....	210
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	210
Provenienze Ventennali.....	210
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	210
Bene N° 26 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	211
Formalità pregiudizievoli.....	211
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	211
Descrizione.....	212
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	212
Bene N° 26 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	213
Bene N° 27 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	213
Confini.....	213
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	213
Consistenza.....	213
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	213
Bene N° 26 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	213
Bene N° 27 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	214
Dati Catastali.....	214
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	214
Bene N° 26 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	214
Bene N° 27 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	215
Cronistoria Dati Catastali.....	215
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	215
Bene N° 26 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	216
Bene N° 27 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	216
Normativa urbanistica.....	216



Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	216
Regolarità edilizia.....	217
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	217
Caratteristiche costruttive prevalenti	217
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	217
Composizione lotto.....	218
Titolarità.....	218
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	218
Bene N° 26 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	218
Bene N° 27 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	219
Stato di occupazione	219
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	219
Bene N° 26 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	219
Bene N° 27 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	219
Patti.....	219
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	220
Servitù, censo, livello, usi civici.....	220
Bene N° 25 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	220
Lotto 23.....	220
Completezza documentazione ex art. 567.....	220
Precisazioni.....	220
Provenienze Ventennali.....	220
Formalità pregiudizievoli	221
Descrizione.....	222
Bene N° 28 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	222
Confini	223
Consistenza	223
Dati Catastali.....	223
Cronistoria Dati Catastali	223
Normativa urbanistica	224



Regolarità edilizia.....	224
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	225
Composizione lotto.....	225
Titolarità.....	225
Stato di occupazione.....	225
Patti.....	225
Servitù, censo, livello, usi civici.....	226
Lotto 24.....	226
Completezza documentazione ex art. 567.....	226
Precisazioni.....	226
Provenienze Ventennali.....	226
Formalità pregiudizievoli.....	227
Descrizione.....	228
Bene N° 29 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	228
Confini.....	228
Consistenza.....	228
Dati Catastali.....	229
Cronistoria Dati Catastali.....	229
Normativa urbanistica.....	230
Regolarità edilizia.....	230
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	230
Composizione lotto.....	230
Titolarità.....	230
Stato di occupazione.....	231
Patti.....	231
Servitù, censo, livello, usi civici.....	231
Lotto 25.....	231
Completezza documentazione ex art. 567.....	231
Precisazioni.....	232
Provenienze Ventennali.....	232
Formalità pregiudizievoli.....	232
Descrizione.....	233
Bene N° 30 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	234
Confini.....	234
Consistenza.....	234
Dati Catastali.....	234
Cronistoria Dati Catastali.....	235



Normativa urbanistica	235
Regolarità edilizia.....	235
Caratteristiche costruttive prevalenti	236
Composizione lotto.....	236
Titolarità.....	236
Stato di occupazione	236
Patti	236
Servitù, censo, livello, usi civici.....	237
Lotto 26.....	237
Completezza documentazione ex art. 567	237
Precisazioni.....	237
Provenienze Ventennali.....	237
Formalità pregiudizievoli	238
Descrizione.....	239
Bene N° 31 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	239
Confini	239
Consistenza	239
Dati Catastali.....	240
Cronistoria Dati Catastali	240
Normativa urbanistica	241
Regolarità edilizia.....	241
Caratteristiche costruttive prevalenti	241
Composizione lotto.....	242
Titolarità.....	242
Stato di occupazione	242
Patti	242
Servitù, censo, livello, usi civici.....	242
Lotto 27.....	242
Completezza documentazione ex art. 567	242
Precisazioni.....	243
Provenienze Ventennali.....	243
Formalità pregiudizievoli	244
Descrizione.....	245
Bene N° 32 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	245
Confini	245
Consistenza	245
Dati Catastali.....	245



Cronistoria Dati Catastali	246
Normativa urbanistica	246
Regolarità edilizia.....	247
Caratteristiche costruttive prevalenti	247
Composizione lotto.....	247
Titolarità.....	247
Stato di occupazione	248
Patti	248
Servitù, censo, livello, usi civici.....	248
Lotto 28.....	248
Completezza documentazione ex art. 567	248
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	248
Precisazioni.....	248
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	249
Provenienze Ventennali.....	249
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	249
Formalità pregiudizievoli	250
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	250
Descrizione.....	251
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	251
Bene N° 34 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	251
Confini	251
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	251
Consistenza	251
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	252
Bene N° 34 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	252
Dati Catastali.....	252
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	252
Bene N° 34 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	253
Cronistoria Dati Catastali	253



Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	253
Bene N° 34 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	253
Normativa urbanistica	254
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	254
Regolarità edilizia.....	255
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	255
Caratteristiche costruttive prevalenti	255
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	255
Composizione lotto.....	255
Titolarità.....	255
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	255
Bene N° 34 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	256
Stato di occupazione	256
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	256
Bene N° 34 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	256
Patti	256
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	256
Servitù, censo, livello, usi civici.....	257
Bene N° 33 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	257
Lotto 29.....	257
Completezza documentazione ex art. 567	257
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	257
Precisazioni.....	257
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	258
Provenienze Ventennali.....	258
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	258
Formalità pregiudizievoli	259



Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	259
Descrizione.....	260
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	260
Bene N° 36 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	260
Confini	260
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	260
Consistenza	261
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	261
Bene N° 36 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	261
Dati Catastali.....	261
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	261
Bene N° 36 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	262
Cronistoria Dati Catastali	262
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	262
Bene N° 36 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	263
Normativa urbanistica	263
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	263
Regolarità edilizia.....	264
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	264
Caratteristiche costruttive prevalenti	264
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	264
Composizione lotto.....	265
Titolarità.....	265
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	265
Bene N° 36 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	265
Stato di occupazione	265
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	265



Bene N° 36 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	266
Patti	266
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	266
Servitù, censo, livello, usi civici	266
Bene N° 35 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	266
Lotto 30.....	266
Completezza documentazione ex art. 567	266
Precisazioni.....	267
Provenienze Ventennali.....	267
Formalità pregiudizievoli	267
Descrizione.....	268
Bene N° 37 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	269
Confini	269
Consistenza	269
Dati Catastali.....	269
Cronistoria Dati Catastali	270
Normativa urbanistica	270
Regolarità edilizia.....	270
Caratteristiche costruttive prevalenti	271
Composizione lotto	271
Titolarità.....	271
Stato di occupazione	271
Patti	272
Servitù, censo, livello, usi civici.....	272
Lotto 31.....	272
Completezza documentazione ex art. 567	272
Precisazioni.....	272
Provenienze Ventennali.....	272
Formalità pregiudizievoli	273
Descrizione.....	274
Bene N° 38 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	274
Confini	274
Consistenza	275
Dati Catastali.....	275
Cronistoria Dati Catastali	275



Normativa urbanistica	276
Regolarità edilizia.....	276
Caratteristiche costruttive prevalenti	276
Composizione lotto.....	277
Titolarità.....	277
Stato di occupazione	277
Patti	277
Servitù, censo, livello, usi civici.....	277
Lotto 32.....	278
Completezza documentazione ex art. 567	278
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	278
Precisazioni.....	278
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	278
Provenienze Ventennali.....	278
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	278
Bene N° 40 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	279
Formalità pregiudizievoli	279
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	279
Descrizione.....	280
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	280
Bene N° 40 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	281
Confini	281
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	281
Consistenza	281
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	281
Bene N° 40 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	281
Dati Catastali.....	282
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	282
Bene N° 40 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	282
Cronistoria Dati Catastali	282



Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	282
Bene N° 40 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	283
Normativa urbanistica	283
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	283
Regolarità edilizia.....	284
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	284
Caratteristiche costruttive prevalenti	284
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	284
Composizione lotto.....	284
Titolarità.....	285
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	285
Bene N° 40 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	285
Stato di occupazione	285
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	285
Bene N° 40 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	286
Patti	286
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	286
Servitù, censo, livello, usi civici.....	286
Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	286
Lotto 33.....	286
Completezza documentazione ex art. 567	286
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	286
Precisazioni.....	287
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	287
Provenienze Ventennali.....	287
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	287
Bene N° 42 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	288



Formalità pregiudizievoli	288
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	288
Descrizione.....	289
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	289
Bene N° 42 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	289
Bene N° 43 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	290
Confini	290
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	290
Consistenza	290
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	290
Bene N° 42 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	290
Bene N° 43 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	291
Dati Catastali.....	291
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	291
Bene N° 42 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	291
Bene N° 43 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	292
Cronistoria Dati Catastali	292
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	292
Bene N° 42 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	293
Bene N° 43 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	293
Normativa urbanistica	293
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	293
Regolarità edilizia.....	294
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	294
Caratteristiche costruttive prevalenti	294
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	294



Composizione lotto.....	295
Titolarità.....	295
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	295
Bene N° 42 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	295
Bene N° 43 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	296
Stato di occupazione.....	296
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	296
Bene N° 42 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	296
Bene N° 43 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	296
Patti.....	296
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	296
Servitù, censo, livello, usi civici.....	297
Bene N° 41 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	297
Lotto 34.....	297
Completezza documentazione ex art. 567.....	297
Precisazioni.....	297
Provenienze Ventennali.....	297
Formalità pregiudizievoli.....	298
Descrizione.....	299
Bene N° 44 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	299
Confini.....	300
Consistenza.....	300
Dati Catastali.....	300
Cronistoria Dati Catastali.....	300
Normativa urbanistica.....	301
Regolarità edilizia.....	301
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	301
Composizione lotto.....	302
Titolarità.....	302
Stato di occupazione.....	302
Patti.....	302
Servitù, censo, livello, usi civici.....	302



Lotto 35.....	303
Completezza documentazione ex art. 567	303
Precisazioni.....	303
Provenienze Ventennali.....	303
Formalità pregiudizievoli	304
Descrizione.....	305
Bene N° 45 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	305
Confini	305
Consistenza	305
Dati Catastali.....	306
Cronistoria Dati Catastali	306
Normativa urbanistica	306
Regolarità edilizia.....	307
Caratteristiche costruttive prevalenti	307
Composizione lotto.....	307
Titolarità.....	307
Stato di occupazione	308
Patti	308
Servitù, censo, livello, usi civici.....	308
Lotto 36.....	308
Completezza documentazione ex art. 567	308
Precisazioni.....	308
Provenienze Ventennali.....	309
Formalità pregiudizievoli	309
Descrizione.....	310
Bene N° 46 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	310
Confini	311
Consistenza	311
Dati Catastali.....	311
Cronistoria Dati Catastali	311
Normativa urbanistica	312
Regolarità edilizia.....	312
Caratteristiche costruttive prevalenti	313
Composizione lotto.....	313
Titolarità.....	313
Stato di occupazione	313
Patti	313



Servitù, censo, livello, usi civici.....	314
Lotto 37.....	314
Completezza documentazione ex art. 567.....	314
Precisazioni.....	314
Provenienze Ventennali.....	314
Formalità pregiudizievoli.....	315
Descrizione.....	316
Bene N° 47 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	316
Confini.....	316
Consistenza.....	316
Dati Catastali.....	317
Cronistoria Dati Catastali.....	317
Normativa urbanistica.....	318
Regolarità edilizia.....	318
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	318
Composizione lotto.....	318
Titolarità.....	319
Stato di occupazione.....	319
Patti.....	319
Servitù, censo, livello, usi civici.....	319
Lotto 38.....	319
Completezza documentazione ex art. 567.....	319
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	320
Precisazioni.....	320
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	320
Provenienze Ventennali.....	320
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	320
Formalità pregiudizievoli.....	321
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	321
Descrizione.....	322
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	322
Bene N° 49 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU.....	323
Confini.....	323



Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	323
Consistenza	323
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	323
Bene N° 49 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	323
Dati Catastali.....	324
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	324
Bene N° 49 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	324
Cronistoria Dati Catastali	324
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	324
Bene N° 49 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	325
Normativa urbanistica	326
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	326
Regolarità edilizia.....	326
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	326
Caratteristiche costruttive prevalenti	326
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	327
Composizione lotto.....	327
Titolarità.....	327
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	327
Bene N° 49 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	327
Stato di occupazione	328
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	328
Bene N° 49 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	328
Patti	328
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	328
Servitù, censo, livello, usi civici.....	328
Bene N° 48 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	328



Lotto 39.....	328
Completezza documentazione ex art. 567	329
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	329
Precisioni.....	329
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	329
Provenienze Ventennali.....	329
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	329
Formalità pregiudizievoli	330
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	330
Descrizione.....	331
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	331
Bene N° 51 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	332
Confini	332
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	332
Consistenza	332
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	332
Bene N° 51 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	332
Dati Catastali.....	333
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	333
Bene N° 51 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	333
Cronistoria Dati Catastali	333
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	333
Bene N° 51 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	334
Normativa urbanistica	335
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	335
Regolarità edilizia.....	335
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	335



Caratteristiche costruttive prevalenti	336
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	336
Composizione lotto	336
Titolarità.....	336
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	336
Bene N° 51 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	337
Stato di occupazione	337
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	337
Bene N° 51 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	337
Patti	337
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	337
Servitù, censo, livello, usi civici	338
Bene N° 50 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	338
Lotto 40.....	338
Completezza documentazione ex art. 567	338
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	338
Precisazioni.....	338
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	338
Provenienze Ventennali.....	338
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	339
Formalità pregiudizievoli	339
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	339
Descrizione.....	341
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	341
Bene N° 53 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	341
Bene N° 54 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	341
Bene N° 55 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	341



Confini	341
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	341
Consistenza	342
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	342
Bene N° 53 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	342
Bene N° 54 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	342
Bene N° 55 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	343
Dati Catastali.....	343
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	343
Bene N° 53 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	343
Bene N° 54 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	344
Bene N° 55 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	344
Cronistoria Dati Catastali	344
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	344
Bene N° 53 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	345
Bene N° 54 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	346
Bene N° 55 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	346
Normativa urbanistica	347
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	347
Regolarità edilizia.....	347
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	347
Caratteristiche costruttive prevalenti	348
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	348
Composizione lotto.....	348
Titolarità.....	348
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	348



Bene N° 53 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	349
Bene N° 54 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	349
Bene N° 55 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	349
Stato di occupazione	350
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	350
Bene N° 53 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	350
Bene N° 54 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	350
Bene N° 55 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	350
Patti	350
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	350
Servitù, censo, livello, usi civici.....	351
Bene N° 52 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	351
Lotto 41.....	351
Completezza documentazione ex art. 567.....	351
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	351
Precisazioni.....	351
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	351
Provenienze Ventennali.....	352
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	352
Formalità pregiudizievoli	353
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	353
Descrizione.....	354
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	354
Bene N° 57 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	354
Confini	354
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	354
Consistenza	354



Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	354
Bene N° 57 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	355
Dati Catastali.....	355
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	355
Bene N° 57 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	355
Cronistoria Dati Catastali	356
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	356
Bene N° 57 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	356
Normativa urbanistica	357
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	357
Regolarità edilizia.....	358
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	358
Caratteristiche costruttive prevalenti	358
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	358
Composizione lotto.....	358
Titolarità.....	358
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	359
Bene N° 57 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	359
Stato di occupazione	359
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	359
Bene N° 57 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	359
Patti	359
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	360
Servitù, censo, livello, usi civici.....	360
Bene N° 56 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	360
Lotto 42.....	360
Completezza documentazione ex art. 567.....	360



Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	360
Precisazioni.....	361
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	361
Provenienze Ventennali.....	361
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	361
Formalità pregiudizievoli.....	362
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	362
Descrizione.....	363
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	363
Bene N° 59 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	363
Bene N° 60 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	363
Confini.....	364
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	364
Consistenza.....	364
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	364
Bene N° 59 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	364
Bene N° 60 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	365
Dati Catastali.....	365
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	365
Bene N° 59 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	365
Bene N° 60 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	366
Cronistoria Dati Catastali.....	366
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	366
Bene N° 59 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	367
Bene N° 60 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	368
Normativa urbanistica.....	368



Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	368
Regolarità edilizia.....	369
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	369
Caratteristiche costruttive prevalenti	369
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	369
Composizione lotto.....	369
Titolarità.....	370
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	370
Bene N° 59 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	370
Bene N° 60 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	370
Stato di occupazione	371
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	371
Bene N° 59 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	371
Bene N° 60 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	371
Patti.....	371
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	371
Servitù, censo, livello, usi civici.....	372
Bene N° 58 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	372
Lotto 43.....	372
Completezza documentazione ex art. 567.....	372
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	372
Precisazioni.....	372
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	372
Provenienze Ventennali.....	372
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	372
Bene N° 64 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	373
Formalità pregiudizievoli	374



Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	374
Descrizione.....	375
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	375
Bene N° 62 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	376
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	376
Bene N° 64 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	376
Bene N° 65 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	376
Confini.....	376
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	376
Consistenza.....	376
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	377
Bene N° 62 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	377
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	377
Bene N° 64 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	377
Bene N° 65 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	378
Dati Catastali.....	378
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	378
Bene N° 62 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	378
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	379
Bene N° 64 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	379
Bene N° 65 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	379
Cronistoria Dati Catastali.....	380
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	380
Bene N° 62 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	380



Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	381
Bene N° 64 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	382
Bene N° 65 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	382
Normativa urbanistica	383
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	383
Regolarità edilizia.....	383
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	383
Caratteristiche costruttive prevalenti	384
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	384
Composizione lotto.....	384
Titolarità.....	384
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	384
Bene N° 62 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	385
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	385
Bene N° 64 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	385
Bene N° 65 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	386
Stato di occupazione	386
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	386
Bene N° 62 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	386
Bene N° 63 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	386
Bene N° 64 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	386
Bene N° 65 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	386
Patti	387
Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	387
Servitù, censo, livello, usi civici.....	387



Bene N° 61 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	387
Lotto 44.....	387
Completezza documentazione ex art. 567.....	387
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	387
Precisazioni.....	388
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	388
Provenienze Ventennali.....	388
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	388
Formalità pregiudizievoli.....	389
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	389
Descrizione.....	390
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	390
Bene N° 67 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	390
Bene N° 68 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	391
Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	391
Confini.....	391
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	391
Consistenza.....	391
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	391
Bene N° 67 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	391
Bene N° 68 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	392
Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	392
Dati Catastali.....	392
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	392
Bene N° 67 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	393
Bene N° 68 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	393



Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	393
Cronistoria Dati Catastali	394
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	394
Bene N° 67 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	394
Bene N° 68 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	395
Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	395
Normativa urbanistica	396
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	396
Regolarità edilizia.....	396
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	396
Caratteristiche costruttive prevalenti	397
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	397
Composizione lotto.....	397
Titolarità.....	397
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	397
Bene N° 67 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	398
Bene N° 68 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	398
Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	399
Stato di occupazione	399
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	399
Bene N° 67 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	399
Bene N° 68 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	399
Bene N° 69 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	399
Patti	399
Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	399
Servitù, censo, livello, usi civici.....	400



Bene N° 66 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	400
Lotto 45.....	400
Completezza documentazione ex art. 567.....	400
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	400
Precisazioni.....	400
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	401
Provenienze Ventennali.....	401
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	401
Formalità pregiudizievoli.....	402
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	402
Descrizione.....	403
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	403
Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	403
Confini.....	403
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	403
Consistenza.....	404
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	404
Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	404
Dati Catastali.....	404
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	404
Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	405
Cronistoria Dati Catastali.....	405
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	405
Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	406
Normativa urbanistica.....	406
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	406
Regolarità edilizia.....	407



Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	407
Caratteristiche costruttive prevalenti	407
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	407
Composizione lotto.....	408
Titolarità.....	408
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	408
Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	408
Stato di occupazione	408
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	408
Bene N° 71 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	409
Patti	409
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	409
Servitù, censo, livello, usi civici.....	409
Bene N° 70 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	409
Lotto 46.....	409
Completezza documentazione ex art. 567	409
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	409
Precisazioni.....	410
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	410
Provenienze Ventennali.....	410
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	410
Formalità pregiudizievoli	411
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	411
Descrizione.....	412
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	412
Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU	412
Confini	413



Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	413
Consistenza	413
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	413
Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	413
Dati Catastali.....	413
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	414
Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	414
Cronistoria Dati Catastali	414
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	414
Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	415
Normativa urbanistica	415
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	416
Regolarità edilizia.....	416
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	416
Caratteristiche costruttive prevalenti	416
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	416
Composizione lotto.....	417
Titolarità.....	417
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	417
Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	417
Stato di occupazione	418
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	418
Bene N° 73 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	418
Patti	418
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	418
Servitù, censo, livello, usi civici.....	418
Bene N° 72 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	418



Lotto 47.....	419
Completezza documentazione ex art. 567.....	419
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	419
Precisioni.....	419
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	419
Provenienze Ventennali.....	419
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	419
Formalità pregiudizievoli.....	420
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	420
Descrizione.....	421
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	421
Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	422
Confini.....	422
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	422
Consistenza.....	422
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	422
Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	422
Dati Catastali.....	423
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	423
Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	423
Cronistoria Dati Catastali.....	423
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	423
Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	424
Normativa urbanistica.....	425
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	425
Regolarità edilizia.....	425
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	425



Caratteristiche costruttive prevalenti	426
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	426
Composizione lotto	426
Titolarità.....	426
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	426
Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	427
Stato di occupazione	427
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	427
Bene N° 75 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	427
Patti	427
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	427
Servitù, censo, livello, usi civici	428
Bene N° 74 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	428
Lotto 48.....	428
Completezza documentazione ex art. 567	428
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	428
Precisazioni.....	428
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	428
Provenienze Ventennali.....	429
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	429
Formalità pregiudizievoli	429
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	430
Descrizione.....	431
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	431
Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	431
Confini	431
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	431
Consistenza	431



Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	431
Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	432
Dati Catastali.....	432
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	432
Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	432
Cronistoria Dati Catastali.....	433
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	433
Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	433
Normativa urbanistica.....	434
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	434
Regolarità edilizia.....	435
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	435
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	435
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	435
Composizione lotto.....	435
Titolarità.....	435
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	436
Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	436
Stato di occupazione.....	436
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	436
Bene N° 77 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	436
Patti.....	436
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	437
Servitù, censo, livello, usi civici.....	437
Bene N° 76 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	437
Lotto 49.....	437
Completezza documentazione ex art. 567.....	437



Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	437
Precisazioni.....	438
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	438
Provenienze Ventennali.....	438
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	438
Formalità pregiudizievoli.....	439
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	439
Descrizione.....	440
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	440
Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	440
Confini.....	440
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	440
Consistenza.....	441
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	441
Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	441
Dati Catastali.....	441
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	441
Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	442
Cronistoria Dati Catastali.....	442
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	442
Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	443
Normativa urbanistica.....	443
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	443
Regolarità edilizia.....	444
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	444
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	444
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU.....	444



Composizione lotto.....	444
Titolarità.....	445
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	445
Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	445
Stato di occupazione.....	445
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	445
Bene N° 79 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	445
Patti.....	446
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	446
Servitù, censo, livello, usi civici.....	446
Bene N° 78 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU.....	446
Stima / Formazione lotti.....	446
Lotto 1.....	447
Lotto 2.....	447
Lotto 3.....	448
Lotto 4.....	449
Lotto 5.....	450
Lotto 6.....	451
Lotto 7.....	452
Lotto 8.....	453
Lotto 9.....	454
Lotto 10.....	455
Lotto 11.....	456
Lotto 12.....	457
Lotto 13.....	458
Lotto 14.....	460
Lotto 15.....	461
Lotto 16.....	464
Lotto 17.....	464
Lotto 18.....	466
Lotto 19.....	467
Lotto 20.....	468
Lotto 21.....	469
Lotto 22.....	470



Lotto 23.....	471
Lotto 24.....	472
Lotto 25.....	473
Lotto 26.....	474
Lotto 27.....	475
Lotto 28.....	476
Lotto 29.....	477
Lotto 30.....	479
Lotto 31.....	479
Lotto 32.....	480
Lotto 33.....	482
Lotto 34.....	483
Lotto 35.....	484
Lotto 36.....	485
Lotto 37.....	486
Lotto 38.....	487
Lotto 39.....	488
Lotto 40.....	490
Lotto 41.....	491
Lotto 42.....	493
Lotto 43.....	494
Lotto 44.....	497
Lotto 45.....	499
Lotto 46.....	500
Lotto 47.....	501
Lotto 48.....	502
Lotto 49.....	504
Riserve e particolarità da segnalare.....	505
Riepilogo bando d'asta.....	508
Lotto 1.....	508
Lotto 2.....	508
Lotto 3.....	509
Lotto 4.....	509
Lotto 5.....	510
Lotto 6.....	511
Lotto 7.....	511
Lotto 8.....	512
Lotto 9.....	512



Lotto 10.....	513
Lotto 11.....	514
Lotto 12.....	514
Lotto 13.....	515
Lotto 14.....	516
Lotto 15.....	517
Lotto 16.....	518
Lotto 17.....	518
Lotto 18.....	519
Lotto 19.....	520
Lotto 20.....	520
Lotto 21.....	521
Lotto 22.....	522
Lotto 23.....	522
Lotto 24.....	523
Lotto 25.....	524
Lotto 26.....	524
Lotto 27.....	525
Lotto 28.....	525
Lotto 29.....	526
Lotto 30.....	527
Lotto 31.....	528
Lotto 32.....	528
Lotto 33.....	529
Lotto 34.....	530
Lotto 35.....	530
Lotto 36.....	531
Lotto 37.....	532
Lotto 38.....	532
Lotto 39.....	533
Lotto 40.....	534
Lotto 41.....	535
Lotto 42.....	536
Lotto 43.....	537
Lotto 44.....	538
Lotto 45.....	539
Lotto 46.....	539
Lotto 47.....	540



Lotto 48.....	541
Lotto 49.....	542
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 165/2015 del R.G.E.	543
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 246.005,00	543
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 651.230,00	543
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 413.257,50	544
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 42.860,00	544
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 39.720,00	545
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 39.740,00	545
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 27.740,00	546
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 34.060,00	546
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 31.920,00	547
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 31.920,00	547
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 90.640,00	548
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 33.980,00	548
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 31.764,96	549
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 40.840,76	550
Lotto 15 - Prezzo base d'asta: € 53.568,08	551
Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 31.700,00	552
Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 31.920,00	553
Lotto 18 - Prezzo base d'asta: € 31.920,00	553
Lotto 19 - Prezzo base d'asta: € 31.920,00	554
Lotto 20 - Prezzo base d'asta: € 31.700,00	554
Lotto 21 - Prezzo base d'asta: € 29.180,00	555
Lotto 22 - Prezzo base d'asta: € 28.673,74	555
Lotto 23 - Prezzo base d'asta: € 31.920,00	556
Lotto 24 - Prezzo base d'asta: € 23.940,00	557
Lotto 25 - Prezzo base d'asta: € 31.700,00	557
Lotto 26 - Prezzo base d'asta: € 54.120,00	558
Lotto 27 - Prezzo base d'asta: € 33.980,00	558
Lotto 28 - Prezzo base d'asta: € 34.200,00	559
Lotto 29 - Prezzo base d'asta: € 34.200,00	560
Lotto 30 - Prezzo base d'asta: € 34.200,00	560
Lotto 31 - Prezzo base d'asta: € 33.980,00	561
Lotto 32 - Prezzo base d'asta: € 31.280,00	561
Lotto 33 - Prezzo base d'asta: € 31.580,28	562
Lotto 34 - Prezzo base d'asta: € 34.200,00	563
Lotto 35 - Prezzo base d'asta: € 34.200,00	564



Lotto 36 - Prezzo base d'asta: € 33.980,00	564
Lotto 37 - Prezzo base d'asta: € 51.120,00	565
Lotto 38 - Prezzo base d'asta: € 63.280,00	565
Lotto 39 - Prezzo base d'asta: € 41.760,00	566
Lotto 40 - Prezzo base d'asta: € 42.440,00	567
Lotto 41 - Prezzo base d'asta: € 41.060,00	568
Lotto 42 - Prezzo base d'asta: € 42.440,00	569
Lotto 43 - Prezzo base d'asta: € 39.651,69	570
Lotto 44 - Prezzo base d'asta: € 39.749,30	572
Lotto 45 - Prezzo base d'asta: € 42.440,00	573
Lotto 46 - Prezzo base d'asta: € 42.440,00	574
Lotto 47 - Prezzo base d'asta: € 42.120,00	575
Lotto 48 - Prezzo base d'asta: € 42.120,00	575
Lotto 49 - Prezzo base d'asta: € 210.400,00	576



INCARICO

In data 24/11/2016, il sottoscritto Per. Tolu Stefano, con studio in Piazza Giovanni XXIII, 62 - 09100 - Cagliari (CA), email stefanotolu65@gmail.com, PEC stefano.tolu@pec.eppi.it, Tel. 070 492 235, Fax 070 492 235, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/12/2016 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 3** - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 14** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU



- **Bene N° 15** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 16** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 17** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 18** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 19** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 20** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 21** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 22** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 23** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 24** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 25** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 26** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 27** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 28** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 29** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 30** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 31** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 32** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 33** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU



- **Bene N° 34** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 35** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 36** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 37** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 38** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 39** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 40** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 41** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 42** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 43** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 44** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 45** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 46** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 47** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 48** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 49** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 50** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 51** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 52** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU



- **Bene N° 53** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 54** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 55** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 56** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 57** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 58** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 59** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 60** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 61** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 62** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 63** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 64** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 65** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 66** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 67** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 68** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 69** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 70** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 71** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU



- **Bene N° 72** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 73** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 74** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 75** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 76** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 77** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 78** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 79** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 80** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 81** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 82** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 83** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 84** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

LOTTO 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dall'esame della documentazione agli atti del Tribunale, la presente unità immobiliare non risultava inserita nell'atto di pignoramento.

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visure catastali ;
- 2) planimetrie catastali;

Le suddette documentazioni verranno prodotte allegandole alla presente perizia.



PRECISAZIONI

In base agli accertamenti svolti sulla documentazione facente parte dell'atto di pignoramento, risulta che la porzione di capannone oggetto del presente lotto (censita al catasto urbano fg.59 mapp.433 sub.1), non risultavano inserita nell'atto di pignoramento. Il fabbricato è ricadente su terreno oggetto di pignoramento, esattamente sui lotti n. 56/57/58/59, originariamente censiti al Catasto Terreni nel Comune di Assemini al Fg. 59 mapp.331-332.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cagliari	19/04/1989	662/89	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Cagliari	27/07/1990	20864	14679
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
	Ufficio del Registro di Cagliari	22/08/1989	3610		
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			/10/2002	97269	18652
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Cagliari	15/10/2002	47113	37199
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
Importo: € 5.000.000,00
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.500.000,00
Rogante: Notaio [REDACTED]
Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
Importo: € 90.000,00
A favore di Baraclit s.p.a.
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 64.690,56
Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012
- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295
Importo: € 5.000.000,00
A favore di INTESA SAN PAOLO SPA
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura



DESCRIZIONE

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU

Trattasi di una porzione di capannone adibito a laboratorio artigianale ed è ubicato al piano terra, disposto su un unico livello, diviso in zona lavorazione, uffici e servizi igienici con spogliatoio. L'immobile è dotato di un ampio cortile recintato e pavimentato con conglomerato cementizio, adibito a parcheggi.

L'immobile è ubicata in territorio di Assemini (CA) nell'agglomerato Industriale denominato "Machiareddu-Grogastu" all'interno di un nuovo intervento di lottizzazione nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC).

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

L'unità immobiliare confina ai lati sud e ovest con strada di lottizzazione, ai lati nord ed est con proprietà della .

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	315,24 mq	324,80 mq	1,00	324,80 mq	6,70 m	terra
Ufficio	48,76 mq	53,87 mq	1,25	67,34 mq	3,00 m	terra
bagno	10,30 mq	12,20 mq	1,25	15,25 mq	3,00 m	terra
Cortile	846,21 mq	846,21 mq	0,10	84,62 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				492,01 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				492,01 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

STATO CONSERVATIVO

La struttura muraria dell'immobile si presenta nel complesso in buono stato di manutenzione generale intonacate e con tinteggiatura in buono stato, essendo di recente costruzione. Gli impianti elettrici e



idrico-sanitari sono completi e funzionanti. Gli infissi esterni in alluminio sono in buono stato di manutenzione anche se a vetro unico e non di ultima generazione a doppio vetro.

PARTI COMUNI

Il capannone formante il corpo principale è stato frazionato in porzioni immobiliari, fra cui l'immobile oggetto della presente perizia. Pertanto restano parti comuni i muri divisorii, le murature perimetrali ed il lastrico solare di copertura, censito al Catasto Fabbricati di Assemini al Foglio 59 part. 433 sub. 9.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	59	433	1		D7				2588			

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Dall'esame della documentazione agli atti del Tribunale, la presente unità immobiliare non risultava inserita nell'atto di pignoramento.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 16/08/2007		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 332 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1



		Superficie (ha are ca) 00.15.96 Reddito agrario € 0,33
Dal 09/02/2004 al 16/08/2007		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 331 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.14.59
Dal 17/09/2007 al 02/05/2008		Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 433, Sub. 1 Categoria D7 Rendita € 2.094,00 Piano T.
Dal 02/05/2008 al 25/10/2010		Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 433, Sub. 1 Categoria D7 Rendita € 2.588,00
Dal 25/10/2010 al 01/09/2011		Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 433, Sub. 1 Categoria D7 Rendita € 2.588,00
Dal 01/09/2011 al 23/06/2017		Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 433, Sub. 1 Categoria D7 Rendita € 2.588,00

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui ricade l'immobile, risulta in zona urbanistica "Zona D - aree industriali, artigianali, commerciali e di deposito"; - Sotto-zona: D2.4 - zone artigianali per insediamenti non compatibili con la residenza; per la realizzazione di opere edili in tali zone, ai sensi degli art. 14-15 delle norme di attuazione del P.U.C. , non sono consentiti interventi di nuova costruzione in regime di edificazione diretta in assenza di strumenti urbanistici attuativi ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 20/1991.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc. [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.



Dagli accertamenti svolti presso l'ufficio tecnico comunale di Assemini, risultavano i seguenti titoli autorizzativi:

- 1) Concessione edilizia n° 77 del 12/04/2006;
- 2) Concessione edilizia in accertamento di conformità n° 76 del 16/07/2009;
- 3) Comunicazione opere interne protocollo 028415 del 18/11/2009;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Dagli accertamenti svolti durante il sopralluogo, si è riscontrata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato ai titoli autorizzativi.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni= Plinti in Cls.armato;

Esposizione: Sud, ovest;

Altezza interna utile ml 6.70;

Str. verticali: pannelli prefabbricati in calcestruzzo;;

Solai: pannelli prefabbricati in calcestruzzo;

Copertura: piana in pannelli prefabbricati in calcestruzzo;

Manto di copertura: guaina impermeabilizzante;

Pareti esterne ed interne: pareti esterne in pannelli prefabbricati in calcestruzzo, interni uffici e servizi in muratura di mattoni intonacate e tinteggiate;

Pavimentazione interna: battuto di cemento nella zona lavorazione, negli uffici e servizi in piastrelle in gres ceramico;

Infissi esterni ed interni: gli infissi esterni sono in alluminio colorato a vetro singolo mentre le porte interne dei bagni, servizi e spogliatoi hanno ante a battente in legno tamburato ;

Volte: pannelli prefabbricati in calcestruzzo;

Scale: non presenti;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: è presente l'impianto elettrico negli uffici e i servizi, realizzato interamente sottotraccia mentre nella zona lavorazione è realizzato su canalette esterne ; i servizi igienici sono dotati di impianto idrico interamente sotto traccia con produzione acqua calda a boiler elettrico; è presente inoltre l'impianto d'allarme antintrusione; nella zona uffici è presente l'impianto di climatizzazione con delle pompe di calore caldo/freddo a split; gli impianti presenti nell'immobile risultano essere a norma, secondo quanto dichiarato nell'allegata Certificazione di Agibilità attestata dall'ing. data 08/04/2011



Posto auto: All'immobile è annesso un piazzale di pertinenza esclusiva, utilizzato principalmente per area transito e carico/scarico e con diversi posti auto scoperti. Il cortile è pavimentato in calcestruzzo cementizio . L'area è recintata con muro in calcestruzzo di h. 1,20 mt. con recinzione sovrastante in grate in acciaio zincato tipo ORSOGRILL h. 1,20 mt.

Al cortile si accede tramite cancelli scorrevoli in lamiera e grate in acciaio zincato .

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale [redacted]
Partita IVA: [redacted]
VIALE CIUSA N.16
09131 - CAGLIARI (CA)

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società [redacted].

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/12/2008
- Scadenza contratto: 30/11/2018
- Scadenza disdetta: 30/11/2017

Stato della causa in corso per il rilascio

Allo stato attuale non esiste alcuna procedura di rilascio in corso.

Canoni di locazione

Canone mensile [redacted]



Al momento del sopralluogo effettuato in data 20/04/2017 l'immobile risulta occupato con regolare contratto di locazione tacitamente rinnovabile [redacted]

L'importo del canone risultante dall'ultima ricevuta d'affitto, è pari a [redacted] a norma di legge, attualmente [redacted]

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526. Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che il lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a chiedere al CACIP (ex CASIC), l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

non sono presenti servitù di nessun genere

LOTTO 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dall'esame della documentazione agli atti del Tribunale, la presente unità immobiliare non risultava inserita nell'atto di pignoramento.

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visure catastali ;
- 2) planimetrie catastali;

Le suddette documentazioni verranno dal prodotte sottoscritto CTU allegandole alla presente perizia.

PRECISAZIONI

In base agli accertamenti svolti sulla documentazione facente parte dell'atto di pignoramento, risulta che le due porzione di capannone oggetto del presente lotto (censite al catasto urbano fg.59 mapp.433 sub.6 e sub 7), non risultavano inserito nell'atto di pignoramento. Il fabbricato è ricadente su terreno oggetto di pignoramento , esattamente i lotti n. 56/57/58/59 , censito al Catasto Terreni nel Comune di Assemini al Fg. 59 mapp.331-332 .

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[redacted]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Tribunale di Cagliari	19/04/1989	662/89	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Cagliari	27/07/1990	20864	14679
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cagliari	22/08/1989	3610	
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/10/2002	97269	18652
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Cagliari	15/10/2002	47113	37199
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
Importo: € 5.000.000,00
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [redacted]
Capitale: € 2.500.000,00
Rogante: Notaio [redacted]
Data: 31/05/2005



N° repertorio: 7568

N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
Importo: € 90.000,00
A favore di Baraclit s.p.a.
Contro
Capitale: € 64.690,56
Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012
- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295
Importo: € 5.000.000,00
A favore di INTESA SAN PAOLO SPA
Contro
Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro

DESCRIZIONE

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU

Trattasi di porzione di capannone adibito a deposito commerciale e ubicato al piano terra, disposto su un unico livello, costituito da due locali zona magazzino, 2 locali per uffici e servizi igienici con spogliatoi.

L'immobile è dotato di un ampio cortile recintato e pavimentato con conglomerato cementizio, adibito a parcheggi.

L'immobile è ubicato in territorio di Assemini (CA) nell'agglomerato Industriale denominato "Machiareddu-Grogastu" all'interno di un nuovo intervento di lottizzazione nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC).



La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

Il lotto n.2 è formato dalle unità immobiliari catastali sub.6 e sub.7, che risultano vincolate da un unico contratto di locazione alla società San Carlo Gruppo alimentare S.p.A. con sede in Milano via Turati n.29 cod. fisc. 00836320150, con termine della locazione il 31/05/2020.

CONFINI

L'unità immobiliare confina al lato sud con strada di lottizzazione, ai lati est ed ovest con proprietà della

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino 1	467,39 mq	477,72 mq	1,00	477,72 mq	6,70 m	terra
Ufficio	79,18 mq	87,46 mq	1,25	109,32 mq	3,00 m	terra
bagno	21,78 mq	25,61 mq	1,25	32,01 mq	3,00 m	terra
Cortile	2109,91 mq	2109,91 mq	0,10	210,99 mq	0,00 m	terra
Magazzino 2	578,74 mq	590,52 mq	0,80	472,42 mq	6,70 m	terra
Totale superficie convenzionale:				1302,46 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1302,46 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

STATO CONSERVATIVO

La struttura muraria dell'immobile si presenta nel complesso in buono stato di manutenzione generale intonacate e con tinteggiatura in buono stato, essendo di recente costruzione. Gli impianti elettrici e idrico-sanitari sono completi e funzionanti. Gli infissi esterni in alluminio sono in buono stato di manutenzione anche se a vetro unico e non di ultima generazione a doppio vetro.

PARTI COMUNI

Il capannone formante il corpo principale è stato frazionato in quattro porzioni immobiliari, fra cui l'immobile oggetto della presente perizia. Pertanto restano parti comuni i muri divisorii, le murature perimetrali, ed il lastrico solare di copertura, censito al Catasto Fabbricati di Assemini al Foglio 59 part. 433 sub. 9.

DATI CATASTALI



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	59	433	7		D8				3930	terra	
	59	433	6		D8				3714	terra	

Corrispondenza catastale

In base alle ricerche effettuate si è potuto accertare che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Dall'esame della documentazione agli atti del Tribunale, la presente unità immobiliare non risultava inserita nell'atto di pignoramento.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 16/08/2007		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 331 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.14.59
Dal 09/02/2004 al 16/08/2007		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 332 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.15.96 Reddito agrario € 0,33
Dal 17/09/2007 al 14/07/2008		Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 433, Sub. 2 Categoria Q Rendita € 2.094,00



		Piano T.
Dal 14/07/2008 al 09/07/2017		Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 433, Sub. 6-7 Categoria D8 Rendita € 7.644,00 Piano terra

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui ricade l'immobile, risulta in zona urbanistica "Zona D - aree industriali, artigianali, commerciali e di deposito"; - Sotto-zona: D2.4 - zone artigianali per insediamenti non compatibili con la residenza; Che per la realizzazione di opere edili in tali zone ai sensi degli art. 14-15 delle norme di attuazione, del P.U.C. non sono consentiti interventi di nuova costruzione in regime di edificazione diretta in assenza di strumenti urbanistici attuativi ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 20/1991.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc. [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Dagli accertamenti svolti presso l'ufficio tecnico comunale di Assemini, risultavano i seguenti titoli autorizzativi:

L'immobile è stato edificato con Concessione edilizia n° 77 del 12/04/2006;

Con successiva Concessione Edilizia in Accertamento di Conformità n° 76 del 16/07/2009 erano state regolarizzate alcune modifiche interne consistenti nella realizzazione di due locali uso ufficio ;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Dagli accertamenti svolti durante il sopralluogo, si è riscontrata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato ai titoli autorizzativi.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni= Plinti in Cls.armato;

Esposizione: Sud, est, nord;

Altezza interna utile ml 6.70;

Str. verticali: pannelli prefabbricati in calcestruzzo cementizio;

Copertura: struttura piana realizzata in pannelli prefabbricati in calcestruzzo cementizio;

Manto di copertura: realizzato in guaina impermeabilizzante;

Pareti esterne ed interne: le pareti esterne sono in pannelli prefabbricati in calcestruzzo;

Pavimentazione interna: il pavimento è realizzato in battuto di cemento;

Infissi esterni: Il capannone è dotato di porte d'accesso con portelloni scorrevoli di grandi dimensioni in lamiera d'acciaio zincato, gli infissi esterni del capannone sono in alluminio colorato a vetro singolo;

Volte: sono in pannelli prefabbricati in calcestruzzo;

Scale: non presenti;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: l'immobile non è dotato di impianto elettrico e idrico in quanto

la struttura è ancora in fase di costruzione;

Posto auto: All'immobile è annesso il cortile di pertinenza, pavimentato in calcestruzzo cementizio . L'area è recintata con muro in calcestruzzo di h. 1,20 mt. con recinzione sovrastante in grate in acciaio zincato tipo ORSOGRILL h. 1,20 mt.

Al cortile si accede tramite cancelli scorrevoli in lamiera e grate in acciaio zincato .

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- Proprietà 1/1)



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

- (Proprietà 1/1)

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società

STATO DI OCCUPAZIONE

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/12/2008
- Scadenza contratto: 30/11/2018
- Scadenza disdetta: 30/11/2017

Stato della causa in corso per il rilascio

Allo stato attuale non esiste alcuna procedura di rilascio in corso.

Canoni di locazione

Canone mensile

Al momento del sopralluogo effettuato in data 20/04/2017 l'immobile risultava occupato con regolare contratto di locazione tacitamente rinnovabile, alla società L'importo del canone risultante dall'ultima ricevuta d'affitto, è pari a a norma di legge, attualmente con aliquot

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526. Agli artt. 10 e 11 della Convenzione è stabilito che il lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a chiedere al CACIP (ex CASIC), l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nell'immobile in oggetto, non sono state rilevate servitù di nessun genere.

LOTTO 3



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Dall'esame della documentazione agli atti del Tribunale, la presente unità immobiliare non risultava inserita nell'atto di pignoramento.

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visure catastali ;
- 2) planimetrie catastali;

Le suddette documentazioni verranno dal prodotte sottoscritto CTU allegandole alla presente perizia.

PRECISAZIONI

In base agli accertamenti svolti sulla documentazione facente parte dell'atto di pignoramento, risulta che la porzione di capannone oggetto del presente lotto (censite al catasto urbano fg.59 mapp.433 sub.8), non risultavano inserito nell'atto di pignoramento. Il fabbricato è ricadente su terreno oggetto di pignoramento , esattamente i lotti n. 56/57/58/59 , censito al Catasto Terreni nel Comune di Assemini al Fg. 59 mapp.331-332 .

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cagliari	19/04/1989	662/89	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Cagliari	27/07/1990	20864	14679
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Cagliari	22/08/1989	3610			
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/10/2002	97269	18652
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Cagliari	15/10/2002	47113	37199
Registrazione					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		



--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 25/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
Importo: € 5.000.000,00
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [REDACTED]
Capitale: € 2.500.000,00
Rogante: Notaio [REDACTED]
Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
Importo: € 90.000,00
A favore di Baracit s.p.a.
Contro [REDACTED]
Capitale: € 64.690,56
Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012
- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295
Importo: € 5.000.000,00
A favore di INTESA SAN PAOLO SPA
Contro [REDACTED]
Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262



A favore di Banca CIS S.P.A.

Contro

- **Riduzione di somma**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

A favore di Banca CIS S.P.A.

Contro

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - CAPANNONE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU

Trattasi di porzione di capannone ubicato al piano terra, disposto su un unico livello, costituito da un unico locale. Rispetto al progetto approvato è mancante di alcune parti previste quali il locale-ufficio ed i locali destinati a servizi igienici, nonché di tutti gli impianti elettrico e idrico-sanitario. L'immobile è dotato di un ampio cortile recintato e pavimentato con conglomerato cementizio, adibito a parcheggi.

L'immobile è ubicata in territorio di Assemini (CA) nell'agglomerato Industriale denominato "Machiareddu-Grogastu" all'interno di un nuovo intervento di lottizzazione nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC).

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

L'unità immobiliare confina al lato nord ed ovest con strada di lottizzazione, ai lati est e sud con proprietà della .

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	773,40 mq	805,80 mq	1,00	805,80 mq	6,70 m	terra
Cortile	1125,52 mq	1125,52 mq	0,10	112,55 mq	0,00 m	



Totale superficie convenzionale:	918,35 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	918,35 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

STATO CONSERVATIVO

Rispetto al progetto approvato l'immobile è stato realizzato parzialmente in quanto mancante di alcune parti interne quali il locale-ufficio ed i locali destinati a servizi igienici, nonché prive degli impianti elettrici e idrico-sanitario. Sono stati realizzati gli infissi esterni, con finestre in alluminio e portelloni di accesso in lamiera di acciaio nonché la predisposizione per gli allacci fognari e idrici alla rete pubblica . La struttura muraria dell'immobile si presenta nel complesso in buono stato di manutenzione generale intonacate e con tinteggiatura in buono stato , essendo di recente costruzione. Gli infissi esterni sono in buono stato di manutenzione anche se a vetro unico e non di ultima generazione a doppio vetro.

PARTI COMUNI

Il capannone formante il corpo principale è stato frazionato in quattro porzioni immobiliari, fra cui l'immobile oggetto della presente perizia. Pertanto restano parti comuni i muri divisorii, le murature perimetrali, ed il lastrico solare di copertura , censito al Catasto Fabbricati di Assemini al Foglio 59 part. 433 sub. 9.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	59	433	8		D8				4806	terra	

Corrispondenza catastale

In base alle ricerche effettuate si è potuto accertare che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Dall'esame della documentazione agli atti del Tribunale, la presente unità immobiliare non risultava inserita nell'atto di pignoramento.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

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



Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 16/08/2007		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 331 Qualità Pascolo cespugliato Superficie (ha are ca) 00.14.59
Dal 09/02/2004 al 16/08/2007		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 332 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.15.96 Reddito agrario € 0,33
Dal 17/09/2007 al 14/07/2008		Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 433, Sub. 2 Categoria Q Piano T.
Dal 14/07/2008 al 09/07/2017		Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 433, Sub. 4-5 Categoria Q Piano terra
Dal 22/11/2011 al 21/07/2017		Catasto Fabbricati Fg. 59, Part. 433, Sub. 8 Categoria D8 Rendita € 4.806,00 Piano T.

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore dell' [redacted]

NORMATIVA URBANISTICA

L'area su cui ricade l'immobile, risulta in zona urbanistica "Zona D - aree industriali, artigianali, commerciali e di deposito"; - Sotto-zona: D2.4 - zone artigianali per insediamenti non compatibili con la residenza; per la realizzazione di opere edili in tali zone ai sensi degli art. 14-15 delle norme di attuazione del P.U.C., non sono consentiti interventi di nuova costruzione in regime di edificazione diretta in assenza di strumenti urbanistici attuativi ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 20/1991.



La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc. [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dagli accertamenti svolti presso l'ufficio tecnico comunale di Assemini, risultavano i seguenti titoli autorizzativi:

l'immobile è stato edificato con Concessione edilizia n° 77 del 12/04/2006;

e successiva Concessione Edilizia in Accertamento di Conformità n° 76 del 16/07/2009.

In cui si prevedeva la realizzazione di locali adibiti a uffici e servizi igienici, in un fase successiva, pertanto per la loro realizzazione sarà necessario istruire una nuova pratica edilizia, per comunicazione di opere interne e successivamente si dovrà provvedere al comunicazione di chiusura lavori, alla variazione catastale e alla richiesta di certificato di agibilità.

Per completezza delle informazioni i costi sono i seguenti:

A) pratica edilizia per comunicazione opere interne, redazione elaborati grafici, fine lavori, collaudo, richiesta certificato di agibilità, variazione catastale: Euro 3000,00

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dagli accertamenti svolti durante il sopralluogo, risultava corrispondenza tra lo stato attuale dei luoghi ed i progetti allegati ai titoli autorizzativi.

Essendo l'immobile in stao incompleto, mancano tutte le certificazioni relative agli impianti elettrico, idrico-sanitario e agibilità in quanto non ancora ultimato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni= Plinti in Cls.armato;

Esposizione: Sud, est, nord;



Altezza interna utile ml 6.70;

Str. verticali: pannelli prefabbricati in calcestruzzo cementizio;

Solai: gli ambienti interni quali uffici e bagni sono coperti con solai latero-cementizi;

Copertura: struttura piana realizzata in pannelli prefabbricati in calcestruzzo cementizio;

Manto di copertura: realizzato in guaina impermeabilizzante;

Pareti esterne ed interne: le pareti esterne sono in pannelli prefabbricati in calcestruzzo, mentre i muri divisorii interni di uffici e servizi in muratura di mattoni spess. 10 cm. intonacate e tinteggiate;

Pavimentazione interna: nella zona lavorazione il pavimento è composto da battuto di cemento, mentre negli uffici e servizi igienici sono in piastrelle in gres ceramico;

Infissi esterni ed interni: Il capannone è dotato di porte d'accesso con portelloni scorrevoli di grandi dimensioni in lamiera d'acciaio zincato, gli infissi esterni del capannone sono in alluminio colorato a vetro singolo dotati di grate anti intrusione in acciaio zincato, gli infissi interni sono in alluminio colorato con vetro singolo, le porte interne dei bagni, servizi e spogliatoi hanno ante a battente in legno tamburato;

Volte: sono in pannelli prefabbricati in calcestruzzo;

Scale: non presenti;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: è presente l'impianto elettrico negli uffici e i servizi, realizzato interamente sottotraccia mentre nella zona lavorazione è realizzato su canalette esterne; i servizi igienici sono dotati di impianto idrico interamente sotto traccia con produzione acqua calda a boiler elettrico; è presente inoltre l'impianto d'allarme anti intrusione; nella zona uffici è presente l'impianto di climatizzazione con delle pompe di calore caldo/freddo a split; gli impianti presenti nell'immobile risultano essere a norma, secondo quanto dichiarato nell'allegata Certificazione di Agibilità attestata dall'ing. Saba Rosa in data 08/04/2011

Posto auto: All'immobile è annesso un piazzale di pertinenza esclusiva nel quale trovano posto diversi posti auto scoperti. Il cortile è pavimentato in calcestruzzo cementizio. L'area è recintata con muro in calcestruzzo di h. 1,20 mt. con recinzione sovrastante in grate in acciaio zincato tipo ORSOGRILL h. 1,20 mt.

Al cortile si accede tramite cancelli scorrevoli in lamiera e grate in acciaio zincato.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)
Codice fiscale
Partita IVA





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

-  (Proprietà 1/1)

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società 

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta ad oggi inutilizzato ed in stato di abbandono. Non risulta alcun contratto di locazione in essere.

PATTI

L'immobile risulta ad oggi inutilizzato ed in stato di abbandono. Non risulta alcun contratto di locazione in essere. E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio  in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt. 10 e 11 della Convenzione è stabilito che il lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a chiedere al CACIP (ex CASIC), l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dopo opportune verifiche, non sono state rilevate servitù di nessun genere.

LOTTO 4

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti



Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cagliari	19/04/1989	662/89	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Cagliari	27/07/1990	20864	14679
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del Registro di Cagliari	22/08/1989	3610			
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/10/2002	97269	18652
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Cagliari	15/10/2002	47113	37199
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
Importo: € 5.000.000,00
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro
Capitale: € 2.500.000,00



Rogante: Notaio

Data: 31/05/2005

N° repertorio: 7568

N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
Importo: € 90.000,00
A favore di Baraclit s.p.a.
Contro
Capitale: € 64.690,56
Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012
- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295
Importo: € 5.000.000,00
A favore di INTESA SAN PAOLO SPA
Contro
Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.274 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.1 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP .

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche



delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con proprietà [redacted] al lato est con proprietà [redacted] al lato sud con strada di lottizzazione, al lato ovest con [redacted] a. con sede in CAGLIARI (CA).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2143,00 mq	2143,00 mq	1,00	2143,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2143,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2143,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
51	274				Pascolo cespugliato	2	0.21.43	1,11	0,44	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986	[redacted]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987	[redacted]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63



Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 27/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 274 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.21.43 Reddito agrario € 0,44

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore dell:

[Redacted]

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia.

In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [Redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [Redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.



Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra ed il Consorzio C.A.C.I.P..

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.1 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP .

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)

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

- (Proprietà 1/1)

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società , con sede in Cagliari.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che il lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] ed il CACIP prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 5

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[redacted]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cagliari	[redacted]	[redacted]	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria RR.II. di Cagliari	[redacted]	[redacted]	[redacted]	



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cagliari			
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Cagliari			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
Importo: € 5.000.000,00
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [redacted]
Capitale: € 2.500.000,00
Rogante: Notaio [redacted]
Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
Importo: € 90.000,00
A favore di Baracit s.p.a.
Contro [redacted]



Capitale: € 64.690,56
Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295
Importo: € 5.000.000,00
A favore di INTESA SAN PAOLO SPA
Contro
Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.275 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.2 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP .

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonchè dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con proprietà il lato est ed ovest con proprietà , al lato sud con strada di lottizzazione.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1986,00 mq	1986,00 mq	1,00	1986,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1986,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1986,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
51	275				Pascolo cespugliato	2	0.19.86	1,03	0,41	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63



Dal 08/01/1988 al 30/03/1989	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 31/07/2017	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 275 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.19.86 Reddito agrario € 0,41

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data [REDACTED] favore dell: [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia.

In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [REDACTED] . dell' 08 giugno 2004 presso notaio [REDACTED] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).



REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra ed il Consorzio C.A.C.I.P..

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.2 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante . ed il consorzio CACIP ex CASIC .

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/1)



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

- (Proprietà 1/1)

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla con sede in Cagliari.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] ed il CACIP prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 6

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[redacted]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cagliari	[redacted]	[redacted]	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Cagliari	[redacted]	[redacted]	[redacted]
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di	[redacted]	[redacted]	



		Cagliari			
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Cagliari			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
Importo: € 5.000.000,00
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [redacted]
Capitale: € 2.500.000,00
Rogante: Notaio [redacted]
Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
Importo: € 90.000,00
A favore di Baracit s.p.a.
Contro [redacted]
Capitale: € 64.690,56
Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012



- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295
Importo: € 5.000.000,00
A favore di INTESA SAN PAOLO SPA
Contro [REDACTED]
Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [REDACTED]
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261
A favore di Banca CIS S.P.A.
Contro [REDACTED]

DESCRIZIONE

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.276 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.3 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [REDACTED] ed il consorzio CACIP .

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con proprietà [REDACTED] al lato est ed ovest con proprietà [REDACTED] , al lato sud con strada di lottizzazione.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano



Terreno edificabile	1987,00 mq	1987,00 mq	1,00	1987,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1987,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1987,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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	
51	276				Pascolo cespugliato	2	0.19.87	1,03	0,41		

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80



		Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 31/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 276 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.19.87 Reddito agrario € 0,41

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore dell:

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:



- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemmini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra ed il Consorzio C.A.C.I.P..

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.3 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP ex CASIC .

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- Proprietà 1/1)

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

- . (Proprietà 1/1)

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società con sede in Cagliari.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI



E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] ed il CACIP prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 7

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

L'immobile ha una superficie di mq. 1387,00 ed è una porzione di un lotto urbanistico (LOTTO N.4 del Piano di Lottizzazione) di complessivi mq.1987,00 .

La restante parte di detto lotto risultava di proprietà del consorzio CACIP e pertanto, ai fini di una futura edificabilità, ogni eventuale acquirente dovrà acquisirne la restante parte del LOTTO N.4 dal CONSORZIO CACIP.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[redacted]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cagliari	[redacted]	[redacted]	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Cagliari	[redacted]	[redacted]	[redacted]



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Cagliari			
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
Importo: € 5.000.000,00
[]
Capitale: € 2.500.000,00
[]
Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
Importo: € 90.000,00
[]



Capitale: € 64.690,56
Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295
Importo: € 5.000.000,00

Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 7 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.325 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente . Il terreno è una porzione del LOTTO N.4 come identificato nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP .

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con proprietà al lato est con proprietà



consorzio CACIP ed a ovest con proprietà al lato sud con strada di lottizzazione.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1387,00 mq	1387,00 mq	1,00	1387,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1387,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1387,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
51	325				Pascolo cespugliato	2	0.13.87	0,72	0,29	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63



Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 17/03/2005		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 277 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.19.87 Reddito agrario € 0,41
Dal 17/03/2005 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 325 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.13.87 Reddito agrario € 0,29

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia.

In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del



Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è una porzione del LOTTO N.4 come individuato nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante

[redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [redacted]
[redacted]



[redacted]

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

- [redacted]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società [redacted] con sede in Cagliari.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del [redacted] riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al [redacted] approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano gravanti servitù di nessun genere sul bene pignorato.

LOTTO 8

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------



Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Cagliari			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Cagliari			
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del Registro di Cagliari					
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017	società GRUPPO IMMOBILIARE MURRU S.R.L. con sede in Cagliari, p.iva 02611050929, proprietario per 1/1 piena proprietà.	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



[REDACTED]
Data: 31/05/2005

N° repertorio: 7568

N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario

Iscritto a Arezzo il 19/02/2013

Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
[REDACTED]
[REDACTED]

Rogante: Tribunale Arezzo

Data: 13/12/2012

N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario

Iscritto a Cagliari il 21/04/2015

Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295
[REDACTED]

Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262
[REDACTED]

- **Riduzione di somma**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261
[REDACTED]

DESCRIZIONE

BENE N° 8 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.489 e 490 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.35 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [REDACTED]

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche



delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con strada di lottizzazione, al lato est e sud con proprietà

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1703,00 mq	1703,00 mq	1,00	1703,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1703,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1703,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
51	489				Pascolo cespugliato	2	0.14.46	0,75	0,3	
51	490				Pascolo cespugliato	2	0.02.57	0,13	0,05	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80



		Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 06/08/2007		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 287 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.17.03 Reddito agrario € 0,35
Dal 06/08/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 489 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.14.46 Reddito agrario € 0,30
Dal 06/08/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 490 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.02.57 Reddito agrario € 0,05

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.



Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore del [redacted]

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] presso notaio [redacted] Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/11.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.35 di mq. 1703,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune di Uta in data 19/05/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 9

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:



1) visura catastale ;

2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE



BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.491 e 492 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.32 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tr

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con con strada di lottizzazione, al lato est e sud e ovest con proprietà

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1596,00 mq	1596,00 mq	1,00	1596,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1596,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1596,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
51	491				Pascolo cespugliato	2	0.13.85	0,72	0,29	
51	492				Pascolo cespugliato	2	0.02.11	0,11	0,04	

Corrispondenza catastale



Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986	SPA - SPAI SOCIETA' SARDA PRODUZIONI AGRICOLE E INDUSTRIALI	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 06/08/2007		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 288 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.15.96 Reddito agrario € 0,33
Dal 06/08/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 491 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2



		Superficie (ha are ca) 0.13.85 Reddito agrario € 0,29
Dal 06/08/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 492 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.02.11 Reddito agrario € 0,04

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della [redacted]

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiarreddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.32 di mq. 1596,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra l' [redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune di Uta in data 19/05/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [redacted]

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

- [redacted]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla [redacted]

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del [redacted] riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 con [redacted] rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 10

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Atti			
Dal 19/04/1989 a 10/10/2002	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	[Redacted]			
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	[Redacted]			
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	[Redacted]			
	Dal 10/10/2002 a 21/06/2017	Compravendita		
Rogante		Data	Repertorio N°	Raccolta N°
[Redacted]				
Trascrizione				
Presso		Data	Reg. gen.	Reg. part.
[Redacted]				
Registrazione				
Presso		Data	Reg. N°	Vol. N°
[Redacted]				
[Redacted]				

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262



- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261





DESCRIZIONE

BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.493 e 494 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.31 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tr

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con con strada di lottizzazione, al lato est con proprietà proprie

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1596,00 mq	1596,00 mq	1,00	1596,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1596,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1596,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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



51	493				Pascolo cespugliato	2	0.14.03	0,72	0,29	
51	494				Pascolo cespugliato	2	0.01.93	0,1	0,04	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51



Dal 03/02/2004 al 06/08/2007		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 289 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.15.96 Reddito agrario € 0,33
Dal 06/08/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 494 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.01.93 Reddito agrario € 0,04
Dal 06/08/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 493 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.14.03 Reddito agrario € 0,29

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore dell' [redacted]

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).



In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.31 di mq. 1596,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune di Uta in data 19/05/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 d rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.



Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 11

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	PLANEMESII	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[redacted]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[redacted]			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[redacted]			
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
[redacted]					
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
				Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015



Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

DESCRIZIONE

BENE N° 11 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.514 e 515 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.76 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato ovest con proprietà al lato nord con proprietà ad est con strada di lottizzazione e a sud con proprietà

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	4532,00 mq	4532,00 mq	1,00	4532,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4532,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4532,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
51	514				Pascolo cespugliato	2	0.45.16	2,33	0,93	
51	515				Pascolo cespugliato	2	0.00.16	0,01	0	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63



Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 06/08/2007		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 299 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.45.32 Reddito agrario € 0,94
Dal 06/08/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 514 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.45.16 Reddito agrario € 0,93
Dal 06/08/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 515 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.00.16 Reddito agrario € 0,00

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della [redacted]

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted] [redacted] sso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA



In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemmini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra:

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.76 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 12

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[redacted]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[redacted]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[redacted]			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[redacted]			
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017	[redacted]	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 12 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.301 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.34 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata t

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonchè dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare (LOTTO n.34) confina al lato nord e est con proprietà , al lato sud ed ovest con strada di lottizzazione.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1699,00 mq	1699,00 mq	1,00	1699,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1699,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	1699,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
51	301				Pascolo cespugliato	2	0.16.99	0,88	0,35	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2



		Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 301 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.16.99 Reddito agrario € 0,35

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della [redacted]

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia.

In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted] presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;



- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il lotto di terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.34 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato da Comune di Uta in data 19/05/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [redacted]

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

- [redacted]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla [redacted]

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il



09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che il lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 13

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.13) della presente perizia:

- BENE N.14-15-80 .

PRECISAZIONI

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore dell'

N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni facenti parte lo stesso lotto:

BENE N. 14-15-80.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

La provenienza ventennale risulta la stessa anche per i seguenti beni facenti parte lo stesso lotto :

BENE n. 14-15

BENE N° 80 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche" .

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



**BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA
INDUSTR. MACCHIAREDDU**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017,
sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Isrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012
- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261




Oneri di cancellazione

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.13) della presente perizia:

- BENE N.14-15 .

DESCRIZIONE

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , risulta essere una porzione del LOTTO N.33 nel Progetto della Lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.33 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.13).

BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.33 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene n.13.

BENE N° 80 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.33 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.13).

CONFINI

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato sud con con strada di lottizzazione, al lato est e nord e ovest con

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.13) della presente perizia:

- BENE N.14-15-80 .

CONSISTENZA

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1591,00 mq	1591,00 mq	1,00	1591,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1591,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1591,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	9,00 mq	9,00 mq	1,00	9,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	9,00 mq	
----------------------------------------------	----------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 80 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	87,00 mq	87,00 mq	1,00	87,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				87,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				87,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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	
51	302				Pascolo cespugliato	2	0.15.91	0,82	0,33		

BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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	
59	359				Pascolo cespugliato	2	00.00.23	0,1	0,04		

BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	397				Pascolo cespugliato	2	00.00.09	0,04	0,02	

BENE N° 80 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	293				RELITTO STRADALE		0.00.87			

La particella catastale in oggetto è porzione del lotto urbanistico n. 33 della Lottizzazione ed è attualmente classificata come relitto stradale con la proprietà in capo al Comune di Assemini .

A tutt'oggi non risulta nessun essere stato effettuato un formale passaggio di proprietà a favore del

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80



		Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 302 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.15.91 Reddito agrario € 0,33

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 10.620,00
Dal 15/10/1986 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 03.60.32 Reddito agrario € 63,13
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 03.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 03/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 359 Qualità Pascolo cespugliato



		Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.23 Reddito agrario € 0,04
--	--	-------------------------------------------------------------------

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 10.620,00
Dal 15/10/1986 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 03/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 397 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.09 Reddito agrario € 0,02

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 80 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 09/02/2004	STRADA PUBBLICA	Catasto Terreni Fg. 59, Part. * Qualità STRADA PUBBLICA
Dal 09/02/2004 al 04/08/2017	RELITTO STRADALE	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 293 Qualità RELITTO STRADALE Superficie (ha are ca) 0.00.87



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.13) della presente perizia:

- BENE N.14-15-80 .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata [redacted]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.13) della presente perizia:

- BENE N.14-15-80 .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU



L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile risulta essere una porzione del LOTTO N.33 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.13) della presente perizia:

- BENE N.14-15-80 .

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 14** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 15** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 80** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

- 

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

- 

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

- 



[REDACTED]

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

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

[REDACTED]

BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

[REDACTED]

BENE N° 80 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche.

Con delibera Consiglio Comunale n.102 del 05/11/2008 era stata deliberata la sdemanializzazione di detta particella catastale. Con delibera C.C. n. 123 del 28/11/2008 veniva stabilito il prezzo di 5,00 €/al mq. per la cessione delle aree sdemanializzate.

E' pertanto necessario, ai fini della regolarizzazione del titolo di proprietà, procedere alla stipula dell'atto pubblico fra Comune di Assemini quale cedente e gli eventuali acquirenti.

I costi di detta operazione , quali costo di acquisto dell'area e l'atto pubblico , vengono così calcolati:

1) costo di acquisto area € 5,00/mq. x 87,00 mq = 435,00 €;

2) costi dell'atto pubblico (notaio, imp. reg., ipotecarie e catastali) = 2000,00 €.

Il costo totale (€. 2435,00 viene pertanto considerato nella stima complessiva del lotto.

STATO DI OCCUPAZIONE



BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 14 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 15 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 80 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

PATTI

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

n.b. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni facenti parte lo stesso lotto:

BENE N. 14-15-80.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 13 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.



n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.13) della presente perizia:

- BENE N.14-15-80 .

LOTTO 14

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.14) della presente perizia:

- BENE N.81-82.

PRECISAZIONI

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore dell'

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.14) della presente perizia:

- BENE N.81-82.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
					
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 82 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche".

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , risulta essere una porzione del LOTTO N.30 nel Progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra



La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 81 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.30 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.16).

BENE N° 82 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.30 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.81).

CONFINI

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato sud con con strada di lottizzazione, al lato est e nord e ovest con

CONSISTENZA

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1591,00 mq	1591,00 mq	1,00	1591,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1591,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1591,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 81 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	455,00 mq	455,00 mq	1,00	455,00 mq	0,00 m	



Totale superficie convenzionale:	455,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	455,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 82 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	128,00 mq	128,00 mq	1,00	128,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				128,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				128,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
51	303				Pascolo cespugliato	2	0.11.27	0,58	0,23	

BENE N° 81 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	358				Pascolo cespugliato	2	00.04.55	1,88	0,32	



BENE N° 82 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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	
59	294				RELITTO STRADALE		0.01.28				

La particella catastale in oggetto è porzione del lotto urbanistico n. 30 del [redacted] [redacted] è attualmente classificata come relitto stradale con la proprietà in capo al Comune di Assemini .

A tutt'oggi non risulta nessun essere stato effettuato un formale passaggio di proprietà a favore del [redacted]

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 15/10/1986	[redacted]	Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 09/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223



		Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 303 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.11.27 Reddito agrario € 0,23

BENE N° 81 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 10.620,00
Dal 15/10/1986 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 03.60.32 Reddito agrario € 63,13
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 03.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 03/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 358 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.04.55 Reddito agrario € 0,32

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 82 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 09/02/2004	STRADA PUBBLICA	Catasto Terreni Fg. 59, Part. * Qualità STRADA PUBBLICA
Dal 09/02/2004 al 04/08/2017	RELITTO STRADALE	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 294 Qualità RELITTO STRADALE Superficie (ha are ca) 0.01.28

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.302 , risulta essere una porzione di mq 1591 del LOTTO N.33 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.14) della presente perizia:

- BENE N.81-82.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 81** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 82** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

BENE N° 81 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

-



[redacted]

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

- [redacted]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

[redacted]

BENE N° 82 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- [redacted]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al

[redacted] nella partita speciale "strade pubbliche.

Con [redacted] era stata deliberata la sdemanializzazione di detta particella catastale. Con delibera C.C. n. 123 del 28/11/2008 veniva stabilito il [redacted] €/al mq. per la cessione delle aree sdemanializzate.

E' pertanto necessario, ai fini della regolarizzazione del titolo di proprietà, procedere alla stipula dell'atto pubblico fra Comune di Assemini quale cedente e gli eventuali acquirenti.

I costi di detta operazione , quali costo di acquisto dell'area e l'atto pubblico , vengono così calcolati:

- 1) costo di acquisto area € 5,00/mq. x 128,00 mq = 640,00 €;
- 2) costi dell'atto pubblico (notaio, imp. reg., ipotecarie e catastali) = 2000,00 €.

Il costo totale (€. 2640,00 viene pertanto considerato nella stima complessiva del lotto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 81 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 82 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero



PATTI

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 d [REDACTED] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [REDACTED] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 16 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 15

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.15) della presente perizia:

- BENE N.83-84 .

PRECISAZIONI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU



Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della

n.b. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni facenti parte lo stesso lotto:

BENE N. 83-84.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		sentenza Tribunale Civile di Cagliari per usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 84 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche".



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da atto pubblico

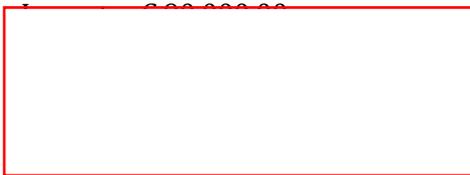
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
Quota: 1/1



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario

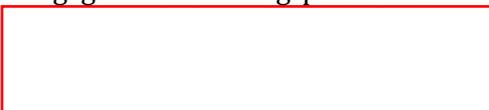
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario

Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Formalità a carico della procedura
Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Riduzione di somma**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261



Formalità a carico della procedura



- **Restrizione beni**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262



Formalità a carico della procedura

DESCRIZIONE

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , risulta essere una porzione del LOTTO N.75 nel Progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra 



La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 83 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione , individuato come LOTTO N.75 nel progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata 

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 84 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.75 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.17).

CONFINI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato est con strada di lottizzazione, nord e sud con ad ovest con proprietà

CONSISTENZA

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	956,00 mq	956,00 mq	1,00	956,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				956,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				956,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 83 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1638,00 mq	1638,00 mq	1,00	1638,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1638,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1638,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 84 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	246,00 mq	246,00 mq	1,00	246,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				246,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				246,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



DATI CATASTALI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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	
51	516				Pascolo cespugliato	2	0.09.56	0,49	0,2		

BENE N° 83 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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	
59	395				Pascolo cespugliato	2	0.16.38	6,77	2,96		

BENE N° 84 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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	
59	291				RELITTO STRADALE		0.02.46				

La particella catastale in oggetto è porzione del lotto urbanistico n. 75 della [redacted] [redacted] ed è attualmente classificata come relitto stradale con la proprietà in capo a [redacted] [redacted]

A tutt'oggi non risulta nessun essere stato effettuato un formale passaggio di proprietà a favore del [redacted]

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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



Dal 14/05/1985 al 15/10/1986		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 15/10/1986 al 20/02/1987		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 20/02/1987 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 08/01/1988 al 30/03/1989		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 30/03/1989 al 21/06/2001		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 7 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 06.59.80 Reddito agrario € 13,63
Dal 21/06/2001 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 10/10/2002 al 03/02/2004		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 223 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.57.01 Reddito agrario € 11,51
Dal 03/02/2004 al 06/08/2007		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 305 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.09.72 Reddito agrario € 0,20
Dal 06/08/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 51, Part. 516 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.09.56 Reddito agrario € 0,20

BENE N° 83 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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



Dal 14/05/1985 al 01/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 395 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.16.38 Reddito agrario € 2,96

BENE N° 84 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. * Qualità STRADA PUBBLICA
Dal 09/02/2004 al 04/09/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 291 Qualità RELITTO STRADALE Superficie (ha are ca) 0.02.46

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.



La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.15) della presente perizia:

- BENE N.83-84 .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.15) della presente perizia:

- BENE N.83-84 .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile risulta essere una porzione del LOTTO N.75 nel Progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la [redacted]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto della presente perizia:

- BENE N.83-84 .

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 17** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 83** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 84** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

BENE N° 83 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

BENE N° 84 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche.

Con delibera era stata deliberata la sdemanializzazione di detta particella catastale. Con delibera C.C. n. 123 del 28/11/2008 veniva stabilito il prezzo €/al mq. per la cessione delle aree sdemanializzate.



E' pertanto necessario, ai fini della regolarizzazione del titolo di proprietà, procedere alla stipula dell'atto pubblico fra [redacted] quale cedente e gli eventuali acquirenti.

I costi di detta operazione , quali costo di acquisto dell'area e l'atto pubblico , vengono così calcolati:

1) costo di acquisto area € 5,00/mq. x 246,00 mq = 1230,00 €;

2) costi dell'atto pubblico (notaio, imp. reg., ipotecarie e catastali) = 2000,00 €.

Il costo totale (€. 3230,00) viene pertanto considerato nella stima complessiva del lotto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 83 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 84 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notai [redacted] rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a [redacted]

n.b. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni facenti parte lo stesso lotto:

BENE N. 83-84.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 17 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A UTA (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.83-84 .

LOTTO 16

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore dell'

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti					
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
		Compravendita					
		Dal 10/10/2002 al					



21/06/2017		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015



Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 18 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.399 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.36 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tr

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord e ovest con strada di lottizzazione, sud e est co

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1585,00 mq	1585,00 mq	1,00	1585,00 mq	0,00 m	



Totale superficie convenzionale:	1585,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	1585,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
59	399				Pascolo cespugliato	2	0.15.85	6,55	2,87	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 01/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 399



		Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.15.85 Reddito agrario € 2,87
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted] ed il Consorzio C.A.C.I.P..

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.36 di mq. 1585,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società con sede in Cagliari.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio n Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 17

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.20

PRECISAZIONI

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della

N.B.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto della presente perizia:

- BENE N.20

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	<div style="border: 2px solid red; width: 100%; height: 100%;"></div>	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/10/2002 al		Compravendita	



21/06/2017		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.20

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



[Redacted]

Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

[Redacted]

Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

[Redacted]

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

[Redacted]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.20

DESCRIZIONE

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.398 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.39 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [Redacted]

[Redacted]

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.



BENE N° 20 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.360 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.39 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con strada di lottizzazione, ad ovest sud e est con

CONSISTENZA

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1375,00 mq	1375,00 mq	1,00	1375,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1375,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1375,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 20 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	221,00 mq	221,00 mq	1,00	221,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				221,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	221,00 mq	
----------------------------------------------	------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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	
59	398				Pascolo cespugliato	2	0.13.75	5,68	2,49		

BENE N° 20 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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	
59	360				Pascolo cespugliato	2	0.02.21	0,91	0,4		

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 01/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato



		Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 398 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.13.75 Reddito agrario € 2,49

BENE N° 20 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 360 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.02.21 Reddito agrario € 0,40

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.20

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.20

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted] ed il Consorzio C.A.C.I.P..

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.39 nel progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.20

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 20** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.20

BENE N° 20 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-



[redacted]

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

- [redacted]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

[redacted]

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 20 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari [redacted]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.20

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 19 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.



n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia:

- BENE N.20

LOTTO 18

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore dell:

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	PLANEMESU	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
				Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015



Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 21 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.361 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.40 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con strada di lottizzazione, mentre ad ovest sud e est

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1596,00 mq	1596,00 mq	1,00	1596,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1596,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1596,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



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
59	361				Pascolo cespugliato	2	0.15.96	6,59	2,88	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 361 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.15.96 Reddito agrario € 2,88

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA



E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/11.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted] ed il Consorzio C.A.C.I.P..

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.40 di mq. 1596,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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



-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del ep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 19

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI



Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della PLANEMESU AZIENDA AGRICOLA contro BIRRA ICHNUSA S.P.A. .

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti					
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
				Trascrizione			
				Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione							
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°		
Trascrizione							
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.		

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 22 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU



Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.362 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.43 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con strada di lottizzazione, mentre ad ovest sud e est con proprietà

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1596,00 mq	1596,00 mq	1,00	1596,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1596,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1596,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
59	362				Pascolo cespugliato	2	0.15.96	6,59	2,88	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 362 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.15.96 Reddito agrario € 2,88

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA



In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra ed il Consorzio C.A.C.I.P..

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.43 di mq. 1596,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società con sede in Cagliari.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro [redacted]

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 20

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della [redacted]

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[redacted]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[redacted]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
[redacted]					



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



[REDACTED]
Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

[REDACTED]
Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 23 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.363 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.44 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [REDACTED]

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord e est con strada di lottizzazione, mentre ad ovest sud con [REDACTED]



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1585,00 mq	1585,00 mq	1,00	1585,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1585,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1585,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
59	363				Pascolo cespugliato	2	0.15.85	6,55	2,87	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13



Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 363 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.15.85 Reddito agrario € 2,87

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.44 di mq. 1585,00 nella planimetria di



progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante
[redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [redacted]

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

- [redacted]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla
[redacted]

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] n Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a [redacted]

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.



LOTTO 21

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della PLANEMESU AZIENDA AGRICOLA contro BIRRA ICHNUSA S.P.A. .

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°



--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262



- [redacted]
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261
- [redacted]

DESCRIZIONE

BENE N° 24 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.364 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.47 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted]

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord e ovest con strada di lottizzazione, mentre ad est e sud con proprietà [redacted]

[redacted]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1459,00 mq	1459,00 mq	1,00	1459,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1459,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1459,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
59	364				Pascolo cespugliato	2	0.14.59	6,03	2,64	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 364 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.14.59 Reddito agrario € 2,64

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico



Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.47 di mq. 1459,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

-





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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 22

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.



n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.26-27

PRECISAZIONI

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore dell' [redacted]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.26-27

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[redacted]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[redacted]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[redacted]			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[redacted]			
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017	[redacted]	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
[redacted]					
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
[redacted]					
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.27

BENE N° 26 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche" .

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
Importo: € 90.000,00



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012



- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.27

DESCRIZIONE

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.48 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata .

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.26-27



BENE N° 26 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.48 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.25).

BENE N° 27 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.48 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.25).

CONFINI

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord con strada di lottizzazione, mentre ad est e sud ed ovest con



n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.26-27

CONSISTENZA

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	861,00 mq	861,00 mq	1,00	861,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				861,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				861,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 26 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	249,00 mq	249,00 mq	1,00	249,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				249,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	249,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 27 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	486,00 mq	486,00 mq	1,00	486,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				486,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				486,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	365				Pascolo cespugliato	2	0.08.61	3,56	1,56	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 26 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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



59	311				RELITTO STRADALE		0.02.49			
----	-----	--	--	--	---------------------	--	---------	--	--	--

BENE N° 27 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	327				Pascolo cespugliato	1	0.04.86	0,18	0,1	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 365 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2



		Superficie (ha are ca) 0,08.61 Reddito agrario € 1,56
--	--	----------------------------------------------------------

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 26 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 09/02/2004	STRADA PUBBLICA	Catasto Terreni Fg. 59, Part. * Qualità STRADA PUBBLICA
Dal 09/02/2004 al 04/08/2017	RELITTO STRADALE	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 311 Qualità RELITTO STRADALE Superficie (ha are ca) 0,02.49

BENE N° 27 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 327 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0,04.86 Reddito agrario € 0,10

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.26-27

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.26-27

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.48 di complessivi mq. 1596,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted]



Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.26-27

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 26** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 27** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

- 

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

- 

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla



n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.26-27

BENE N° 26 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- 

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche.



Con delibera Consiglio Comunale n.102 del 05/11/2008 era stata deliberata la sdemanializzazione di detta particella catastale. Con delibera C.C. n. 123 del 28/11/2008 veniva stabilito il prezzo di 5,00 €/al mq. per la cessione delle aree sdemanializzate.

E' pertanto necessario, ai fini della regolarizzazione del titolo di proprietà, procedere alla stipula dell'atto pubblico fra Comune di Assemini quale cedente e gli eventuali acquirenti.

I costi di detta operazione , quali costo di acquisto dell'area e l'atto pubblico , vengono così calcolati:

- 1) costo di acquisto area € 5,00/mq. x 249,00 mq = 1245,00 €;
- 2) costi dell'atto pubblico (notaio, imp. reg., ipotecarie e catastali) = 2000,00 €.

Il costo totale (€. 3245,00) dovrà essere pertanto considerato nella stima complessiva del lotto.

BENE N° 27 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

- 

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

- 

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 26 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 27 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI



BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari [redacted]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.27

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 25 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia:

- BENE N.26-27

LOTTO 23

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore dell: [redacted]

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



[redacted]
Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

[redacted]
Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

[redacted]
Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 28 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.328 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.51 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP .



La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare (LOTTO n.51) confina al lato nord con strada di lottizzazione, mentre ad est , sud ed ovest con proprietà

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1596,00 mq	1596,00 mq	1,00	1596,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1596,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1596,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
59	328				Pascolo cespugliato	1	0.15.96	0,58	0,33	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00



		Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 328 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.15.96 Reddito agrario € 0,33

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).



In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.51 di complessivi mq. 1596,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante .

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla .

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.



La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari [redacted]

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 24

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della PLANEMESU AZIENDA AGRICOLA contro BIRRA ICHNUSA S.P.A. .

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[redacted]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[redacted]			
		Registrazione			
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[redacted]			
		Compravendita			
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[redacted]			



	piena proprietà.	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[Redacted]			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
[Redacted]
Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
[Redacted]
Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012
- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295
[Redacted]



Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 29 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.329 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.52 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare (LOTTO n.52) confina al lato nord con strada di lottizzazione, mentre ad est , sud ed ovest con proprietà

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1596,00 mq	1596,00 mq	1,00	1596,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1596,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	1596,00 mq	
----------------------------------------------	-------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
59	329				Pascolo cespugliato	1	0.15.96	0,58	0,33	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 329 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.15.96 Reddito agrario € 0,33

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.



NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted] ed il Consorzio C.A.C.I.P..

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.52 di complessivi mq. 1596,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 29** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ



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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 25

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.



PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della [REDACTED]

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[REDACTED]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[REDACTED]			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[REDACTED]			
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017	[REDACTED]	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
[REDACTED]					
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
[REDACTED]					
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
[REDACTED]					
[REDACTED]					

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE



BENE N° 30 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.330 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.55 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare (LOTTO n.55) confina al lato nord ed est con strada di lottizzazione, mentre a sud ed ovest con proprietà

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1585,00 mq	1585,00 mq	1,00	1585,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1585,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1585,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
59	330				Pascolo cespugliato	1	0.15.85	0,57	0,33	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 330 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.15.85 Reddito agrario € 0,33

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;



- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted] ed il Consorzio C.A.C.I.P..

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.55 di complessivi mq. 1585,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla [redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 30** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [redacted]

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

- [redacted]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla [redacted]

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il



09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari [redacted]

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 26

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della [redacted]

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[redacted]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[redacted]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[redacted]			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[redacted]			
		[redacted]			



		Cagliari			
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[Redacted]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[Redacted]			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012



- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 31 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.394 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.74 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato est con strada di lottizzazione, nord e sud con proprietà

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano



Terreno edificabile	2706,00 mq	2706,00 mq	1,00	2706,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2706,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2706,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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	
59	394				Pascolo cespugliato	2	0.27.06	11,18	4,89		

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 01/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.27.18



		Reddito agrario € 41,07
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 394 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.27.06 Reddito agrario € 4,89

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.74 di mq. 2706,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP ex CASIC .

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.



COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 31** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 27

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



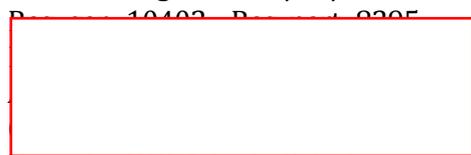
Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015



Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262



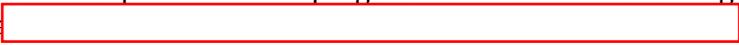
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261





DESCRIZIONE

BENE N° 32 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.400 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.37 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra 

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato sud e ovest con strada di lottizzazione, nord e est con 

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1699,00 mq	1699,00 mq	1,00	1699,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1699,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1699,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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



59	400				Pascolo cespugliato	2	0.16.99	7,02	3,07	
----	-----	--	--	--	------------------------	---	---------	------	------	--

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 01/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 400 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.16.99 Reddito agrario € 3,07

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.



La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted] ed il Consorzio C.A.C.I.P..

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un piano di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.37 di mq. 1699,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted]

[redacted]
Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 32** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITÀ GROGASTU - ZONA INDUST. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [redacted]

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



- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

[REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [REDACTED] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [REDACTED] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari [REDACTED]

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 28

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 33 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.28) della presente perizia:

- BENE N. 34.

PRECISAZIONI



BENE N° 33 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della [REDACTED].

N.B.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.28) della presente perizia:

- BENE N. 34.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 33 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[REDACTED]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[REDACTED]			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[REDACTED]			
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017	[REDACTED]	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
[REDACTED]					
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
[REDACTED]					
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
[REDACTED]					
[REDACTED]					

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 risulta attualmente invariata.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.28) della presente perizia:

- BENE N. 34.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 33 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295
Importo: € 5.000.000,00



Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni



- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto della presente perizia:

- BENE N. 34.

DESCRIZIONE

BENE N° 33 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.38 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra l'

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 34 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.38 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.33).

CONFINI

BENE N° 33 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato sud con strada di lottizzazione, a nord ovest ed est con

CONSISTENZA



BENE N° 33 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1675,00 mq	1675,00 mq	1,00	1675,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1675,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1675,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 34 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	35,00 mq	35,00 mq	1,00	35,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				35,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				35,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 33 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	401				Pascolo cespugliato	2	0.16.75	6,92	3,03	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.



BENE N° 34 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	371				Pascolo cespugliato	2	0.00.35	0,14	0,06	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 33 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 401 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.16.75 Reddito agrario € 3,03

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 34 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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



Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 371 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.00.35 Reddito agrario € 0,06

Dalle indagini effettuate risulta che i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 33 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.28) della presente perizia:

- BENE N. 34.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 33 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.28) della presente perizia:

- BENE N. 34.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 33 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.38 di complessivi mq. 1710,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra l'

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto della presente perizia:

- BENE N. 34.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 33** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 34** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 33 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



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

- 

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

- 

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla



n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.28) della presente perizia:

- BENE N. 34.

BENE N° 34 - TERRENO EDIFICABILE UBCATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

- 

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

- 

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 33 - TERRENO EDIFICABILE UBCATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 34 - TERRENO EDIFICABILE UBCATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI

BENE N° 33 - TERRENO EDIFICABILE UBCATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari [redacted]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.28) della presente perizia:

- BENE N. 34.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 33 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.28) della presente perizia:

- BENE N. 34.

LOTTO 29

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 35 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.29) della presente perizia:

- BENE N.36 .

PRECISAZIONI



BENE N° 35 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art 14679 casella 20864 a favore di [redacted]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto della presente perizia:

- BENE N.36.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 35 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[redacted]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[redacted]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[redacted]			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[redacted]			
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017	[redacted]	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
[redacted]					
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
[redacted]					
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
[redacted]					
[redacted]					

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 risulta attualmente invariata.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.29) della presente perizia:

- BENE N.36 .

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 35 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni



- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

Oneri di cancellazione

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.29) della presente perizia:

- BENE N.36 .

DESCRIZIONE

BENE N° 35 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.402 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.41 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP .

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 36 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.48 del Progetto di Lottizzazione formato dai beni n.35-36. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.35).

CONFINI

BENE N° 35 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato sud con strada di lottizzazione, a nord ovest ed est con

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.29) della presente perizia:

- BENE N.36 .

CONSISTENZA

BENE N° 35 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	24,00 mq	24,00 mq	1,00	24,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				24,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 36 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1686,00 mq	1686,00 mq	1,00	1686,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1686,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1686,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 35 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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



59	402				Pascolo cespugliato	2	0.00.24	0,1	0,04	
----	-----	--	--	--	------------------------	---	---------	-----	------	--

BENE N° 36 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	370				Pascolo cespugliato	2	0.16.86	6,97	3,05	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 35 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 402 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2



		Superficie (ha are ca) 0.00.24 Reddito agrario € 0,04
--	--	----------------------------------------------------------

Da indagini effettuate risulta che le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 36 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 370 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.16.86 Reddito agrario € 3,05

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 35 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.



La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.29) della presente perizia:

- BENE N.36 .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 35 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITÀ GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata [redacted]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.29) della presente perizia:

- BENE N.36 .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 35 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITÀ GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.41 di complessivi mq. 1710,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica [redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto della presente perizia:

- BENE N.36 .



COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 35** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 36** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 35 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

- 

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

- 

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla



n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.29) della presente perizia:

- BENE N.36 .

BENE N° 36 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

- 

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

- 

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 35 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU



L'immobile risulta libero

BENE N° 36 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI

BENE N° 35 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Eur [redacted]

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 35 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.29) della presente perizia:

- BENE N.36 .

LOTTO 30

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.



PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore dell' [REDACTED]

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[REDACTED]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[REDACTED]			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[REDACTED]			
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017	[REDACTED]	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
[REDACTED]					
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
[REDACTED]					
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
[REDACTED]					
[REDACTED]					

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE



BENE N° 37 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.369 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.42 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato sud con strada di lottizzazione, a nord ovest ed est con

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1710,00 mq	1710,00 mq	1,00	1710,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1710,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1710,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
59	369				Pascolo cespugliato	2	0.17.10	7,07	3,09	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 369 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.17.10 Reddito agrario € 3,09

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA



In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.42 di complessivi mq.1710,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 37** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari [redacted]

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 31

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore dell' [redacted]

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[redacted]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[redacted]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
[redacted]					



Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[Redacted]			
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[Redacted]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[Redacted]			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[Redacted]			

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503
[Redacted]
Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973
- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428
[Redacted]



[REDACTED]

Rogante: Tribunale Arezzo

Data: 13/12/2012

N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario

Iscritto a Cagliari il 21/04/2015

Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

[REDACTED]

Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

[REDACTED]

- **Riduzione di somma**

Iscritto a Cagliari il 14/09/2009

Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

[REDACTED]

DESCRIZIONE

BENE N° 38 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.368 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.45 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [REDACTED]

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato sud ed est con strada di lottizzazione, a nord e ovest con proprietà [REDACTED]

[REDACTED]



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1699,00 mq	1699,00 mq	1,00	1699,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1699,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1699,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
59	368				Pascolo cespugliato	2	0.16.99	7,02	3,07	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13



Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 368 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.16.99 Reddito agrario € 3,07

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra i [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted] ed il Consorzio C.A.C.I.P..

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.45 di complessivi mq.1699,00 nella



planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 38** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [redacted]

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

- [redacted]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla [redacted]

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a E [redacted]

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.



LOTTO 32

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 39 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.32) della presente perizia:

- BENE N.40 .

PRECISAZIONI

BENE N° 39 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della

N.B.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto della presente perizia:

- BENE N.40.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 39 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
					
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
					
					
		Registrazione			
					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 40 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche" .

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 39 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/05/2005



N° repertorio: 7568

N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo

Data: 13/12/2012

N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 39 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.46 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.



BENE N° 40 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.46 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.39).

CONFINI

BENE N° 39 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato sud ed ovest con strada di lottizzazione, a nord ed est con proprietà

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.32) della presente perizia:

- BENE N.40 .

CONSISTENZA

BENE N° 39 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1523,00 mq	1523,00 mq	1,00	1523,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1523,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1523,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 40 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	41,00 mq	41,00 mq	1,00	41,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				41,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				41,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



DATI CATASTALI

BENE N° 39 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	367				Pascolo cespugliato	2	0.15.23	6,29	2,75	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 40 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	313				RELITTO STRADALE		0.0.41			

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 39 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42



		Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 367 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.15.23 Reddito agrario € 2,75

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 40 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 09/02/2004	STRADA PUBBLICA	Catasto Terreni Fg. 59, Part. * Qualità STRADA PUBBLICA
Dal 09/02/2004 al 04/08/2017	RELITTO STRADALE	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 313 Qualità RELITTO STRADALE Superficie (ha are ca) 0.0.41

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 39 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.



Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.32) della presente perizia:

- BENE N.40 .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 39 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.32) della presente perizia:

- BENE N.40 .

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 39 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.46 di complessivi mq. 1564,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra .

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 39 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU**



- **Bene N° 40** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 39 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

- 

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

- 

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla



BENE N° 40 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- 

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche.

Con delibera Consiglio Comunale n.102 del 05/11/2008 era stata deliberata la sdemanializzazione di detta particella catastale. Con delibera C.C. n. 123 del 28/11/2008 veniva stabilito il prezzo di 5,00 €/al mq. per la cessione delle aree sdemanializzate.

E' pertanto necessario, ai fini della regolarizzazione del titolo di proprietà, procedere alla stipula dell'atto pubblico fra Comune di Assemini quale cedente e gli eventuali acquirenti.

I costi di detta operazione , quali costo di acquisto dell'area e l'atto pubblico , vengono così calcolati:

- 1) costo di acquisto area € 5,00/mq. x 41,00 mq = 205,00 €;
- 2) costi dell'atto pubblico (notaio, imp. reg., ipotecarie e catastali) = 2000,00 €.

Il costo totale (€. 2205,00 viene pertanto considerato nella stima complessiva del lotto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 39 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero



BENE N° 40 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI

BENE N° 39 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari [redacted]

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 39 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.32) della presente perizia:

- BENE N.40 .

LOTTO 33

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 41 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.



N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni:

- BENE N. 42
- BENE N. 43

PRECISAZIONI

BENE N° 41 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della

N.B.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.14) della presente perizia:

- BENE N.42-43.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 41 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

N.B. : La provenienza ventennale risulta la stessa anche per i seguenti beni:

- BENE N.43

BENE N° 42 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche".

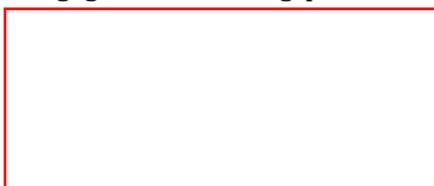
FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 41 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012



- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

Oneri di cancellazione

N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni:

- BENE N. 43

DESCRIZIONE

BENE N° 41 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.49 nel progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 42 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU



Detto bene è porzione del lotto n.49 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.41).

BENE N° 43 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.49 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.41).

CONFINI

BENE N° 41 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato sud con strada di lottizzazione, a nord ed est e ovest con

N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni:

- BENE N. 42
- BENE N. 43

CONSISTENZA

BENE N° 41 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	174,00 mq	174,00 mq	1,00	174,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				174,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				174,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 42 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	124,00 mq	124,00 mq	1,00	124,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				124,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	124,00 mq	
----------------------------------------------	------------------	--

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 43 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1412,00 mq	1412,00 mq	1,00	1412,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1412,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1412,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 41 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	366				Pascolo cespugliato	2	0.01.74	0,72	0,31	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 42 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	312				RELITTO STRADALE		0.01.24			



BENE N° 43 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	339				Pascolo cespugliato	1	0.14.12	0,51	0,29	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 41 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 366 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.01.74 Reddito agrario € 0,31



Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 42 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 09/02/2004	STRADA PUBBLICA	Catasto Terreni Fg. 59, Part. * Qualità STRADA PUBBLICA
Dal 09/02/2004 al 04/08/2017	RELITTO STRADALE	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 312 Qualità RELITTO STRADALE Superficie (ha are ca) 0.01.24

BENE N° 43 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 339 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.14.12 Reddito agrario € 0,29

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 41 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In



tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni:

- BENE N. 42
- BENE N. 43

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 41 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni:

- BENE N. 42
- BENE N. 43

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 41 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.49 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.



N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni:

- BENE N. 42-43.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 41** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 42** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 43** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 41 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni:

- BENE N. 43

BENE N° 42 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al nella partita speciale "strade pubbliche.

Con era stata deliberata la sdemanializzazione di detta particella catastale. Con delibera C.C. n. 123 del 28/11/2008 veniva stabilito il prezzo di €/al mq. per la cessione delle aree sdemanializzate.



E' pertanto necessario, ai fini della regolarizzazione del titolo di proprietà, procedere alla stipula dell'atto pubblico fra Comune di Assemini quale cedente e gli eventuali acquirenti.

I costi di detta operazione , quali costo di acquisto dell'area e l'atto pubblico , vengono così calcolati:

- 1)
- 2)

Il costo totale dovrà essere pertanto considerato nella stima complessiva del lotto.

BENE N° 43 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 41 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 42 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 43 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI

BENE N° 41 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio in Cagliari rep. n.5784, registrato il



09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a [redacted].

N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni:

- BENE N. 42
- BENE N. 43

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 41 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni:

- BENE N. 42
- BENE N. 43

LOTTO 34

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore del [redacted]

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 19/04/1989 al	[redacted]	[redacted]



10/10/2002		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
				Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione							
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.		
Registrazione							
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/05/2005



N° repertorio: 7568

N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo

Data: 13/12/2012

N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262



- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261



DESCRIZIONE

BENE N° 44 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.338 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.50 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra 

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.



CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare (LOTTO n.50) confina al lato sud con strada di lottizzazione, mentre ad est , nord ed ovest con proprietà

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1710,00 mq	1710,00 mq	1,00	1710,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1710,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1710,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
59	338				Pascolo cespugliato	1	0.17.10	0,62	0,35	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00



		Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 338 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.17.10 Reddito agrario € 0,35

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra ed il Consorzio C.A.C.I.P..

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.50 di complessivi mq. 1710,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 44** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 35

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

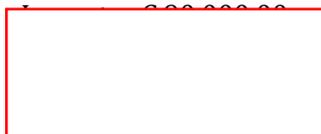
Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni



- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 45 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.337 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.53 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra .

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare (LOTTO n.53) confina al lato sud con strada di lottizzazione, mentre ad est , nord ed ovest con proprietà

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1710,00 mq	1710,00 mq	1,00	1710,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1710,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1710,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



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
59	337				Pascolo cespugliato	1	0.17.10	0,62	0,35	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 337 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.17.10 Reddito agrario € 0,35

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il



quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted] ed il Consorzio C.A.C.I.P..

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.53 di complessivi mq. 1710,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 45** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

- [redacted]



[REDACTED]

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

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

[REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [REDACTED] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno [REDACTED] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari [REDACTED]

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 36

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI



Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	PLANEMESU	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
					
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
					
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
					
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
					
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
					
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
					
					

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 46 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU



Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.336 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.54 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare (LOTTO n.54) confina al lato sud ed est con strada di lottizzazione, mentre a nord ed ovest con

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1699,00 mq	1699,00 mq	1,00	1699,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1699,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1699,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
59	336				Pascolo cespugliato	1	0.16.99	0,61	0,35	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 336 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.16.99 Reddito agrario € 0,35

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);



3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.54 di complessivi mq. 1.699,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 46** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.



Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a [redacted]

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 37

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

PRECISAZIONI

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della [redacted]

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[redacted]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[redacted]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[redacted]			
Dal 10/10/2002 al	[redacted]	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[redacted]			
		Compravendita			



21/06/2017		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015



Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

DESCRIZIONE

BENE N° 47 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.393 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.73 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato est con strada di lottizzazione, nord e sud con proprietà

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2556,00 mq	2556,00 mq	1,00	2556,00 mq	0,00 m	



Totale superficie convenzionale:	2556,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	2556,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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
59	393				Pascolo cespugliato	2	0.25.56	10,56	4,62	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 01/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 393



		Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0,25.56 Reddito agrario € 4,62
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come LOTTO N.73 di mq. 2556,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP ex CASIC .

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

COMPOSIZIONE LOTTO



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 47** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PATTI

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

LOTTO 38

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



BENE N° 48 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni:

- BENE N. 49

PRECISAZIONI

BENE N° 48 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della

N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni:

- BENE N. 49

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 48 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni:

- BENE N. 49

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 48 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo



Data: 13/12/2012

N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

Oneri di cancellazione

N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni:

- BENE N. 49

DESCRIZIONE

BENE N° 48 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.392 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.72 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.



BENE N° 49 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.72 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.48).

CONFINI

BENE N° 48 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato est e sud con strada di lottizzazione, nord con proprietà

N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni:

- BENE N. 49

CONSISTENZA

BENE N° 48 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	2530,00 mq	2530,00 mq	1,00	2530,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2530,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2530,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 49 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	634,00 mq	634,00 mq	1,00	634,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				634,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				634,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



DATI CATASTALI

BENE N° 48 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	392				Pascolo cespugliato	2	0.25.30	10,45	4,57	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 49 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	388				Bosco ad alto fusto	1	0.06.34	0,39	0,23	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 48 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 01/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42



		Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 392 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.25.30 Reddito agrario € 4,57

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 49 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 71 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.16.34 Reddito agrario € 0,59
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 71 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.16.34 Reddito agrario € 0,59
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 388 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.06.34 Reddito agrario € 0,23



Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 48 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni:

- BENE N. 49

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 48 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni:

- BENE N. 49

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



BENE N° 48 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.72 di complessivi mq. 3164,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni:

- BENE N. 49

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 48** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 49** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 48 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni:

- BENE N. 49

BENE N° 49 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-





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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 48 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 49 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI

BENE N° 48 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili par

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 48 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere. N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni: - BENE N. 49

LOTTO 39



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 50 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.39) della presente perizia:

- BENE N.51 .

PRECISAZIONI

BENE N° 50 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore dell:

[REDACTED]

N.B.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto della presente perizia:

- BENE N.51 .

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 50 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[REDACTED]	Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[REDACTED]			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[REDACTED]			
		[REDACTED]			



Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.39) della presente perizia:

- BENE N.51 .

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 50 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013



Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo

Data: 13/12/2012

N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262



- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261



Oneri di cancellazione

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.39) della presente perizia:

- BENE N.51 .

DESCRIZIONE

BENE N° 50 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.71 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata:



La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

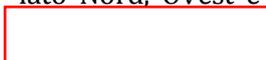
BENE N° 51 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.71 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.50).

CONFINI

BENE N° 50 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato Nord, Ovest e sud con strada di lottizzazione, est con



n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.39) della presente perizia:

- BENE N.51 .

CONSISTENZA

BENE N° 50 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1655,00 mq	1655,00 mq	1,00	1655,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1655,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1655,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 51 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	433,00 mq	433,00 mq	1,00	433,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				433,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	433,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 50 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	404				Pascolo cespugliato	2	0.16.55	6,84	2,99	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 51 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	390				Bosco ad alto fusto	1	0.04.33	0,27	0,16	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 50 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 01/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 404 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.16.55 Reddito agrario € 2,99

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 51 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 71 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.16.34 Reddito agrario € 0,59
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 71 Qualità Bosco ad alto fusto



		Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.16.34 Reddito agrario € 0,59
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 390 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.04.33 Reddito agrario € 0,16

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 50 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.39) della presente perizia:

- BENE N.51 .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 50 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).



n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.39) della presente perizia:

- BENE N.51 .

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 50 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.71 di complessivi mq. 2088,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra .

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.39) della presente perizia:

- BENE N.51 .

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 50** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 51** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 50 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

-

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

-



Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

BENE N° 51 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 50 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 51 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI

BENE N° 50 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari



n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.39) della presente perizia:

- BENE N.51 .

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 50 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere. n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.39) della presente perizia:

- BENE N.51 .

LOTTO 40

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 52 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

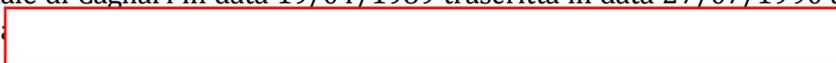
n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.40) della presente perizia:

- BENE N.53-54-55 .

PRECISAZIONI

BENE N° 52 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore dell:



N.B.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.40) della presente perizia:

- BENE N.53-54-55 .

PROVENIENZE VENTENNALI



BENE N° 52 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.40) della presente perizia:

- BENE N.53-54-55 .

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 52 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

Oneri di cancellazione



n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.40) della presente perizia:

- BENE N.53-54-55 .

DESCRIZIONE

BENE N° 52 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.70 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra l'

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 53 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.70 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.52).

BENE N° 54 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.70 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.52).

BENE N° 55 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.70 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.52).

CONFINI

BENE N° 52 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato Nord e sud con strada di lottizzazione, est ed ovest con proprietà



n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.40) della presente perizia:

- BENE N.53-54-55 .

CONSISTENZA

BENE N° 52 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1380,00 mq	1380,00 mq	1,00	1380,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1380,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1380,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 53 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	401,00 mq	401,00 mq	1,00	401,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				401,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				401,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 54 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	287,00 mq	287,00 mq	1,00	287,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				287,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				287,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 55 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	54,00 mq	54,00 mq	1,00	54,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				54,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				54,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 52 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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	
59	403				Pascolo cespugliato	2	0.13.80	5,7	2,49		

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 53 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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	
59	391				Bosco ad alto fusto	1	0.04.01	0,25	0,14		

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.



BENE N° 54 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	372				Pascolo cespugliato	2	0.02.87	1,19	0,52	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 55 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	377				Bosco ad alto fusto	1	0.00.54	0,03	0,02	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 52 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 01/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42



		Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 02.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 73 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 2.27.18 Reddito agrario € 41,07
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 403 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.13.80 Reddito agrario € 2,49

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 53 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 71 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.16.34 Reddito agrario € 0,59
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 71 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.16.34 Reddito agrario € 0,59
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 391 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.04.01 Reddito agrario € 0,14



Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 54 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 372 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.02.87 Reddito agrario € 0,52

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 55 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59



		Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004	-	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017	-	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 377 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.00.54 Reddito agrario € 0,02

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 52 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra i [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.40) della presente perizia:

- BENE N.53-54-55 .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 52 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;



2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);

3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

N.B.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.40) della presente perizia:

- BENE N.53-54-55 .

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 52 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.70 di complessivi mq. 2122,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.40) della presente perizia:

- BENE N.53-54-55 .

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 52** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 53** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 54** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 55** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 52 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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



-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società con sede in Cagliari.

BENE N° 53 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

BENE N° 54 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

BENE N° 55 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-





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

- 

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 52 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 53 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 54 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 55 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI

BENE N° 52 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio  in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.



La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a [redacted]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.40) della presente perizia:

- BENE N.53-54-55 .

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 52 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.40) della presente perizia:

- BENE N.53-54-55 .

LOTTO 41

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 56 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.41) della presente perizia:

- BENE N.57 .

PRECISAZIONI

BENE N° 56 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della [redacted]

N.B.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto della presente perizia:



- BENE N.57 .

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 56 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.41) della presente perizia:

- BENE N.57 .



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 56 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262



- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261



n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.41) della presente perizia:

- BENE N.57 .

DESCRIZIONE

BENE N° 56 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.69 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra l' [REDACTED]

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 57 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.69 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.56).

CONFINI

BENE N° 56 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord e sud con strada di lottizzazione, a ovest ed est con [REDACTED]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.41) della presente perizia:

- BENE N.57 .

CONSISTENZA

BENE N° 56 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------



Terreno edificabile	1585,00 mq	1585,00 mq	1,00	1585,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1585,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1585,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 57 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	468,00 mq	468,00 mq	1,00	468,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				468,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				468,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 56 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	373				Pascolo cespugliato	2	0.15.85	6,55	2,87	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 57 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	378				Bosco ad alto fusto	1	0.04.68	0,29	0,17	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 56 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 373 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.15.85 Reddito agrario € 2,87

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 57 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali



Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 378 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.04.68 Reddito agrario € 0,17

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 56 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra i in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.41) della presente perizia:

- BENE N.57 .



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 56 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.41) della presente perizia:

- BENE N.57 .

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 56 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.69 di complessivi mq.2122,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto della presente perizia:

- BENE N.57 .

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 56** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 57** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ



BENE N° 56 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

BENE N° 57 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 56 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 57 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI



BENE N° 56 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari [redacted]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.41) della presente perizia:

- BENE N.57 .

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 56 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.41) della presente perizia:

- BENE N.57 .

LOTTO 42

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 58 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.42) della presente perizia:

- BENE N.59-60 .



PRECISAZIONI

BENE N° 58 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della .

N.B.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.42) della presente perizia:

- BENE N.59-60 .

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 58 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.42) della presente perizia:

- BENE N.59-60 .

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 58 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni



- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

Oneri di cancellazione

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.42) della presente perizia:

- BENE N.59-60 .

DESCRIZIONE

BENE N° 58 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.68 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 59 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.68 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.58).

BENE N° 60 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.379 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.68 nella planimetria di progetto della lottizzazione



allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

CONFINI

BENE N° 58 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord e sud con strada di lottizzazione, a ovest ed est con

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.42) della presente perizia:

- BENE N.59-60 .

CONSISTENZA

BENE N° 58 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1641,00 mq	1641,00 mq	1,00	1641,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1641,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1641,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 59 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 60 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	465,00 mq	465,00 mq	1,00	465,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				465,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				465,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 58 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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	
59	438				Pascolo	2	0.1641	6,78	2,97		

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 59 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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	
59	439				Pascolo	2	0.0016	0,07	0,03		

Corrispondenza catastale



Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

Detto bene è porzione del lotto n.68 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.58).

BENE N° 60 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	379				Bosco ad alto fusto	1	0.04.65	0,29	0,17	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 58 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32



		Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 05/09/2007		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 374 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.16.57 Reddito agrario € 3,00
Dal 05/09/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 438 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.16.41 Reddito agrario € 2,97

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 59 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 05/09/2007		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 374 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.16.57 Reddito agrario € 3,00
Dal 05/09/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 439 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.00.16 Reddito agrario € 0,03



Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 60 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 379 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.04.65 Reddito agrario € 0,17

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 58 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.



Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

N.B.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.42) della presente perizia:

- BENE N.59-60 .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 58 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.42) della presente perizia:

- BENE N.59-60 .

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla

[REDACTED]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 58 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.68 di complessivi mq.2122,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [REDACTED]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.42) della presente perizia:

- BENE N.59-60 .

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 58** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 59** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 60** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 58 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

BENE N° 59 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

BENE N° 60 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

-



[REDACTED]

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

- [REDACTED]

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

[REDACTED]

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 58 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 59 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 60 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI

BENE N° 58 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [REDACTED] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [REDACTED] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari [REDACTED]

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.42) della presente perizia:

- BENE N.59-60 .



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 58 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.42) della presente perizia:

- BENE N.59-60 .

LOTTO 43

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 61 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.43) della presente perizia:

- BENE N.62-63-64-65 .

PRECISAZIONI

BENE N° 61 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

SAi fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della .

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.43) della presente perizia:

- BENE N.62-63-64-65 .

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 61 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti



Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria RR.II. di Cagliari	15/10/2002			47113	37199
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.43) della presente perizia:

- BENE N.62-63-65 .

BENE N° 64 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 61 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/05/2005



N° repertorio: 7568

N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428

Rogante: Tribunale Arezzo

Data: 13/12/2012

N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

Rogante: Ufficiale giudiziario

Data: 18/03/2015

N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

Oneri di cancellazione

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.43) della presente perizia:

- BENE N.62-63-65 .

DESCRIZIONE

BENE N° 61 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemmini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.67 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [REDACTED].

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 62 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.67 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.61.

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.67 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.61.

BENE N° 64 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.67 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.61.

BENE N° 65 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.67 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.61.

CONFINI

BENE N° 61 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord e sud con strada di lottizzazione, a ovest ed est con [REDACTED] - [REDACTED]

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.43) della presente perizia:

- BENE N.62-63-64-65 .

CONSISTENZA



BENE N° 61 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1412,00 mq	1412,00 mq	1,00	1412,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1412,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1412,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 62 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	461,00 mq	461,00 mq	1,00	461,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				461,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				461,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 64 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	158,00 mq	158,00 mq	1,00	158,00 mq	0,00 m	



Totale superficie convenzionale:	158,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	158,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 65 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	75,00 mq	75,00 mq	1,00	75,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				75,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				75,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 61 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	440				Pascolo	2	0.14.12	5,83	2,55	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 62 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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



59	441				Pascolo	2	0.00.16	0,07	0,03	
----	-----	--	--	--	---------	---	---------	------	------	--

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	380				Bosco ad alto fusto	1	0.04.61	0,29	0,17	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 64 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	316				RELITTO STRADALE		0.01.58			

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 65 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	340				Pascolo cespugliato	1	0.00.75	0,03	0,02	



Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 61 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 05/09/2007		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 374 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.16.57 Reddito agrario € 3,00
Dal 05/09/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 440 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.14.12 Reddito agrario € 2,55

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 62 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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



Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 05/09/2007		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 374 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.16.57 Reddito agrario € 3,00
Dal 05/09/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 441 Qualità Pascolo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.00.16 Reddito agrario € 0,03

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06



		Reddito agrario € 1,77
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 380 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.04.61 Reddito agrario € 0,17

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 64 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 09/02/2004	STRADA PUBBLICA	Catasto Terreni Fg. 59, Part. * Qualità STRADA PUBBLICA
Dal 09/02/2004 al 09/08/2017	RELITTO STRADALE	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 316 Qualità RELITTO STRADALE Superficie (ha are ca) 0.01.58

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 65 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 340 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.00.75



		Reddito agrario € 0,02
--	--	------------------------

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 61 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.43) della presente perizia:

- BENE N.62-63-64-65 .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 61 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.43) della presente perizia:

- BENE N.62-63-64-65 .

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra [redacted] ed il Consorzio C.A.C.I.P..



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 61 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.67 di complessivi mq.2122,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP ex CASIC .

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.43) della presente perizia:

- BENE N.62-63-64-65 .

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 61** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 62** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 63** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 64** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 65** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 61 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società con sede in Cagliari.



BENE N° 62 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla società con sede in Cagliari.

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

BENE N° 64 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche.

Con delibera Consiglio Comunale n.102 del 05/11/2008 era stata deliberata la sdemanializzazione di detta particella catastale.

per la cessione delle aree sdemanializzate.

E' pertanto necessario, ai fini della regolarizzazione del titolo di proprietà, procedere alla stipula dell'atto pubblico quale cedente e gli eventuali acquirenti.

I costi di detta operazione, quali costo di acquisto dell'area e l'atto pubblico, vengono così calcolati:

- 1) costo di acquisto



2) costi dell'atto pubblico (notaio, imp. reg., ipotecarie e catastali) =

viene pertanto considerato nella stima complessiva del lotto.

BENE N° 65 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 61 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 62 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 63 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 64 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 65 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero



PATTI

BENE N° 61 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] ed il CACIP prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.43) della presente perizia:

- BENE N.62-63-64-65 .

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 61 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.43) della presente perizia:

- BENE N.62-63-64-65 .

LOTTO 44

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 66 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.



N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.44) della presente perizia:

- BENE N.67-68-69 .

PRECISAZIONI

BENE N° 66 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore dell' [REDACTED]

N.B.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.44) della presente perizia:

- BENE N.67-68-69 .

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 66 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002	[REDACTED]	Sentenza Tribunale Civile di Cagliari per usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		[REDACTED]			
		Registrazione			
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017	[REDACTED]	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		[REDACTED]			
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
[REDACTED]					
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 66 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Formalità a carico della procedura
Rogante: Ufficiale giudiziario



Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

Formalita a carico della procedura
- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

Formalita a carico della procedura

Oneri di cancellazione

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.44) della presente perizia:

- BENE N.68-69 .

DESCRIZIONE

BENE N° 66 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.376 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.66 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 67 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.66 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.66.



BENE N° 68 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.66 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.66.

BENE N° 69 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.66 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.66.

CONFINI

BENE N° 66 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord e sud con strada di lottizzazione, mentre ad est e ovest con

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.44) della presente perizia:

- BENE N.67-68-69 .

CONSISTENZA

BENE N° 66 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	16,00 mq	16,00 mq	1,00	16,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 67 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	138,00 mq	138,00 mq	1,00	138,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				138,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	138,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 68 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1510,00 mq	1510,00 mq	1,00	1510,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1510,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1510,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 69 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	458,00 mq	458,00 mq	1,00	458,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				458,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				458,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 66 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	376				Pascolo cespugliato	2	0.00.16	0,07	3	



Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 67 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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	
59	315				RELITTO STRADALE		0.01.38				

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 68 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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	
59	341				Pascolo cespugliato	1	0.15.10	0,55	0,31		

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 69 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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	



59	381				Bosco ad alto fusto	1	0.04.58	0,28	0,17	
----	-----	--	--	--	------------------------	---	---------	------	------	--

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 66 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 05.87.50 Reddito agrario € 106,20
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 42 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3.60.32 Reddito agrario € 65,13
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 376 Qualità Pascolo cespugliato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0.00.16 Reddito agrario € 3,00

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 67 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. *



		Qualità STRADA PUBBLICA
Dal 09/02/2004 al 09/08/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 315 Qualità RELITTO STRADALE Superficie (ha are ca) 0.01.38

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 68 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 341 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.15.10 Reddito agrario € 0,31

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 69 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59



		Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 381 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.04.58 Reddito agrario € 0,17

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 66 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.44) della presente perizia:

- BENE N.67-68-69 .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 66 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;



- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.44) della presente perizia:

- BENE N.67-68-69 .

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 66 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.66 di complessivi mq. 2122,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto della presente perizia:

- BENE N.67-68-69 .

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 66** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 67** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 68** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 69** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 66 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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



-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

BENE N° 67 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta appartenere al Comune di Assemini nella partita speciale "strade pubbliche.

Con delibera Consiglio Comunale n.102 del 05/11/2008 era stata deliberata la sdemanializzazione di detta particella catastale. Con delibera C.C. n. 123 del 28/11/2008 veniva stabilito il prezzo di 5,00 €/al mq. per la cessione delle aree sdemanializzate.

E' pertanto necessario, ai fini della regolarizzazione del titolo di proprietà, procedere alla stipula dell'atto pubblico fra Comune di Assemini quale cedente e gli eventuali acquirenti.

I costi di detta operazione , quali costo di acquisto dell'area e l'atto pubblico , vengono così calcolati:

1) costo di acquisto

2) costi dell'atto pubblico (notaio, imp. reg., ipotecarie e catastali)

Il costo totale viene pertanto considerato nella stima complessiva del lotto.

BENE N° 68 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla



BENE N° 69 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

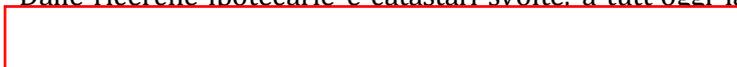
L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- 

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

- 

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 66 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 67 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 68 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

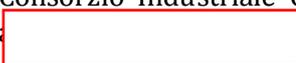
L'immobile risulta libero

BENE N° 69 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI

BENE N° 66 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da  in Cagliari rep. n.5784, registrato il



09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari [redacted]

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.44) della presente perizia:

- BENE N.67-68-69 .

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 66 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Nessuna servitù è stata rilevata.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.44) della presente perizia:

- BENE N.67-68-69 .

LOTTO 45

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 70 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.45) della presente perizia:

- BENE N.71 .

PRECISAZIONI



BENE N° 70 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto della presente perizia:

- BENE N.71 .

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 70 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.45) della presente perizia:

- BENE N.71 .

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 70 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

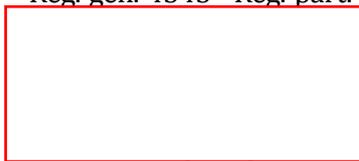
Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



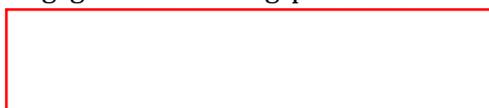
Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni



- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

Oneri di cancellazione

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.45) della presente perizia:

- BENE N.71 .

DESCRIZIONE

BENE N° 70 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.65 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 71 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.65 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.70.

CONFINI

BENE N° 70 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare intera (LOTTO n.67) confina al lato nord e sud con strada di lottizzazione, mentre ad est ed ovest con

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.45) della presente perizia:

- BENE N.71 .

CONSISTENZA

BENE N° 70 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1668,00 mq	1668,00 mq	1,00	1668,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1668,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1668,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 71 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	454,00 mq	454,00 mq	1,00	454,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				454,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				454,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 70 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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



59	342				Pascolo cespugliato	1	0.16.68	0,6	0,34	
----	-----	--	--	--	------------------------	---	---------	-----	------	--

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 71 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	382				Bosco ad alto fusto	1	0.04.54	0,28	0,16	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 70 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 342



		Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.16.68 Reddito agrario € 0,34
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 71 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 382 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.04.54 Reddito agrario € 0,16

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 70 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.



La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/11.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.45) della presente perizia:

- BENE N.71 .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 70 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.45) della presente perizia:

- BENE N.71 .

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 70 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.65 di complessivi mq. 2122,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted]

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.45) della presente perizia:

- BENE N.71 .



COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 70** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 71** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 70 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

- 

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

- 

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

BENE N° 71 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

- 

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

- 

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 70 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero



BENE N° 71 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI

BENE N° 70 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari [redacted]

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.45) della presente perizia:

- BENE N.71 .

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 70 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.45) della presente perizia:

- BENE N.71 .

LOTTO 46

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 72 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:



1) visura catastale ;

2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.46) della presente perizia:

- BENE N.73 .

PRECISAZIONI

BENE N° 72 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art 14679 casella 20864 a favore dell:

N.B.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.46) della presente perizia:

- BENE N.73 .

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 72 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			



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

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.46) della presente perizia:

- BENE N.73 .

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 72 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012



- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295

[Redacted]

Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

[Redacted]

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

[Redacted]

Oneri di cancellazione

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.46) della presente perizia:

- BENE N.73 .

DESCRIZIONE

BENE N° 72 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.64 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [Redacted]

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 73 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



Detto bene è porzione del lotto n.64 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.72.

CONFINI

BENE N° 72 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare confina al lato nord e sud con strada di lottizzazione, mentre ad est ed ovest con

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.46) della presente perizia:

- BENE N.73 .

CONSISTENZA

BENE N° 72 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1672,00 mq	1672,00 mq	1,00	1672,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1672,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1672,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 73 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	450,00 mq	450,00 mq	1,00	450,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				450,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				450,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI



BENE N° 72 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	343				Pascolo cespugliato	1	0.16.72	0,6	0,35	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 73 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	383				Bosco ad alto fusto	1	0.04.50	0,28	0,16	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 72 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00



		Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 343 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.16.72 Reddito agrario € 0,35

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 73 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 383 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.04.50 Reddito agrario € 0,16

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA



BENE N° 72 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.46) della presente perizia:

- BENE N.73 .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 72 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.46) della presente perizia:

- BENE N.73 .

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata [redacted]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 72 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.64 di complessivi mq. 2122,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.46) della presente perizia:

- BENE N.73 .

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 72** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 73** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 72 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

BENE N° 73 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

-

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



•

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 72 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 73 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI

BENE N° 72 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a [redacted]

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.46) della presente perizia:

- BENE N.73 .

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 72 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.46) della presente perizia:

- BENE N.73 .



LOTTO 47

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 74 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.47) della presente perizia:

- BENE N.75 .

PRECISAZIONI

BENE N° 74 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della

N.B.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.47) della presente perizia:

- BENE N.75 .

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 74 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.47) della presente perizia:

- BENE N.75 .

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 74 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503

Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973



- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262



- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261



N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.47) della presente perizia:

- BENE N.75 .

DESCRIZIONE

BENE N° 74 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.63 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra  .



La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 75 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.63 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.74.

CONFINI

BENE N° 74 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare intera (LOTTO n.63) confina al lato nord e sud con strada di lottizzazione, mentre ad est ed ovest con

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.47) della presente perizia:

- BENE N.75 .

CONSISTENZA

BENE N° 74 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1659,00 mq	1659,00 mq	1,00	1659,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1659,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1659,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 75 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	447,00 mq	447,00 mq	1,00	447,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				447,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	447,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 74 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	434				Pascolo cespugliato	1	0.16.59	0,6	0,34	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 75 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	384				Bosco ad alto fusto	1	0.04.47	0,28	0,16	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 74 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 05/09/2007		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 344 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.16.75 Reddito agrario € 0,35
Dal 05/09/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 434 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.16.59 Reddito agrario € 0,34

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 75 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto



		Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 384 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.04.47 Reddito agrario € 0,16

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 74 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.47) della presente perizia:

- BENE N.75 .

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 74 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).



N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.47) della presente perizia:

- BENE N.75 .

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 74 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.63 di complessivi mq. 2106,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto della presente perizia:

- BENE N.75 .

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 74** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 75** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 74 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

-

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

-



Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

BENE N° 75 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-



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

-



Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 74 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 75 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI

BENE N° 74 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio  in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra  prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari 



N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.47) della presente perizia:

- BENE N.75 .

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 74 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.47) della presente perizia:

- BENE N.75 .

LOTTO 48

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 76 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.48) della presente perizia:

- BENE N.77 .

PRECISAZIONI

BENE N° 76 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della PLANEMESU AZIENDA AGRICOLA contro BIRRA ICHNUSA S.P.A. .

N.B.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto della presente perizia:

- BENE N.77 .



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 76 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.48) della presente perizia:

- BENE N.77 .

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI



BENE N° 76 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



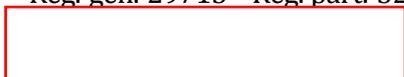
Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262



- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261



N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.48) della presente perizia:

- BENE N.77 .

DESCRIZIONE

BENE N° 76 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.62 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la

La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 77 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.62 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.76.

CONFINI

BENE N° 76 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'unità immobiliare intera (LOTTO n.62) confina al lato nord e sud con strada di lottizzazione, mentre ad est ed ovest con

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.48) della presente perizia:

- BENE N.77 .

CONSISTENZA

BENE N° 76 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1663,00 mq	1663,00 mq	1,00	1663,00 mq	0,00 m	



Totale superficie convenzionale:	1663,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	1663,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 77 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	443,00 mq	443,00 mq	1,00	443,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				443,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				443,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 76 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	436				Pascolo cespugliato	1	0.16.63	0,6	0,34	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 77 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superficie	Reddito	Reddito	Graffato



				Cens.			ha are ca	dominicale	agrario	
59	385				Bosco ad alto fusto	1	0,04.43	0,27	0,16	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 76 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 05/09/2007		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 345 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.16.79 Reddito agrario € 0,35
Dal 05/09/2007 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 436 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.16.63 Reddito agrario € 0,34

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 77 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali



Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		LI	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36	
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77	
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77	
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 385 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.04.43 Reddito agrario € 0,16	

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 76 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.

Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.48) della presente perizia:

- BENE N.77 .



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 76 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.48) della presente perizia:

- BENE N.77 .

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 76 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.62 di complessivi mq. 2106,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra .

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.48) della presente perizia:

- BENE N.77 .

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 76** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
- **Bene N° 77** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ



BENE N° 76 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

BENE N° 77 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 76 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 77 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

PATTI



BENE N° 76 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari [redacted].

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.48) della presente perizia:

- BENE N.77 .

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 76 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.48) della presente perizia:

- BENE N.77 .

LOTTO 49

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 78 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle verifiche documentali effettuate, la documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- 1) visura catastale ;
- 2) planimetria catastale;

Le suddette documentazioni verrà prodotta allegandola alla presente perizia.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.49) della presente perizia:

- BENE N.79 .



PRECISAZIONI

BENE N° 78 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Ai fini della continuità catastale storica, non risulta volturata la sentenza di usucapione pronunciata dal Tribunale di Cagliari in data 19/04/1989 trascritta in data 27/07/1990 art.14679 casella 20864 a favore della

N.B.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto della presente perizia:

- BENE N.79 .

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 78 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/04/1989 al 10/10/2002		Sentenza Civile Tribunale di Cagliari per Usucapione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/10/2002 al 21/06/2017		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.49) della presente perizia:

- BENE N.79 .

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 78 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 31/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

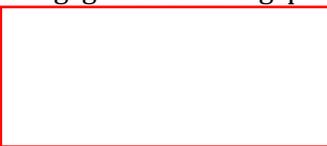
Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Atto pubblico
Iscritto a Cagliari il 01/06/2005
Reg. gen. 18961 - Reg. part. 3503



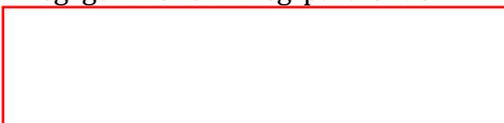
Data: 31/05/2005
N° repertorio: 7568
N° raccolta: 3973

- **Ipoteca giudiziaria** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Arezzo il 19/02/2013
Reg. gen. 4545 - Reg. part. 428



Rogante: Tribunale Arezzo
Data: 13/12/2012
N° repertorio: 2339/2012

- **Verbale pignoramenti immobili** derivante da Atto giudiziario
Iscritto a Cagliari il 21/04/2015
Reg. gen. 10402 - Reg. part. 8295



Rogante: Ufficiale giudiziario
Data: 18/03/2015
N° repertorio: 1568/2015

Annotazioni a iscrizioni



- **Restrizione beni**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29716 - Reg. part. 3262

- **Riduzione di somma**
Iscritto a Cagliari il 14/09/2009
Reg. gen. 29715 - Reg. part. 3261

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.49) della presente perizia:

- BENE N.79 .

DESCRIZIONE

BENE N° 78 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.61 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

BENE N° 79 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.61 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.78.

CONFINI

BENE N° 78 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, l'intero lotto confina al lato nord con

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.49) della presente perizia:



- BENE N.79 .

CONSISTENZA

BENE N° 78 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	9366,00 mq	9366,00 mq	1,00	9366,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9366,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9366,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 79 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1154,00 mq	1154,00 mq	1,00	1154,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1154,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1154,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 78 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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	
59	346				Pascolo cespugliato	1	0.93.66	3,39	1,93		

Corrispondenza catastale



Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

BENE N° 79 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

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
59	386				Bosco ad alto fusto	1	0.11.54	0,72	0,42	

Corrispondenza catastale

Dai rilievi effettuati e dagli accertamenti svolti , sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la mappa catastale esistente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 78 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 08/01/1988 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 05.71.00 Reddito agrario € 11,80
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 22 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 5.57.01 Reddito agrario € 11,80
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 346 Qualità Pascolo cespugliato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.93.66 Reddito agrario € 1,93



Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

BENE N° 79 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1985 al 08/01/1988		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 08/01/1988 al 23/09/1994		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.65.40 Reddito agrario € 2,36
Dal 23/09/1994 al 10/10/2002		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77
Dal 10/10/2002 al 09/02/2004		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 59 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.49.06 Reddito agrario € 1,77
Dal 09/02/2004 al 19/07/2017		Catasto Terreni Fg. 59, Part. 386 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.11.54 Reddito agrario € 0,42

Le ditte catastali titolari del diritto di proprietà corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 78 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione.

La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T.



Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 78 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

In base agli accertamenti svolti, si è appurato che il lotto in esame risultava inserito all'interno di un Piano di Lottizzazione approvato con le seguenti autorizzazioni:

- 1) in data 25/03/2004 con Deliberazione n. 7683 del CASIC ;
- 2) in data 17/06/2004 con Concessione edilizia n.51 del Comune di Uta (CA);
- 3) in data 28/07/2004 con Concessione edilizia n.130 del Comune di Assemini (CA).

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.49) della presente perizia:

- BENE N.79 .

In base ai rilievi effettuati sul posto, il terreno risulta conforme al progetto di lottizzazione allegato alla Convenzione stipulata tra

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 78 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

L'immobile è pianeggiante e di forma regolare e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. L'immobile è individuato come porzione del LOTTO N.61 di complessivi mq. 10520,00 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra

Si allega certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Assemini in data 01/06/2017.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto della presente perizia:

- BENE N.79 .

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 78** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



- **Bene N° 79** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

TITOLARITÀ

BENE N° 78 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

BENE N° 79 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

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

-

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

-

Dalle ricerche ipotecarie e catastali svolte, a tutt'oggi la titolarità dell'immobile risulta in capo alla

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 78 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero

BENE N° 79 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

L'immobile risulta libero



PATTI

BENE N° 78 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

E' stato rilevato un vincolo a favore del Consorzio Industriale CACIP riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 08/06/2004 da notaio [redacted] in Cagliari rep. n.5784, registrato il 09/06/2004 a Cagliari n.2710/1T e trascritto alla conservatoria Registri Immobiliari di Cagliari il 09/06/2004 reg.gen. n. 21001 reg. part. 14526.

Agli artt.10 e 11 della Convenzione è stabilito che ogni lottizzante si impegna e si obbliga prima della stipula degli atti di trasferimento dei lotti, a sottoporre al CACIP (ex CASIC) l'approvazione del progetto dell'iniziativa da realizzare.

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva inoltre un vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a [redacted]

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.49) della presente perizia:

- BENE N.79 .

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 78 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ASSEMINI (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Da ricerche effettuate, non risultano presenti servitù di nessun genere.

N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.49) della presente perizia:

- BENE N.79 .

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Vista la conformazione dei beni immobili oggetto della presente procedura di esproprio , al fine di facilitare la vendita, si è proceduto alla formazione di singoli lotti sia per i fabbricati, sia per i terreni, così come previsto dal piano di utilizzo . La vendita di ogni singolo lotto è soggetta ad I.V.A.

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



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU

Trattasi di una porzione di capannone adibito a laboratorio artigianale ed è ubicato al piano terra, disposto su un unico livello, diviso in zona lavorazione, uffici e servizi igienici con spogliatoio. L'immobile è dotato di un ampio cortile recintato e pavimentato con conglomerato cementizio, adibito a parcheggi. L'immobile è ubicata in territorio di Assemini (CA) nell'agglomerato Industriale denominato " Machiareddu-Grogastu" all'interno di un nuovo intervento di lottizzazione nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 433, Sub. 1, Categoria D7

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

Valore di stima del bene: € 246.005,00

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio a valore di mercato che si basa nel determinare il più probabile valore di mercato che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati inoltre rilevati dei comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'osservatorio immobiliare delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari che hanno determinato un valore di mercato per ogni mq. di superficie commerciale lorda, pari a Euro/mq. 500,00. Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale lorda dell'immobile, pari a mq.492,01 determina un Valore complessivo di Euro 246.005,00. Nella valutazione finale inoltre si è tenuto conto della quota parte delle parti comuni.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Capannone Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU	492,01 mq	500,00 €/mq	€ 246.005,00	100,00	€ 246.005,00
Valore di stima:					€ 246.005,00

Valore finale di stima: € 246.005,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU



Trattasi di porzione di capannone adibito a deposito commerciale e ubicato al piano terra, disposto su un unico livello, costituito da due locali zona magazzino, 2 locali per uffici e servizi igienici con spogliatoi. L'immobile è dotato di un ampio cortile recintato e pavimentato con conglomerato cementizio, adibito a parcheggi. L'immobile è ubicato in territorio di Assemini (CA) nell'agglomerato Industriale denominato " Machiareddu-Grogastu" all'interno di un nuovo intervento di lottizzazione nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonchè dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 433, Sub. 7, Categoria D8 - Fg. 59, Part. 433, Sub. 6, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 651.230,00

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio a valore di mercato che si basa nel determinare il più probabile valore di mercato che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati inoltre rilevati dei comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'osservatorio immobiliare delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari che hanno determinato un valore di mercato per ogni mq. di superficie commerciale lorda, pari a Euro/mq. 500,00. Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale lorda dell'immobile, pari a mq.1420,56, determina un Valore complessivo di Euro 710.280,00. Nella valutazione finale inoltre si è tenuto conto della quota parte delle parti comuni.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Capannone Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU	1302,46 mq	500,00 €/mq	€ 651.230,00	100,00	€ 651.230,00
Valore di stima:					€ 651.230,00

Valore finale di stima: € 651.230,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU
Trattasi di porzione di capannone ubicato al piano terra, disposto su un unico livello, costituito da un unico locale. Rispetto al progetto approvato è mancante di alcune parti previste quali il locale-ufficio ed i locali destinati a servizi igienici, nonchè di tutti gli impianti elettrico e idrico-



sanitario. L'immobile è dotato di un ampio cortile recintato e pavimentato con conglomerato cementizio, adibito a parcheggi. L'immobile è ubicata in territorio di Assemini (CA) nell'agglomerato Industriale denominato " Machiareddu-Grogastu" all'interno di un nuovo intervento di lottizzazione nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 433, Sub. 8, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 459.175,00

Nella stima dell'immobile da valutare , si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio a valore di mercato che si basa nel determinare il più probabile valore di mercato che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona , compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati inoltre rilevati dei comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'osservatorio immobiliare delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari che hanno determinato un valore di mercato per ogni mq. di superficie commerciale lorda, pari a Euro/mq.500,00. Rispetto a quanto previsto da progetto, l'immobile non è stato ultimato, in quanto privo dei locali ufficio, spogliatoi e servizi igienici, nonché dell'impiantistica (impianto elettrico, illuminazione, idrico-sanitario). Pertanto si ritiene di dover operare un deprezzamento pari al 10% sul valore di stima dell'immobile, pari al valore delle opere da realizzarsi per il suo completamento. Nella valutazione finale inoltre si è tenuto conto della quota parte delle parti comuni.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Capannone Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU	918,35 mq	500,00 €/mq	€ 459.175,00	100,00	€ 459.175,00
Valore di stima:					€ 459.175,00

Valore di stima: € 459.175,00

Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 413.257,50

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRIALE - MACCHIAREDDU



Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.274 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.1 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted]

[redacted] La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 274, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 42.860,00 La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare , si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona , compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale . Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.2143, determina un valore complessivo:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno edificabile Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	2143,00 mq	20,00 €/mq	€ 42.860,00	100,00	€ 42.860,00
Valore di stima:					€ 42.860,00

Valore finale di stima: € 42.860,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.275 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.2 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata [redacted]



La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 275, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 39.720,00 La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale. Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1986, determina un valore complessivo:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno edificabile Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1986,00 mq	20,00 €/mq	€ 39.720,00	100,00	€ 39.720,00
Valore di stima:					€ 39.720,00

Valore finale di stima: € 39.720,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.276 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.3 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted]

[redacted] La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.



Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 276, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 39.740,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale. Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1987, determina un valore complessivo:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno edificabile Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	1987,00 mq	20,00 €/mq	€ 39.740,00	100,00	€ 39.740,00
Valore di stima:					€ 39.740,00

Valore finale di stima: € 39.740,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.325 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. Il terreno è una porzione del LOTTO N.4 come identificato nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] a lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonchè dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 325, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 27.740,00
La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.



Nella stima dell'immobile da valutare , si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona , compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale che, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1387, determina un valore complessivo :

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno edificabile Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	1387,00 mq	20,00 €/mq	€ 27.740,00	100,00	€ 27.740,00
				Valore di stima:	€ 27.740,00

Valore finale di stima: € 27.740,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.489 e 490 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.35 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted]

[redacted] a lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 489, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 51, Part. 490, Qualità Pascolo cespugliato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 34.060,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 [redacted] ed il consorzio [redacted] prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a [redacted] al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare , si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti



nella stessa zona , compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale che, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1703, determina un valore complessivo :

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno edificabile Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1703,00 mq	20,00 €/mq	€ 34.060,00	100,00	€ 34.060,00
Valore di stima:					€ 34.060,00

Valore finale di stima: € 34.060,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.491 e 492 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.32 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra [redacted]

[redacted]. La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 491, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 51, Part. 492, Qualità Pascolo cespugliato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 31.920,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro [redacted]

Nella stima dell'immobile da valutare , si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona , compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha



determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale che, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1596,00 determina un valore complessivo :

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Terreno edificabile Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	1596,00 mq	20,00 €/mq	€ 31.920,00	100,00	€ 31.920,00
				Valore di stima:	€ 31.920,00

Valore finale di stima: € 31.920,00

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fig.51 mapp.493 e 494 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.31 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante

La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fig. 51, Part. 493, Qualità Pascolo cespugliato - Fig. 51, Part. 494, Qualità Pascolo cespugliato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 31.920,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari [redacted].

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale che, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1596,00 determina un valore complessivo :



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Terreno edificabile Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	1596,00 mq	20,00 €/mq	€ 31.920,00	100,00	€ 31.920,00
Valore di stima:					€ 31.920,00

Valore finale di stima: € 31.920,00

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.514 e 515 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.76 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra e . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 514, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 51, Part. 515, Qualità Pascolo cespugliato. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Valore di stima del bene: € 90.640,00. La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare , si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona , compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale che, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.4532, determina un valore complessivo :

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------



Bene N° 11 - Terreno edificabile Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	4532,00 mq	20,00 €/mq	€ 90.640,00	100,00	€ 90.640,00
Valore di stima:					€ 90.640,00

Valore finale di stima: € 90.640,00

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.301 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.34 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante

ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonchè dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 301, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 33.980,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare , si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona , compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale che, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1699,00 determina un valore complessivo :

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Terreno edificabile Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	1699,00 mq	20,00 €/mq	€ 33.980,00	100,00	€ 33.980,00



Valore finale di stima: € 33.980,00

LOTTO 13

- Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , risulta essere una porzione del LOTTO N.33 nel Progetto della Lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 302, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 31.820,00
- Bene N° 14** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.33 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.13). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 359, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 460,00
- Bene N° 15** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.33 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene n.13. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 397, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 180,00
- Bene N° 80** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.33 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.13). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 293, Qualità RELITTO STRADALE Valore di stima del bene: € 1.740,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Terreno edificabile Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	1591,00 mq	20,00 €/mq	€ 31.820,00	100,00	€ 31.820,00
Bene N° 14 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	23,00 mq	20,00 €/mq	€ 460,00	100,00	€ 460,00
Bene N° 15 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	9,00 mq	20,00 €/mq	€ 180,00	100,00	€ 180,00
Bene N° 80 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	87,00 mq	20,00 €/mq	€ 1.740,00	100,00	€ 1.740,00
Valore di stima:					€ 34.200,00

Valore di stima: € 34.200,00

Deprezzamento del 7,12 %

Valore finale di stima: € 31.764,96

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale che, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, determina il valore complessivo. Nella stima finale occorre inoltre tener conto degli oneri derivanti dalla regolarizzazione titolarità dell'immobile che ammontano a Euro 2435,00 e che pertanto determina un deprezzamento percentuale pari al 7,12%.



LOTTO 14

- **Bene N° 16** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , risulta essere una porzione del LOTTO N.30 nel Progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 303, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 31.820,00 La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare , si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona , compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale . Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1596,00 determina un valore complessivo:

- **Bene N° 81** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.30 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.16). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 358, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 9.100,00

- **Bene N° 82** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.30 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.81). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 294, Qualità RELITTO STRADALE Valore di stima del bene: € 2.560,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Terreno edificabile Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA	1591,00 mq	20,00 €/mq	€ 31.820,00	100,00	€ 31.820,00



INDUSTR. MACCHIAREDDU					
Bene N° 81 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	455,00 mq	20,00 €/mq	€ 9.100,00	100,00	€ 9.100,00
Bene N° 82 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	128,00 mq	20,00 €/mq	€ 2.560,00	100,00	€ 2.560,00
Valore di stima:					€ 43.480,00

Valore di stima: € 43.480,00

Deprezzamento del 6,07 %

Valore finale di stima: € 40.840,76

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale che, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, determina un valore complessivo. Nella stima finale occorre inoltre tener conto degli oneri derivanti dalla regolarizzazione titolarità dell'immobile che ammontano a Euro 2640,00 e che pertanto determina un deprezzamento percentuale pari al 6,07%.

LOTTO 15

- Bene N° 17** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
 Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, risulta essere una porzione del LOTTO N.75 nel Progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche,



idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 516, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 19.120,00
La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale. Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, determina un valore complessivo :

- **Bene N° 83** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione, individuato come LOTTO N.75 nel progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 395, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 32.760,00
La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale. Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, determina un valore complessivo :

- **Bene N° 84** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.75 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.17).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 291, Qualità RELITTO STRADALE



Valore di stima del bene: € 4.920,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Terreno edificabile Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	956,00 mq	20,00 €/mq	€ 19.120,00	100,00	€ 19.120,00
Bene N° 83 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	1638,00 mq	20,00 €/mq	€ 32.760,00	100,00	€ 32.760,00
Bene N° 84 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	246,00 mq	20,00 €/mq	€ 4.920,00	100,00	€ 4.920,00
				Valore di stima:	€ 56.800,00

Valore di stima: € 56.800,00

Deprezzamento del 5,69 %

Valore finale di stima: € 53.568,08

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agencia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale che, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, determina il valore complessivo. Nella stima finale occorre inoltre tener conto degli oneri derivanti dalla regolarizzazione titolarità dell'immobile che ammontano a Euro 3230,00 e che pertanto determina un deprezzamento percentuale pari al 5,69% .



LOTTO 16

- **Bene N° 18** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.399 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.36 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 399, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 31.700,00 La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] E ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare , si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona , compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale . Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, determina un valore complessivo :

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1585,00 mq	20,00 €/mq	€ 31.700,00	100,00	€ 31.700,00
Valore di stima:					€ 31.700,00

Valore finale di stima: € 31.700,00

LOTTO 17

- **Bene N° 19** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.398 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.39 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 398, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 27.500,00

• **Bene N° 20** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.360 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.39 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 360, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.420,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1375,00 mq	20,00 €/mq	€ 27.500,00	100,00	€ 27.500,00
Bene N° 20 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	221,00 mq	20,00 €/mq	€ 4.420,00	100,00	€ 4.420,00
Valore di stima:					€ 31.920,00



Valore finale di stima: € 31.920,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale.

Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, determina un valore complessivo :

LOTTO 18

- **Bene N° 21** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.361 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.40 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 361, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 31.920,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale. Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, determina un valore complessivo :



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	1596,00 mq	20,00 €/mq	€ 31.920,00	100,00	€ 31.920,00
				Valore di stima:	€ 31.920,00

Valore finale di stima: € 31.920,00

LOTTO 19

- **Bene N° 22** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.362 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.43 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 362, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 31.920,00 La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare , si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona , compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale . Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1596,00 determina un valore complessivo:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Terreno edificabile Assemini (CA) -	1596,00 mq	20,00 €/mq	€ 31.920,00	100,00	€ 31.920,00



LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU					
Valore di stima:					€ 31.920,00

Valore finale di stima: € 31.920,00

LOTTO 20

- **Bene N° 23** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.363 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.44 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 363, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 31.700,00 La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale. Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1585,00 determina un valore complessivo :

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	1585,00 mq	20,00 €/mq	€ 31.700,00	100,00	€ 31.700,00



Valore di stima:	€ 31.700,00
------------------	-------------

Valore finale di stima: € 31.700,00

LOTTO 21

- **Bene N° 24** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.364 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.47 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 364, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 29.180,00 La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare , si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona , compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale . Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1459,00 determina un valore complessivo :

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	1459,00 mq	20,00 €/mq	€ 29.180,00	100,00	€ 29.180,00
Valore di stima:					€ 29.180,00



Valore finale di stima: € 29.180,00

LOTTO 22

- **Bene N° 25** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.48 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia: - BENE N.26-27
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 365, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 17.220,00
- **Bene N° 26** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.48 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.25).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 311, Qualità RELITTO STRADALE
Valore di stima del bene: € 4.980,00
- **Bene N° 27** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.48 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.25).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 327, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.720,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	861,00 mq	20,00 €/mq	€ 17.220,00	100,00	€ 17.220,00
Bene N° 26 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI.	249,00 mq	20,00 €/mq	€ 4.980,00	100,00	€ 4.980,00



MACCHIAREDDU					
Bene N° 27 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	486,00 mq	20,00 €/mq	€ 9.720,00	100,00	€ 9.720,00
Valore di stima:					€ 31.920,00

Valore di stima: € 31.920,00

Deprezzamento del 10,17 %

Valore finale di stima: € 28.673,74

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale.

Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, determina il valore complessivo.

Nella stima finale occorre inoltre tener conto degli oneri derivanti dalla regolarizzazione titolarità dell'immobile che ammontano a Euro 3245,00 e che pertanto determina un deprezzamento percentuale pari al 10,17% .

LOTTO 23

- Bene N° 28** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.328 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.51 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve



distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 328, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 31.920,00 La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare (LOTTO N.51), si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale. Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1596,00 determina un valore complessivo:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 28 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	1596,00 mq	20,00 €/mq	€ 31.920,00	100,00	€ 31.920,00
Valore di stima:					€ 31.920,00

Valore finale di stima: € 31.920,00

LOTTO 24

- Bene N° 29** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.329 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.52 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 329, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 23.940,00



La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare (LOTTO N.52), si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale. Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1596,00 determina un valore complessivo:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 29 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	1596,00 mq	15,00 €/mq	€ 23.940,00	100,00	€ 23.940,00
Valore di stima:					€ 23.940,00

Valore finale di stima: € 23.940,00

LOTTO 25

- **Bene N° 30** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.330 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.55 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 330, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 31.700,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare (LOTTO N.55), si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più



probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale. Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1585,00 determina un valore complessivo:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 30 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1585,00 mq	20,00 €/mq	€ 31.700,00	100,00	€ 31.700,00
				Valore di stima:	€ 31.700,00

Valore finale di stima: € 31.700,00

LOTTO 26

- **Bene N° 31** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.394 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.74 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 394, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 54.120,00 La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare (lotto di progetto n.74), si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei



valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale . Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.2706,00 determina un valore complessivo:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 31 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	2706,00 mq	20,00 €/mq	€ 54.120,00	100,00	€ 54.120,00
				Valore di stima:	€ 54.120,00

Valore finale di stima: € 54.120,00

LOTTO 27

- **Bene N° 32** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.400 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.37 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 400, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 33.980,00 La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare (lotto di progetto n.37), si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona , compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie



commerciale . Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1699,00 determina un valore complessivo :

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 32 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1699,00 mq	20,00 €/mq	€ 33.980,00	100,00	€ 33.980,00
				Valore di stima:	€ 33.980,00

Valore finale di stima: € 33.980,00

LOTTO 28

- Bene N° 33** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.38 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 401, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 33.500,00
- Bene N° 34** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.38 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.33). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 371, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 700,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------



Bene N° 33 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	1675,00 mq	20,00 €/mq	€ 33.500,00	100,00	€ 33.500,00
Bene N° 34 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	35,00 mq	20,00 €/mq	€ 700,00	100,00	€ 700,00
Valore di stima:					€ 34.200,00

Valore finale di stima: € 34.200,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale.

Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1710,00 determina un valore complessivo di :

LOTTO 29

- Bene N° 35** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
 Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.402 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come porzione del LOTTO N.41 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 402, Qualità Pascolo cespugliato



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 480,00

- **Bene N° 36** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.48 del Progetto di Lottizzazione formato dai beni n.35-36. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.35). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 370, Qualità Pascolo cespugliato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 33.720,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 35 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	24,00 mq	20,00 €/mq	€ 480,00	100,00	€ 480,00
Bene N° 36 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	1686,00 mq	20,00 €/mq	€ 33.720,00	100,00	€ 33.720,00
Valore di stima:					€ 34.200,00

Valore finale di stima: € 34.200,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale.

Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1710,00 determina un valore complessivo di :



LOTTO 30

- **Bene N° 37** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.369 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.42 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 369, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 34.200,00 La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale. Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1710,00 determina un valore complessivo:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 37 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1710,00 mq	20,00 €/mq	€ 34.200,00	100,00	€ 34.200,00
Valore di stima:					€ 34.200,00

Valore finale di stima: € 34.200,00

LOTTO 31

- **Bene N° 38** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.368 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.45 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 368, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 33.980,00 La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [redacted] ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare , si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona , compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale . Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1699,00 determina un valore complessivo :

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 38 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1699,00 mq	20,00 €/mq	€ 33.980,00	100,00	€ 33.980,00
Valore di stima:					€ 33.980,00

Valore finale di stima: € 33.980,00

LOTTO 32

- **Bene N° 39** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.46 nella planimetria di progetto



della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 367, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 30.460,00

- **Bene N° 40** - Terreno edificabile ubicato a Assemmini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.46 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.39). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 313, Qualità RELITTO STRADALE
 Valore di stima del bene: € 820,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 39 - Terreno edificabile Assemmini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1523,00 mq	20,00 €/mq	€ 30.460,00	100,00	€ 30.460,00
Bene N° 40 - Terreno edificabile Assemmini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	41,00 mq	20,00 €/mq	€ 820,00	100,00	€ 820,00
Valore di stima:					€ 31.280,00

Valore finale di stima: € 31.280,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare , si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona , compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.



Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale che, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, determina un valore complessivo. Nella stima finale occorre inoltre tener conto degli oneri derivanti dalla regolarizzazione titolarità dell'immobile (bene n.40).

LOTTO 33

- Bene N° 41** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
 Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come porzione del LOTTO N.49 nel progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 366, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.480,00
- Bene N° 42** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
 Detto bene è porzione del lotto n.49 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.41). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 312, Qualità RELITTO STRADALE
 Valore di stima del bene: € 2.480,00
- Bene N° 43** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
 Detto bene è porzione del lotto n.49 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.41). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 339, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 28.240,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 41 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	174,00 mq	20,00 €/mq	€ 3.480,00	100,00	€ 3.480,00
Bene N° 42 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA'	124,00 mq	20,00 €/mq	€ 2.480,00	100,00	€ 2.480,00



GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU					
Bene N° 43 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	1412,00 mq	20,00 €/mq	€ 28.240,00	100,00	€ 28.240,00
Valore di stima:					€ 34.200,00

Valore di stima: € 34.200,00

Deprezzamento del 7,66 %

Valore finale di stima: € 31.580,28

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale.

Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'intero lotto, pari a mq.1710,00 determina il valore complessivo.

Nella stima finale occorre inoltre tener conto degli oneri derivanti dalla regolarizzazione titolarità dell'immobile di cui al bene n.42 che ammontano a Euro 2620,00 e che pertanto determina un deprezzamento percentuale pari al 7,66%

LOTTO 34

- Bene N° 44** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
 Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.338 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.50 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie,



telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 338, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 34.200,00 La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [] ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare (LOTTO N.50), si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale. Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1710,00 determina il valore complessivo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 44 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1710,00 mq	20,00 €/mq	€ 34.200,00	100,00	€ 34.200,00
Valore di stima:					€ 34.200,00

Valore finale di stima: € 34.200,00

LOTTO 35

- Bene N° 45 - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU**
 Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.337 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.53 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [] ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 337, Qualità Pascolo cespugliato



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 34.200,00
 La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [] ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare (LOTTO N.53 in Progetto di Lottizzazione), si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale. Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1710,00 determina il valore complessivo

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 45 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1710,00 mq	20,00 €/mq	€ 34.200,00	100,00	€ 34.200,00
Valore di stima:					€ 34.200,00

Valore finale di stima: € 34.200,00

LOTTO 36

- Bene N° 46** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
 Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.336 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.54 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [] ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 336, Qualità Pascolo cespugliato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 33.980,00
 La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra [] ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.



Nella stima dell'immobile da valutare (LOTTO N.54), si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale. Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.1699,00 determina il valore complessivo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 46 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	1699,00 mq	20,00 €/mq	€ 33.980,00	100,00	€ 33.980,00
Valore di stima:					€ 33.980,00

Valore finale di stima: € 33.980,00

LOTTO 37

- **Bene N° 47** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.393 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.73 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 393, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 51.120,00 La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq. Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti



nella stessa zona , compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia. Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale . Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'immobile, pari a mq.2556,00 determina il valore complessivo .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 47 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	2556,00 mq	20,00 €/mq	€ 51.120,00	100,00	€ 51.120,00
Valore di stima:					€ 51.120,00

Valore finale di stima: € 51.120,00

LOTTO 38

- **Bene N° 48** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.392 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.72 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 392, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 50.600,00

- **Bene N° 49** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.72 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.48). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 388, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.680,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 48 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	2530,00 mq	20,00 €/mq	€ 50.600,00	100,00	€ 50.600,00
Bene N° 49 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	634,00 mq	20,00 €/mq	€ 12.680,00	100,00	€ 12.680,00
				Valore di stima:	€ 63.280,00

Valore finale di stima: € 63.280,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale.

Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'intero lotto, pari a mq.3164,00 determina il valore complessivo.

LOTTO 39

- Bene N° 50** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
 Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come porzione del LOTTO N.71 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata



alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 404, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 33.100,00

- **Bene N° 51** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.71 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.50). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 390, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 8.660,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 50 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1655,00 mq	20,00 €/mq	€ 33.100,00	100,00	€ 33.100,00
Bene N° 51 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	433,00 mq	20,00 €/mq	€ 8.660,00	100,00	€ 8.660,00
Valore di stima:					€ 41.760,00

Valore finale di stima: € 41.760,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale.



Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'intero LOTTO N.71, pari a mq.2088,00 determina il valore complessivo

LOTTO 40

- Bene N° 52** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
 Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.70 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 403, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 27.600,00
- Bene N° 53** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
 Detto bene è porzione del lotto n.70 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.52). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 391, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 8.020,00
- Bene N° 54** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
 Detto bene è porzione del lotto n.70 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.52). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 372, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 5.740,00
- Bene N° 55** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
 Detto bene è porzione del lotto n.70 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.52). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 377, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.080,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 52 - Terreno edificabile Assemini (CA) -	1380,00 mq	20,00 €/mq	€ 27.600,00	100,00	€ 27.600,00



LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU					
Bene N° 53 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	401,00 mq	20,00 €/mq	€ 8.020,00	100,00	€ 8.020,00
Bene N° 54 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	287,00 mq	20,00 €/mq	€ 5.740,00	100,00	€ 5.740,00
Bene N° 55 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	54,00 mq	20,00 €/mq	€ 1.080,00	100,00	€ 1.080,00
Valore di stima:					€ 42.440,00

Valore finale di stima: € 42.440,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale.

Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'intero lotto, pari a mq.2122,00 determina il valore complessivo.

LOTTO 41

- **Bene N° 56** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRIAL. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni



del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come porzione del LOTTO N.69 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 373, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 31.700,00

- **Bene N° 57** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.69 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.56). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 378, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.360,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 56 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1585,00 mq	20,00 €/mq	€ 31.700,00	100,00	€ 31.700,00
Bene N° 57 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	468,00 mq	20,00 €/mq	€ 9.360,00	100,00	€ 9.360,00
Valore di stima:					€ 41.060,00

Valore finale di stima: € 41.060,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima.



Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale.

Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'intero lotto, pari a mq.2122,00 determina il valore complessivo.

LOTTO 42

- **Bene N° 58** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come porzione del LOTTO N.68 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 438, Qualità Pascolo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 32.820,00
- **Bene N° 59** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.68 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.58). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 439, Qualità Pascolo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 320,00
- **Bene N° 60** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.379 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come porzione del LOTTO N.68 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 379, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.300,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 58 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1641,00 mq	20,00 €/mq	€ 32.820,00	100,00	€ 32.820,00
Bene N° 59 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	16,00 mq	20,00 €/mq	€ 320,00	100,00	€ 320,00
Bene N° 60 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	465,00 mq	20,00 €/mq	€ 9.300,00	100,00	€ 9.300,00
Valore di stima:					€ 42.440,00

Valore finale di stima: € 42.440,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale.

Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'intero lotto, pari a mq.2122,00 determina il valore complessivo.

LOTTO 43

- **Bene N° 61** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione



realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.67 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 440, Qualità Pascolo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 28.240,00

- **Bene N° 62** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.67 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.61. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 441, Qualità Pascolo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 320,00

- **Bene N° 63** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.67 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.61. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 380, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.220,00

- **Bene N° 64** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.67 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.61. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 316, Qualità RELITTO STRADALE
Valore di stima del bene: € 3.160,00

- **Bene N° 65** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.67 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.61. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 340, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 61 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1412,00 mq	20,00 €/mq	€ 28.240,00	100,00	€ 28.240,00



Bene N° 62 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	16,00 mq	20,00 €/mq	€ 320,00	100,00	€ 320,00
Bene N° 63 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	461,00 mq	20,00 €/mq	€ 9.220,00	100,00	€ 9.220,00
Bene N° 64 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	158,00 mq	20,00 €/mq	€ 3.160,00	100,00	€ 3.160,00
Bene N° 65 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU	75,00 mq	20,00 €/mq	€ 1.500,00	100,00	€ 1.500,00
Valore di stima:					€ 42.440,00

Valore di stima: € 42.440,00

Deprezzamento del 6,57 %

Valore finale di stima: € 39.651,69

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale.

Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'intero lotto, pari a mq.2122,00 determina il valore complessivo.



Nella stima finale occorre inoltre tener conto degli oneri derivanti dalla regolarizzazione titolarità dell'immobile che ammontano a Euro 2790,00 e che pertanto determina un deprezzamento percentuale pari al 6,57% .

LOTTO 44

- Bene N° 66** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
 Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.376 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.66 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 376, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 320,00
- Bene N° 67** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
 Detto bene è porzione del lotto n.66 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.66. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 315, Qualità RELITTO STRADALE
 Valore di stima del bene: € 2.760,00
- Bene N° 68** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
 Detto bene è porzione del lotto n.66 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.66. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 341, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 30.200,00
- Bene N° 69** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
 Detto bene è porzione del lotto n.66 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.66. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 381, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 9.160,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 66 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA	16,00 mq	20,00 €/mq	€ 320,00	100,00	€ 320,00



INDISTR. MACCHIAREDDU					
Bene N° 67 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	138,00 mq	20,00 €/mq	€ 2.760,00	100,00	€ 2.760,00
Bene N° 68 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	1510,00 mq	20,00 €/mq	€ 30.200,00	100,00	€ 30.200,00
Bene N° 69 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU	458,00 mq	20,00 €/mq	€ 9.160,00	100,00	€ 9.160,00
Valore di stima:					€ 42.440,00

Valore di stima: € 42.440,00

Deprezzamento del 6,34 %

Valore finale di stima: € 39.749,30

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare , si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona , compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale .

Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'intero lotto , pari a mq.2122,00 determina il valore complessivo .

Nella stima finale occorre inoltre tener conto degli oneri derivanti dalla regolarizzazione titolarità dell'immobile che ammontano a Euro 2690,00 e che pertanto determina un deprezzamento percentuale pari al 6,34%



LOTTO 45

- **Bene N° 70** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.65 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 342, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 33.360,00
- **Bene N° 71** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.65 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.70. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 382, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.080,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 70 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1668,00 mq	20,00 €/mq	€ 33.360,00	100,00	€ 33.360,00
Bene N° 71 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	454,00 mq	20,00 €/mq	€ 9.080,00	100,00	€ 9.080,00
Valore di stima:					€ 42.440,00

Valore finale di stima: € 42.440,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.



Nella stima dell'immobile da valutare , si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona , compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale .

Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'intero lotto , pari a mq.2122,00 determina il valore complessivo .

LOTTO 46

- **Bene N° 72** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.64 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 343, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 33.440,00

- **Bene N° 73** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.64 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.72. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 383, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 9.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 72 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1672,00 mq	20,00 €/mq	€ 33.440,00	100,00	€ 33.440,00
Bene N° 73 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA'	450,00 mq	20,00 €/mq	€ 9.000,00	100,00	€ 9.000,00



GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU					
Valore di stima:					€ 42.440,00

Valore finale di stima: € 42.440,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale.

Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'intero lotto, pari a mq.2122,00 determina il valore complessivo.

LOTTO 47

- Bene N° 74** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come porzione del LOTTO N.63 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 434, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 33.180,00
- Bene N° 75** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.63 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.74. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 384, Qualità Bosco ad alto fusto



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 8.940,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 74 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1659,00 mq	20,00 €/mq	€ 33.180,00	100,00	€ 33.180,00
Bene N° 75 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	447,00 mq	20,00 €/mq	€ 8.940,00	100,00	€ 8.940,00
Valore di stima:					€ 42.120,00

Valore finale di stima: € 42.120,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale.

Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'intero lotto, pari a mq.2106,00 determina il valore complessivo.

LOTTO 48

- Bene N° 76** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
 Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come porzione del LOTTO N.62 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante



ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 436, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 33.260,00

- **Bene N° 77** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.62 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.76. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 385, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.860,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 76 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1663,00 mq	20,00 €/mq	€ 33.260,00	100,00	€ 33.260,00
Bene N° 77 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	443,00 mq	20,00 €/mq	€ 8.860,00	100,00	€ 8.860,00
Valore di stima:					€ 42.120,00

Valore finale di stima: € 42.120,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare , si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona , compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.



Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale.

Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'intero lotto, pari a mq.2106,00 determina il valore complessivo.

LOTTO 49

- **Bene N° 78** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come porzione del LOTTO N.61 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 346, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 187.320,00

- **Bene N° 79** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.61 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.78. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 386, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 23.080,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 78 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	9366,00 mq	20,00 €/mq	€ 187.320,00	100,00	€ 187.320,00
Bene N° 79 - Terreno edificabile Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU	1154,00 mq	20,00 €/mq	€ 23.080,00	100,00	€ 23.080,00
Valore di stima:					€ 210.400,00



Valore finale di stima: € 210.400,00

La convenzione stipulata nell'anno 2004 tra ed il consorzio CACIP prevedeva il vincolo del prezzo di vendita per le aree fabbricabili pari a Euro 20,00 al mq.

Nella stima dell'immobile da valutare, si ritiene adeguato operare con metodo sintetico-comparativo, cioè col criterio "a valore di mercato" che si basa nel determinare il più probabile valore attuale che si ipotizza possa essere ricavato qualora il bene venisse compravenduto. Detto metodo basa la sua attendibilità sul reperimento di dati storici, relativi ad immobili siti nella stessa zona, compravenduti di recente ed aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili all'immobile oggetto di stima. Sono stati quindi rilevati dei valori comparabili tramite le banche dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e dell'Osservatorio delle agenzie immobiliari operanti a Cagliari e Provincia.

Questa ricerca ha determinato un valore di mercato pari a Euro/mq. 20,00 per ogni mq. di superficie commerciale.

Detto valore, moltiplicato per la superficie commerciale dell'intero lotto, pari a mq.10520,00 determina il valore complessivo.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si precisa che sul terreno oggetto di pignoramento, censito al Catasto Terreni nel Comune di Assemini al Fg. 59 mapp.331, al momento del sopralluogo è stata rilevata la presenza di un capannone, il quale non è stato a sua volta inserito nell'atto di pignoramento.

Dalle ricerche effettuate, detto capannone risulta edificato con regolare Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Assemini nonché regolarmente censito al Catasto dei fabbricati al Fg. 59 mapp. 433 sub.1-6-7-8-9.

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.

Cagliari, li 02/10/2017

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Per. Tolu Stefano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - ALL_1_VISURE_CATASTO_TERRENI_ASSEMINI (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - ALL_2-VISURE_CATASTO_FABBRICATI_ASSEMINI (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - ALL_3_VISURE_CATASTO_TERRENI_UTA (Aggiornamento al 19/09/2017)



- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - ALL_4_PLANIMETRIA_CATASTALI_TERRENI_UTA (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - ALL_5_PLANIMETRIE_CATASTALI_TERRENI_ASSEMINI (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - ALL_6_PLANIMETRIE_CATASTALI_FABBRICATI_ASSEMINI (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - ALL_7_CERTIFICAZIONI_AGIBILITA' FABBRICATI (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALL_8_CONVENZIONE [REDACTED] (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALL_9_COLLAUDO [REDACTED] (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ALL_10_ATTO_PROVENIENZA_PLANEMESU [REDACTED] (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALL_11_CONTRATTO_LOCAZIONE [REDACTED] (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALL_12_CONTRATTO_LOCAZIONE [REDACTED] (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - ALL_13_CERTIFICATI_DESTINAZIONE_URBANISTICA_ASSEMINI_UTA (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALL_14_VERBALE_INIZIO_OPERAZIONI_PERITALI (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - ALL_15_CONCESSIONE_EDILIZIA_ASSEMINI-ACCERTAMENTO_DI_CONFORMITA' (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALL_16_DELIBERA_ASSEMINI_SDEMANIALIZZAZIONE_RELIQUATI_STRADALI (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALL_17_ATTESTATO_PRESTAZIONE_ENERGETICA_59_MAPP_433_SUB_6_7 (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ALL_18_ATTESTATO_PRESTAZIONE_ENERGETICA_ASSEMINI_FG_59_M_433_S_1_merged (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Foto - ALL_19_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA_LOTTIZZAZIONE (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Foto - ALL_20_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA_FABBRICATO_FOG_59_MAPP_433_SUB_1 (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Foto - ALL_21_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA_FABBRICATO_FOG_59_MAPP_433_SUB_6_7 (Aggiornamento al 19/09/2017)



- ✓ N° 1 Foto -
ALL_22_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA_FABBRICATO_FOG_59_MAPP_433_SUB_8
(Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - ALL_23_VISURE_IPOTECARIE (Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - ALL_24_VISURE_CATASTO_RELIQUATI_STRADALI
(Aggiornamento al 19/09/2017)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - ALL_25_PLANIMETRIE_LOTTIZZAZIONE (Aggiornamento al
19/09/2017)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU

Trattasi di una porzione di capannone adibito a laboratorio artigianale ed è ubicato al piano terra, disposto su un unico livello, diviso in zona lavorazione, uffici e servizi igienici con spogliatoio. L'immobile è dotato di un ampio cortile recintato e pavimentato con conglomerato cementizio, adibito a parcheggi. L'immobile è ubicata in territorio di Assemini (CA) nell'agglomerato Industriale denominato " Machiareddu-Grogastu" all'interno di un nuovo intervento di lottizzazione nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonchè dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 433, Sub. 1, Categoria D7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area su cui ricade l'immobile, risulta in zona urbanistica "Zona D - aree industriali, artigianali, commerciali e di deposito"; - Sotto-zona: D2.4 - zone artigianali per insediamenti non compatibili con la residenza; per la realizzazione di opere edili in tali zone, ai sensi degli art. 14-15 delle norme di attuazione del P.U.C. , non sono consentiti interventi di nuova costruzione in regime di edificazione diretta in assenza di strumenti urbanistici attuativi ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 20/1991. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc. [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] n Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 246.005,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU

Trattasi di porzione di capannone adibito a deposito commerciale e ubicato al piano terra, disposto su un unico livello, costituito da due locali zona magazzino, 2 locali per uffici e servizi igienici con spogliatoi. L'immobile è dotato di un ampio cortile recintato e pavimentato con conglomerato cementizio, adibito a parcheggi. L'immobile è ubicato in territorio di Assemini (CA) nell'agglomerato Industriale denominato " Machiareddu-Grogastu" all'interno di un nuovo intervento di lottizzazione nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonchè dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 433, Sub. 7, Categoria D8 - Fg. 59, Part. 433, Sub. 6, Categoria D8



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area su cui ricade l'immobile, risulta in zona urbanistica "Zona D - aree industriali, artigianali, commerciali e di deposito"; - Sotto-zona: D2.4 - zone artigianali per insediamenti non compatibili con la residenza; Che per la realizzazione di opere edili in tali zone ai sensi degli art. 14-15 delle norme di attuazione, del P.U.C. non sono consentiti interventi di nuova costruzione in regime di edificazione diretta in assenza di strumenti urbanistici attuativi ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 20/1991. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc. [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 651.230,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Capannone ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU

Trattasi di porzione di capannone ubicato al piano terra, disposto su un unico livello, costituito da un unico locale. Rispetto al progetto approvato è mancante di alcune parti previste quali il locale-ufficio ed i locali destinati a servizi igienici, nonché di tutti gli impianti elettrico e idrico-sanitario. L'immobile è dotato di un ampio cortile recintato e pavimentato con conglomerato cementizio, adibito a parcheggi. L'immobile è ubicata in territorio di Assemini (CA) nell'agglomerato Industriale denominato " Machiareddu-Grogastu" all'interno di un nuovo intervento di lottizzazione nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 433, Sub. 8, Categoria D8
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area su cui ricade l'immobile, risulta in zona urbanistica "Zona D - aree industriali, artigianali, commerciali e di deposito"; - Sotto-zona: D2.4 - zone artigianali per insediamenti non compatibili con la residenza; per la realizzazione di opere edili in tali zone ai sensi degli art. 14-15 delle norme di attuazione del P.U.C., non sono consentiti interventi di nuova costruzione in regime di edificazione diretta in assenza di strumenti urbanistici attuativi ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 20/1991. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc. [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 413.257,50

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRIAL. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu"



nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.274 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.1 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 274, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 42.860,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.275 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.2 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 275, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di



Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 39.720,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.276 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.3 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 276, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 39.740,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.325 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente . Il terreno è una porzione del LOTTO N.4 come identificato nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 325, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la società [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 27.740,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.489 e 490 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.35 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 489, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 51, Part. 490, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la società [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 34.060,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu"



nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.491 e 492 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.32 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 491, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 51, Part. 492, Qualità Pascolo cespugliato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 31.920,00

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRIALE MACCHIAREDDU
- Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.493 e 494 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.31 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 493, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 51, Part. 494, Qualità Pascolo cespugliato
- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno



2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 31.920,00

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.514 e 515 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.76 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 514, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 51, Part. 515, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 90.640,00

LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.301 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.34 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza



dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 301, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 33.980,00

LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRIAL MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, risulta essere una porzione del LOTTO N.33 nel Progetto della Lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 302, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.13) della presente perizia: - BENE N.14-15-80.

- **Bene N° 14** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRIAL MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.33 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.13).



Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 359, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 15** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.33 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene n.13.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 397, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 80** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.33 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.13).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 293, Qualità RELITTO STRADALE

Prezzo base d'asta: € 31.764,96

LOTTO 14

- **Bene N° 16** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , risulta essere una porzione del LOTTO N.30 nel Progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 303, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc. [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

- **Bene N° 81** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.30 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.16).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 358, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



- **Bene N° 82** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.30 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.81).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 294, Qualità RELITTO STRADALE

Prezzo base d'asta: € 40.840,76

LOTTO 15

- **Bene N° 17** - Terreno edificabile ubicato a Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , risulta essere una porzione del LOTTO N.75 nel Progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 516, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Uta in data 04/05/2017 e rilasciato in data 19/05/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.15) della presente perizia: - BENE N.83-84 .
- **Bene N° 83** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione , individuato come LOTTO N.75 nel progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 395, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



- **Bene N° 84** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.75 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.17).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 291, Qualità RELITTO STRADALE

Prezzo base d'asta: € 53.568,08

LOTTO 16

- **Bene N° 18** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.399 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.36 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 399, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 31.700,00

LOTTO 17

- **Bene N° 19** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.398 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.39 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre



localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 398, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.17) della presente perizia: - BENE N.20

- **Bene N° 20** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.360 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.39 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 360, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 31.920,00

LOTTO 18

- **Bene N° 21** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.361 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.40 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 361, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune



di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc. [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 31.920,00

LOTTO 19

- **Bene N° 22** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.362 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.43 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 362, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc. [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 31.920,00

LOTTO 20

- **Bene N° 23** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.363 e ricade all'interno di un intervento di



lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.44 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 363, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 31.700,00

LOTTO 21

- **Bene N° 24** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.364 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.47 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 364, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc. [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).



Prezzo base d'asta: € 29.180,00

LOTTO 22

- **Bene N° 25** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.48 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia: - BENE N.26-27
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 365, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia: - BENE N.26-27
- **Bene N° 26** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.48 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.25).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 311, Qualità RELITTO STRADALE
- **Bene N° 27** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.48 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.25).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 327, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 28.673,74

LOTTO 23



- **Bene N° 28** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.328 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.51 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 328, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la società [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 31.920,00

LOTTO 24

- **Bene N° 29** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.329 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.52 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 329, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla



Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 23.940,00

LOTTO 25

- **Bene N° 30** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.330 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.55 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 330, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 31.700,00

LOTTO 26

- **Bene N° 31** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.394 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.74 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve



distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 394, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 54.120,00

LOTTO 27

- **Bene N° 32** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.400 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.37 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 400, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 33.980,00

LOTTO 28



- **Bene N° 33** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.38 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 401, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.28) della presente perizia: - BENE N. 34.

- **Bene N° 34** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.38 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.33). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 371, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 34.200,00

LOTTO 29

- **Bene N° 35** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.402 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.41 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.



Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 402, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc. [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.29) della presente perizia: - BENE N.36 .

- **Bene N° 36** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.48 del Progetto di Lottizzazione formato dai beni n.35-36. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.35). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 370, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 34.200,00

LOTTO 30

- **Bene N° 37** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.369 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.42 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 369, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc. [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di



Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 34.200,00

LOTTO 31

- **Bene N° 38** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.368 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.45 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 368, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 33.980,00

LOTTO 32

- **Bene N° 39** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.46 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 367, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.32) della presente perizia: - BENE N.40 .

- **Bene N° 40** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.46 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.39).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 313, Qualità RELITTO STRADALE

Prezzo base d'asta: € 31.280,00

LOTTO 33

- **Bene N° 41** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come porzione del LOTTO N.49 nel progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante GRIMM S.R.L. ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 366, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni: - BENE N. 42 - BENE N. 43



- **Bene N° 42** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.49 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.41).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 312, Qualità RELITTO STRADALE
- **Bene N° 43** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.49 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.41).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 339, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 31.580,28

LOTTO 34

- **Bene N° 44** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.338 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.50 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 338, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 34.200,00

LOTTO 35

- **Bene N° 45** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni



del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.337 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.53 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 337, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 34.200,00

LOTTO 36

- **Bene N° 46** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.336 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come LOTTO N.54 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 336, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di



Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 33.980,00

LOTTO 37

- **Bene N° 47** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.393 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.73 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 393, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

Prezzo base d'asta: € 51.120,00

LOTTO 38

- **Bene N° 48** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.392 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.72 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 392, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). N.B. : Le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni: - BENE N. 49

- **Bene N° 49** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.72 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.48). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 388, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 63.280,00

LOTTO 39

- **Bene N° 50** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come porzione del LOTTO N.71 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 404, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). n.b.: le stesse



osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.39) della presente perizia: - BENE N.51 .

- **Bene N° 51** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.71 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.50).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 390, Qualità Bosco ad alto fusto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 41.760,00

LOTTO 40

- **Bene N° 52** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.70 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 403, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.40) della presente perizia: - BENE N.53-54-55 .

- **Bene N° 53** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.70 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.52).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 391, Qualità Bosco ad alto fusto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 54** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.70 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le



stesse considerazioni del bene precedente (n.52).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 372, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 55** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.70 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.52).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 377, Qualità Bosco ad alto fusto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 42.440,00

LOTTO 41

- **Bene N° 56** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.69 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 373, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc dell' 08 giugno 2004 presso notaio in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.41) della presente perizia: - BENE N.57 .
- **Bene N° 57** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.69 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.56).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 378, Qualità Bosco ad alto fusto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 41.060,00



LOTTO 42

- **Bene N° 58** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.68 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 438, Qualità Pascolo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia , risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). N.B.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.42) della presente perizia: - BENE N.59-60 .
- **Bene N° 59** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.68 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.58). Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 439, Qualità Pascolo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 60** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.379 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.68 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 379, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



LOTTO 43

- **Bene N° 61** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come porzione del LOTTO N.67 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 440, Qualità Pascolo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.43) della presente perizia: - BENE N.62-63-64-65 .
- **Bene N° 62** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.67 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.61. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 441, Qualità Pascolo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 63** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.67 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.61. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 380, Qualità Bosco ad alto fusto. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 64** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTRI. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.67 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.61. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 316, Qualità RELITTO STRADALE



- **Bene N° 65** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.67 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.61. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 340, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 39.651,69

LOTTO 44

- **Bene N° 66** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.376 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.66 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 376, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.44) della presente perizia: - BENE N.67-68-69 .
- **Bene N° 67** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.66 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.66. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 315, Qualità RELITTO STRADALE
- **Bene N° 68** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.66 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.66. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 341, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



- **Bene N° 69** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.66 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.66. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 381, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 39.749,30

LOTTO 45

- **Bene N° 70** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.65 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 342, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.45) della presente perizia: - BENE N.71 .

- **Bene N° 71** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.65 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.70. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 382, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 42.440,00

LOTTO 46



- **Bene N° 72** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.64 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 343, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.46) della presente perizia: - BENE N.73 .

- **Bene N° 73** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.64 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.72. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 383, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 42.440,00

LOTTO 47

- **Bene N° 74** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.63 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.



Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 434, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.47) della presente perizia: - BENE N.75 .

- **Bene N° 75** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Detto bene è porzione del lotto n.63 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.74.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 384, Qualità Bosco ad alto fusto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 42.120,00

LOTTO 48

- **Bene N° 76** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU
Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.62 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 436, Qualità Pascolo cespugliato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di



Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP). N.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.48) della presente perizia: - BENE N.77 .

- **Bene N° 77** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.62 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.76. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 385, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 42.120,00

LOTTO 49

- **Bene N° 78** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.61 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 346, Qualità Pascolo cespugliato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica al Comune di Assemini e rilasciato in data 01/06/2017 di cui si allega copia. In base a tale certificato, l'area su cui ricade - nel Piano Urbanistico Comunale - il terreno oggetto della presente perizia, risulta in "Zona urbanistica D2.4 - industriale. In tale zona ricadono le aree comprese nell'agglomerato industriale di Macchiareddu - Grogastu per il quale è vigente il Piano Regolatore del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP ex CASIC) al quale si rimanda per la normativa di attuazione. La realizzazione di opere edili è regolamentata dalla Convenzione Urbanistica stipulata tra il CACIP (ex CASIC) e la soc [redacted] dell' 08 giugno 2004 presso notaio [redacted] in Cagliari rep.5784 reg. in Cagliari il 09/06/2004 n.2710/1T. Ogni intervento edilizio deve essere inoltre realizzato nel rispetto del Piano di Caratterizzazione (PdC) di cui al Titolo V parte quarta del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. di competenza del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (CACIP).

- **Bene N° 79** - Terreno edificabile ubicato a Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU

Detto bene è porzione del lotto n.61 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.78. Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 386, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 210.400,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 165/2015 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 246.005,00

Bene N° 1 - Capannone			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 433, Sub. 1, Categoria D7	Superficie	492,01 mq
Stato conservativo:	La struttura muraria dell'immobile si presenta nel complesso in buono stato di manutenzione generale intonacate e con tinteggiatura in buono stato , essendo di recente costruzione. Gli impianti elettrici e idrico-sanitari sono completi e funzionanti. Gli infissi esterni in alluminio sono in buono stato di manutenzione anche se a vetro unico e non di ultima generazione a doppio vetro.		
Descrizione:	Trattasi di una porzione di capannone adibito a laboratorio artigianale ed è ubicato al piano terra, disposto su un unico livello, diviso in zona lavorazione, uffici e servizi igienici con spogliatoio. L'immobile è dotato di un ampio cortile recintato e pavimentato con conglomerato cementizio, adibito a parcheggi. L'immobile è ubicata in territorio di Assemini (CA) nell'agglomerato Industriale denominato " Machiareddu-Grogastu" all'interno di un nuovo intervento di lottizzazione nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 651.230,00

Bene N° 2 - Capannone			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 433, Sub. 7, Categoria D8 - Fg. 59, Part. 433, Sub. 6, Categoria D8	Superficie	1302,46 mq
Stato conservativo:	La struttura muraria dell'immobile si presenta nel complesso in buono stato di manutenzione generale intonacate e con tinteggiatura in buono stato , essendo di recente costruzione. Gli impianti elettrici e idrico-sanitari sono completi e funzionanti. Gli infissi esterni in alluminio sono in buono stato di manutenzione anche se a vetro unico e non di ultima generazione a doppio vetro.		
Descrizione:	Trattasi di porzione di capannone adibito a deposito commerciale e ubicato al piano terra, disposto su un unico livello, costituito da due locali zona magazzino, 2 locali per uffici e servizi igienici con spogliatoi. L'immobile è dotato di un ampio cortile recintato e pavimentato con conglomerato cementizio, adibito a parcheggi. L'immobile è ubicato in territorio di Assemini (CA) nell'agglomerato Industriale denominato " Machiareddu-Grogastu" all'interno di un nuovo intervento di lottizzazione nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna		



	interamente asfaltate, nonchè dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 413.257,50

Bene N° 3 - Capannone			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA IND. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 59, Part. 433, Sub. 8, Categoria D8	Superficie	918,35 mq
Stato conservativo:	Rispetto al progetto approvato l'immobile è stato realizzato parzialmente in quanto mancante di alcune parti interne quali il locale-ufficio ed i locali destinati a servizi igienici, nonché prive degli impianti elettrici e idrico-sanitario. Sono stati realizzati gli infissi esterni, con finestre in alluminio e portelloni di accesso in lamiera di acciaio nonché la predisposizione per gli allacci fognari e idrici alla rete pubblica. La struttura muraria dell'immobile si presenta nel complesso in buono stato di manutenzione generale intonacate e con tinteggiatura in buono stato, essendo di recente costruzione. Gli infissi esterni sono in buono stato di manutenzione anche se a vetro unico e non di ultima generazione a doppio vetro.		
Descrizione:	Trattasi di porzione di capannone ubicato al piano terra, disposto su un unico livello, costituito da un unico locale. Rispetto al progetto approvato è mancante di alcune parti previste quali il locale-ufficio ed i locali destinati a servizi igienici, nonché di tutti gli impianti elettrico e idrico-sanitario. L'immobile è dotato di un ampio cortile recintato e pavimentato con conglomerato cementizio, adibito a parcheggi. L'immobile è ubicata in territorio di Assemini (CA) nell'agglomerato Industriale denominato "Machiareddu-Grogastu" all'interno di un nuovo intervento di lottizzazione nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonchè dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.860,00

Bene N° 4 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 274,	Superficie	2143,00 mq



	Qualità Pascolo cespugliato		
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.274 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.1 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonchè dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 39.720,00

Bene N° 5 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 275, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1986,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.275 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.2 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonchè dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 39.740,00

Bene N° 6 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 276, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1987,00 mq



Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.276 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.3 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonchè dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 27.740,00

Bene N° 7 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 325, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1387,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.325 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente. Il terreno è una porzione del LOTTO N.4 come identificato nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonchè dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 34.060,00

Bene N° 8 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 489, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 51, Part. 490, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1703,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al		



	Fg.51 mapp.489 e 490 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.35 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.920,00

Bene N° 9 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 491, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 51, Part. 492, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1596,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.491 e 492 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.32 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.920,00

Bene N° 10 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 493, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 51, Part. 494, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1596,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.493 e 494 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente ,		



	individuato come LOTTO N.31 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 90.640,00

Bene N° 11 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 514, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 51, Part. 515, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	4532,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.514 e 515 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.76 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonchè dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 33.980,00

Bene N° 12 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 301, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1699,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Uta (CA) al Fg.51 mapp.301 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.34 nella Planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade		



Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 397, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	9,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.33 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene n.13.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 80 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 293, Qualità RELITTO STRADALE	Superficie	87,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.33 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.13).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.840,76

Bene N° 16 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 303, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1591,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, risulta essere una porzione del LOTTO N.30 nel Progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP. La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 81 - Terreno edificabile			
-----------------------------------------	--	--	--



Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 358, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	455,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.30 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.16).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 82 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 294, Qualità RELITTO STRADALE	Superficie	128,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.30 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.81).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 15 - PREZZO BASE D'ASTA: € 53.568,08

Bene N° 17 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Uta (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 516, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	956,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , risulta essere una porzione del LOTTO N.75 nel Progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall' aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 83 - Terreno edificabile			
-----------------------------------------	--	--	--



Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 395, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1638,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile ricade all'interno di un intervento di lottizzazione , individuato come LOTTO N.75 nel progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 84 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 291, Qualità RELITTO STRADALE	Superficie	246,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.75 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.17).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.700,00

Bene N° 18 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 399, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1585,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.399 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.36 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		



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

LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.920,00

Bene N° 19 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 398, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1375,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.398 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.39 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 20 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 360, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	221,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.360 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.39 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 18 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.920,00



Bene N° 21 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 361, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1596,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.361 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.40 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 19 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.920,00

Bene N° 22 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 362, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1596,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.362 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.43 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 20 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.700,00

Bene N° 23 - Terreno edificabile			
-----------------------------------------	--	--	--



Ubicazione:	Assemmini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 363, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1585,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemmini (CA) al Fg.59 mapp.363 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.44 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 21 - PREZZO BASE D'ASTA: € 29.180,00

Bene N° 24 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemmini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 364, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1459,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemmini (CA) al Fg.59 mapp.364 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.47 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 22 - PREZZO BASE D'ASTA: € 28.673,74

Bene N° 25 - Terreno edificabile	
Ubicazione:	Assemmini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 365, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	861,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come porzione del LOTTO N.48 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari. n.b.: le stesse osservazioni valgono anche per i seguenti beni formanti un unico lotto (lotto n.22) della presente perizia: - BENE N.26-27		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 26 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 311, Qualità RELITTO STRADALE	Superficie	249,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.48 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.25).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 27 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 327, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	486,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.48 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.25).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 23 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.920,00



Bene N° 28 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 328, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1596,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.328 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.51 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 24 - PREZZO BASE D'ASTA: € 23.940,00

Bene N° 29 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 329, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1596,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.329 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.52 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 25 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.700,00

Bene N° 30 - Terreno edificabile			
-----------------------------------------	--	--	--



Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 330, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1585,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.330 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.55 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 26 - PREZZO BASE D'ASTA: € 54.120,00

Bene N° 31 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 394, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	2706,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.394 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.74 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 27 - PREZZO BASE D'ASTA: € 33.980,00

Bene N° 32 - Terreno edificabile	
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU



Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 400, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1699,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.400 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.37 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 28 - PREZZO BASE D'ASTA: € 34.200,00

Bene N° 33 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 401, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1675,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.38 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 34 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 371,	Superficie	35,00 mq



	Qualità Pascolo cespugliato		
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.38 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.33).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 29 - PREZZO BASE D'ASTA: € 34.200,00

Bene N° 35 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 402, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	24,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.402 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.41 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 36 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 370, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1686,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.48 del Progetto di Lottizzazione formato dai beni n.35-36. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.35).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 30 - PREZZO BASE D'ASTA: € 34.200,00



Bene N° 37 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 369, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1710,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.369 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.42 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 31 - PREZZO BASE D'ASTA: € 33.980,00

Bene N° 38 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 368, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1699,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.368 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.45 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 32 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.280,00

Bene N° 39 - Terreno edificabile			
-----------------------------------------	--	--	--



Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 367, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1523,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.46 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 40 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 313, Qualità RELITTO STRADALE	Superficie	41,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.46 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.39).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 33 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.580,28

Bene N° 41 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 366, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	174,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.49 nel progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza		



	dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 42 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 312, Qualità RELITTO STRADALE	Superficie	124,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.49 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.41).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 43 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 339, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1412,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.49 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.41).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 34 - PREZZO BASE D'ASTA: € 34.200,00

Bene N° 44 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 338, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1710,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.338 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.50 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è		



	dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 35 - PREZZO BASE D'ASTA: € 34.200,00

Bene N° 45 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemmini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 337, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1710,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemmini (CA) al Fg.59 mapp.337 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.53 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 36 - PREZZO BASE D'ASTA: € 33.980,00

Bene N° 46 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemmini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 336, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1699,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemmini (CA) al Fg.59 mapp.336 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.54 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve		



	distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 37 - PREZZO BASE D'ASTA: € 51.120,00

Bene N° 47 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 393, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	2556,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.393 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come LOTTO N.73 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 38 - PREZZO BASE D'ASTA: € 63.280,00

Bene N° 48 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 392, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	2530,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.392 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.72 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		



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

Bene N° 49 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 388, Qualità Bosco ad alto fusto	Superficie	634,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.72 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.48).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 39 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.760,00

Bene N° 50 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 404, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1655,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.71 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 51 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1



Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 390, Qualità Bosco ad alto fusto	Superficie	433,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.71 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.50).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 40 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.440,00

Bene N° 52 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 403, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1380,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente, individuato come porzione del LOTTO N.70 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 53 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 391, Qualità Bosco ad alto fusto	Superficie	401,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.70 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.52).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 54 - Terreno edificabile			
-----------------------------------------	--	--	--



Bene N° 57 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 378, Qualità Bosco ad alto fusto	Superficie	468,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.69 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.56).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 42 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.440,00

Bene N° 58 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 438, Qualità Pascolo	Superficie	1641,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.68 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [REDACTED] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 59 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 439, Qualità Pascolo	Superficie	16,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.68 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del bene precedente (n.58).		



Vendita soggetta a IVA:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 60 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 379, Qualità Bosco ad alto fusto	Superficie	465,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.379 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.68 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 43 - PREZZO BASE D'ASTA: € 39.651,69

Bene N° 61 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 440, Qualità Pascolo	Superficie	1412,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.67 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 62 - Terreno edificabile



Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 441, Qualità Pascolo	Superficie	16,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.67 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.61.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 63 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 380, Qualità Bosco ad alto fusto	Superficie	461,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.67 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.61.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 64 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 316, Qualità RELITTO STRADALE	Superficie	158,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.67 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.61.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 65 - Terreno edificabile

Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 340,	Superficie	75,00 mq



	Qualità Pascolo cespugliato		
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.67 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.61.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 44 - PREZZO BASE D'ASTA: € 39.749,30

Bene N° 66 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 376, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	16,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 mapp.376 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.66 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 67 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 315, Qualità RELITTO STRADALE	Superficie	138,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.66 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.66.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 68 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1



Bene N° 71 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 382, Qualità Bosco ad alto fusto	Superficie	454,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.65 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.70.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 46 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.440,00

Bene N° 72 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 343, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1672,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.64 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [REDACTED] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 73 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 383, Qualità Bosco ad alto fusto	Superficie	450,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.64 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.72.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		



Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

LOTTO 47 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.120,00

Bene N° 74 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 434, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1659,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.63 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotata di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 75 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 384, Qualità Bosco ad alto fusto	Superficie	447,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.63 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.74.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 48 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.120,00

Bene N° 76 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONAIndustr. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1



Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 436, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	1663,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.62 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 77 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 385, Qualità Bosco ad alto fusto	Superficie	443,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.62 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.76.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 49 - PREZZO BASE D'ASTA: € 210.400,00

Bene N° 78 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDISTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 346, Qualità Pascolo cespugliato	Superficie	9366,00 mq
Descrizione:	Trattasi di un terreno edificabile ubicato in zona denominata " Macchiareddu-Grogastu" nell'area del Consorzio Industriale CACIP (ex CASIC). L'immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Assemini (CA) al Fg.59 e ricade all'interno di un intervento di lottizzazione realizzato di recente , individuato come porzione del LOTTO N.61 nella planimetria di progetto della lottizzazione allegata alla Convenzione Urbanistica stipulata tra la società lottizzante [redacted] ed il consorzio CACIP . La lottizzazione è dotato di strade di collegamento e di viabilità interna interamente asfaltate, nonché dotata delle reti elettriche, idrico-fognarie, telefoniche. La zona è caratterizzata dalle dotazioni tipiche delle aree industriali, ed è collegata alla città di Cagliari con mezzi di trasporto pubblico. La zona è inoltre localizzata a breve distanza dall'aeroporto e dal Porto Industriale di Cagliari.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		



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

Bene N° 79 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Assemini (CA) - LOCALITA' GROGASTU - ZONA INDUSTR. MACCHIAREDDU		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 59, Part. 386, Qualità Bosco ad alto fusto	Superficie	1154,00 mq
Descrizione:	Detto bene è porzione del lotto n.61 del Progetto di Lottizzazione. Sono valide pertanto le stesse considerazioni del Bene n.78.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

