

# TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Cadeddu Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 09/2009 del R.G.E.  
promossa da

contro



## SOMMARIO

Incarico.....	11
Premessa.....	11
Lotto 1.....	12
Provenienze Ventennali.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino.....	13
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino.....	14
Formalità pregiudizievoli.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino.....	15
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino.....	17
Descrizione.....	20
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino.....	20
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino.....	20
Confini.....	20
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino.....	20
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino.....	21
Consistenza.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino.....	21
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino.....	21
Stato conservativo.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino.....	21
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino.....	21
Dati Catastali.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino.....	22
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino.....	22
Cronistoria Dati Catastali.....	22
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino.....	22
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino.....	22
Normativa urbanistica.....	23
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino.....	23
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino.....	23
Regolarità edilizia.....	24



<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	24
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	24
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	25
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	25
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	25
Composizione lotto .....	25
Titolarità .....	25
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	25
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	26
Stato di occupazione .....	26
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	26
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	26
Vincoli od oneri condominiali .....	26
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	26
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	26
Patti .....	26
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	26
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	26
Lotto 2 .....	28
Provenienze Ventennali .....	29
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	30
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	31
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	32
Formalità pregiudizievoli .....	33
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	33
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	36
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	38
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	41
Descrizione .....	43
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	43
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	43



<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	44
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	44
Confini .....	44
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	44
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	44
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	44
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	44
Consistenza .....	44
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	44
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	45
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	45
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	45
Stato conservativo .....	46
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	46
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	46
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	46
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	46
Dati Catastali .....	46
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	46
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	46
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	46
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	47
Cronistoria Dati Catastali .....	47
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	47
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	47
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	47
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	48
Normativa urbanistica .....	48
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	48
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	49
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	49



<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	50
Regolarità edilizia.....	51
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	51
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	51
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	51
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	51
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	51
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	51
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	51
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	52
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	52
Composizione lotto .....	52
Titolarità.....	52
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	52
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	52
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	53
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	53
Stato di occupazione.....	53
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	53
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	53
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	53
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	53
Vincoli od oneri condominiali.....	54
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	54
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	54
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	54
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	54
Patti.....	54
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	54
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	54
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	54



<b>Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....</b>	<b>54</b>
Lotto 3 .....	55
Provenienze Ventennali .....	56
Formalità pregiudizievoli .....	57
Descrizione .....	59
Confini .....	59
Consistenza .....	60
Stato conservativo .....	60
Dati Catastali .....	60
Cronistoria Dati Catastali .....	60
Normativa urbanistica .....	60
Regolarità edilizia .....	61
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	61
Composizione lotto .....	61
Titolarità .....	61
Stato di occupazione .....	62
Vincoli od oneri condominiali .....	62
Patti .....	62
Servitù, censo, livello, usi civici .....	62
Lotto 4 .....	63
Provenienze Ventennali .....	64
Formalità pregiudizievoli .....	65
Descrizione .....	67
Confini .....	67
Consistenza .....	68
Stato conservativo .....	68
Dati Catastali .....	68
Cronistoria Dati Catastali .....	68
Normativa urbanistica .....	68
Regolarità edilizia .....	69
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	69
Composizione lotto .....	69
Titolarità .....	69
Stato di occupazione .....	70
Vincoli od oneri condominiali .....	70
Patti .....	70
Servitù, censo, livello, usi civici .....	70
Lotto 5 .....	71



Provenienze Ventennali .....	72
Formalità pregiudizievoli .....	73
Descrizione .....	75
Confini .....	75
Consistenza .....	76
Stato conservativo .....	76
Dati Catastali .....	76
Cronistoria Dati Catastali .....	76
Normativa urbanistica .....	76
Regolarità edilizia .....	77
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	77
Composizione lotto .....	77
Titolarità .....	78
Stato di occupazione .....	78
Vincoli od oneri condominiali .....	78
Patti .....	78
Servitù, censo, livello, usi civici .....	78
Lotto 6 .....	79
Provenienze Ventennali .....	80
<b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	80
<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	80
Formalità pregiudizievoli .....	81
<b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	81
<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	84
Descrizione .....	86
<b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	86
<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	87
Confini .....	87
<b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	87
<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	87
Consistenza .....	87
<b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	87
<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	87
Stato conservativo .....	88
<b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	88



<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	88
Dati Catastali .....	88
<b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	88
<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	88
Cronistoria Dati Catastali .....	88
<b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	88
<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	89
Normativa urbanistica .....	89
<b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	89
<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	90
Regolarità edilizia .....	90
<b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	90
<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	90
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	91
<b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	91
<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	91
Composizione lotto .....	91
Titolarità .....	91
<b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	91
<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	91
Stato di occupazione .....	92
<b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	92
<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	92
Vincoli od oneri condominiali .....	92
<b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	92
<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	92
Patti .....	92
<b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	92
<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	92
Servitù, censo, livello, usi civici .....	92
<b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	92
<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino .....	92





Lotto 7 .....	94
Provenienze Ventennali .....	95
Formalità pregiudizievoli .....	95
Descrizione .....	98
Confini .....	98
Consistenza .....	98
Stato conservativo .....	99
Dati Catastali .....	99
Cronistoria Dati Catastali .....	99
Normativa urbanistica .....	99
Regolarità edilizia .....	100
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	100
Composizione lotto .....	100
Titolarità .....	100
Stato di occupazione .....	100
Vincoli od oneri condominiali .....	100
Patti .....	101
Lotto 8 .....	102
Provenienze Ventennali .....	103
Formalità pregiudizievoli .....	103
Descrizione .....	106
Confini .....	106
Consistenza .....	106
Stato conservativo .....	107
Dati Catastali .....	107
Cronistoria Dati Catastali .....	107
Normativa urbanistica .....	108
Regolarità edilizia .....	109
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	110
Composizione lotto .....	111
Titolarità .....	111
Stato di occupazione .....	111
Vincoli od oneri condominiali .....	111
Patti .....	111
Stima / Formazione lotti .....	112
<b>Lotto 1</b> .....	112
<b>Lotto 2</b> .....	113
<b>Lotto 3</b> .....	115



<b>Lotto 4</b> .....	115
<b>Lotto 5</b> .....	116
<b>Lotto 6</b> .....	116
<b>Lotto 7</b> .....	118
<b>Lotto 8</b> .....	118
Riserve e particolarità da segnalare.....	119
Riepilogo bando d'asta.....	120
<b>Lotto 1</b> .....	120
<b>Lotto 2</b> .....	121
<b>Lotto 3</b> .....	124
<b>Lotto 4</b> .....	125
<b>Lotto 5</b> .....	125
<b>Lotto 6</b> .....	126
<b>Lotto 7</b> .....	128
<b>Lotto 8</b> .....	129
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 09/2009 del R.G.E.....	131
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 405.000,00</b> .....	131
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 258.827,80</b> .....	132
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 123.860,00</b> .....	134
<b>Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 107.690,00</b> .....	134
<b>Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 220.550,00</b> .....	135
<b>Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 145.365,00</b> .....	135
<b>Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 293.814,00</b> .....	136
<b>Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 304.536,00</b> .....	137



## INCARICO

---

### PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino (Coord. Geografiche: WGS84: 39°17'1.50" N -- 9° 1'59.12"E )
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino (Coord. Geografiche: WGS84: 39°16'58.02"N -- 9° 1'58.24"E)
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino (Coord. Geografiche: WGS84: 39°16'56.97"N -- 9° 1'57.71"E)
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino (Coord. Geografiche: WGS84: 39°16'56.99"N -- 9° 1'55.94"E)
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino (Coord. Geografiche: WGS84: 39°17'0.33"N -- 9° 1'59.91"E)
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino (Coord. Geografiche: WGS84: 39°17'0.38"N -- 9° 1'57.99"E)
- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino (Coord. Geografiche: WGS84: 39°16'59.42"N -- 9° 2'2.00"E)
- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino
- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino (Coord. Geografiche: WGS84: 39°16'53.40"N -- 9° 2'8.0)
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino (Coord. Geografiche: WGS84: 39°16'54.03"N -- 9° 2'8.96")
- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino (Coord. Geografiche: WGS84: 39°16'55.08"N -- 9° 2'6.32"E)
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Villasor (SU) - località Sant'Andria - via Bia Sa Serra (Coord. Geografiche: WGS84: 39°22'14.86"N -- 8°54'50.49"E)
- **Bene N° 13** - Area urbana ubicata a Villasor (SU) - Via Cagliari n.8 (Coord. Geografiche: WGS84: 39°22'44.20"N -- 8°56'29.43"E)



# LOTTO 1

---



PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1960 al 18/04/1967		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Antonio Saba	12/04/1967		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			18/04/1967	5576	6782
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 10/12/1992 al 11/08/2006		<b>compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
E. Q. Bassi	23/11/1992			60073	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	10/12/1992			19047	27498
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/08/2006 al 08/03/2023				<b>compravendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		M. C. Lobina	04/08/2006	30489	8089
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			12/08/2006	35343	23632
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1960 al 18/04/1967		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Antonio Saba	12/04/1967		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			18/04/1967	5576	6782
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 10/12/1992 al 11/08/2006		<b>compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
E. Q. Bassi	23/11/1992			60073	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	10/12/1992			19047	27498
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/08/2006 al 08/03/2023				<b>compravendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		M. C. Lobina	04/08/2006	30489	8089
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			12/08/2006	35343	23632
		<b>Registrazione</b>			



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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 08/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ipoteca Volontaria  
Iscritto a Cagliari il 30/11/2001  
Reg. gen. 48032 - Reg. part. 5175  
Quota: 1/1  
Importo  
A favore  
Contro
- **Ipoteca**  
Iscritto  
Reg. gen.  
Quota: 1/1  
Importo  
A favore  
Contro
- **Ipoteca**  
Iscritto  
Reg. gen.  
Quota: 1/1  
Importo  
A favore  
Contro
- **Ipoteca**  
Iscritto  
Reg. gen.  
Quota: 1/1  
Importo  
A favore  
Contro



- **Ipoteca Legale** derivante da Ruolo (art.77 del D.P.R. n.602 del 1973)  
Iscritt  
Reg. ge  
Quota:  
Import  
A favori  
Contro
- **Ipotec**  
Iscritt  
Reg. ge  
Quota:  
Import  
A favori  
Contro
- **Ipotec**  
condiz  
Iscritt  
Reg. ge  
Quota:  
Import  
A favori  
Contro

#### **Trascrizioni**

- **Patti**  
Trascr  
Reg. ge  
Quota:  
A favori  
Contro
- **Patti**  
Trascr  
Reg. ge  
Quota:  
A favori  
Contro
- **Domai**  
Trascr  
Reg. ge  
Quota:  
A favori  
Contro
- **Decret**  
Trascr  
Reg. ge  
Quota:  
A favori  
Contro
- **Verbal**  
Trascr  
Reg. gen. 2196 - Reg. part. 1514





Quota: 1/1

A favo

Contro

- **Verba**

Trascr

Reg. ge

Quota:

A favo

Contro

- **Verba**

Trascr

Reg. ge

Quota:

A favo

Contro

- **Atto g**

Trascr

Reg. ge

Quota:

A favo

Contro

- **Atto g**

Trascr

Reg. ge

Quota:

A favo

Contro

- **Atto g**

Trascr

Reg. ge

Quota:

A favo

Contro

#### **Annotazioni a**

- **Ipotec**

Iscritt

Reg. ge

Quota:

A favo

Contro

#### **BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 08/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**



- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ipoteca Volontaria
  - Iscritt
  - Reg. g
  - Quota
  - Impor
  - A favo
  - Contro
- **Ipoteca**
  - Iscritt
  - Reg. g
  - Quota
  - Impor
  - A favo
  - Contro
- **Ipoteca**
  - Iscritt
  - Reg. g
  - Quota
  - Impor
  - A favo
  - Contro
- **Ipoteca**
  - Iscritt
  - Reg. g
  - Quota
  - Impor
  - A favo
  - Contro
- **Ipoteca**
  - Iscritt
  - Reg. g
  - Quota
  - Impor
  - A favo
  - Contro
- **Ipoteca**
  - Iscritt
  - Reg. g
  - Quota
  - Impor
  - A favo
  - Contro
- **Ipoteca**
  - condiz
  - Iscritt
  - Reg. g
  - Quota
  - Impor
  - A favo
  - Contro

**Trascrizioni**



- **Patti**  
Trascr  
Reg. gr  
Quota  
A favo  
Contro
- **Patti**  
Trascr  
Reg. gr  
Quota  
A favo  
Contro
- **Doma**  
Trascr  
Reg. gr  
Quota  
A favo  
Contro
- **Decre**  
Trascr  
Reg. gr  
Quota  
A favo  
Contro
- **Verba**  
Trascr  
Reg. gr  
Quota  
A favo  
Contro
- **Verba**  
Trascr  
Reg. gr  
Quota  
A favo  
Contro
- **Verba**  
Trascr  
Reg. gr  
Quota  
A favo  
Contro
- **Atto g**  
Trascr  
Reg. gr  
Quota  
A favo  
Contro
- **Atto g**  
Trascr  
Reg. gr



- Quota
- A favo
- Contro
- **Atto g**
- Trascr
- Reg. g
- Quota
- A favo
- Contro

#### **Annotazioni a**

- **Ipotec**
- Iscritt
- Reg. g
- Quota
- A favo
- Contro

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 20000 mq (2 ettari), ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.

### **BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 3785 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. E' presente un fabbricato in disuso risalente agli anni 1960, che va regolarizzato oppure demolito considerato il suo precario stato di conservazione.

## CONFINI

---

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Il terreno confina a NORD con strada comunale via Orso Maria Corbino -- EST con particella 1111 (stessa



**BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Il terreno confina a NORD con strada comunale via Orso Maria Corbino -- EST con particella 1111 (stessa

**CONSISTENZA****BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	20000,00 mq	20000,00 mq	1,00	20000,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>20000,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>20000,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	3785,00 mq	3785,00 mq	1,00	3785,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3785,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3785,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**STATO CONSERVATIVO****BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.

**BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.

**DATI CATASTALI**



**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

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
1	7				Seminativo	3	20000	41,32	30,99	

**BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

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
1	11				Seminativo	2	3785	14,66	6,84	

**Corrispondenza catastale**

I dati catastali sono corretti. Nel terreno agricolo si segnala la presenza di un rudere, vale a dire un fabbricato che si trova nelle condizioni di particolare degrado che ne determinano l'incapacità a produrre reddito per un periodo di tempo piuttosto rilevante, può essere classificato come unità collabente ed accatastato nella categoria F/2, così come previsto dall'art. 3, comma 2 del decreto del Ministero delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI****BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/2008 al 05/03/2023		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 7 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 20000 Reddito agrario € 30,99

**BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/2008 al 05/03/2023		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 11 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3785 Reddito agrario € 6,84



## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

#### PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS

- Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8);
- (IN PARTE) Beni paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/04 e succ. mod. Elementi lineari rappresentanti fiumi, torrenti e corsi d'acqua tipizzati ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs 42/04, dalle cui sponde o piedi degli argini definita una fascia di 150 m che individua il bene paesaggistico (Art. 17 comma 3 letta h delle N.T.A. PPR);

#### PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 – PIENA (AGGIORNAMENTO 2020)

- L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1);

#### PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA

- (IN PARTE) l'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale;
- Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);
- (IN PARTE) Aree antropizzate, (Articoli: 28, 29, 30);
- (IN PARTE) Aree Speciali e Militari, (Articoli: 100, 101, 99);

#### PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA

- C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3);

In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie.

Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

### **BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

#### PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS

- Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8);
- (IN PARTE) Beni paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/04 e succ. mod. Elementi lineari rappresentanti fiumi, torrenti e corsi d'acqua tipizzati ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs 42/04, dalle cui sponde o piedi degli argini definita una fascia di 150 m che individua il bene paesaggistico (Art. 17 comma 3 letta h delle N.T.A. PPR);



## PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 – PIENA (AGGIORNAMENTO 2020)

- L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1);

## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA

- L'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale;
- (IN PARTE) Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);
- (IN PARTE) Aree antropizzate, (Articoli: 28, 29, 30);
- (IN PARTE) Aree Speciali e Militari, (Articoli: 100, 101, 99);

## PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA

- C-FM, Fascia C- Flumendosa-Campidano-Cixerri - Flumini\_Mannu (Articoli: 3);

In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie.

Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

### **BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

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

Nel terreno agricolo sono presenti un fabbricato rurale risalente agli anni 1960, perciò ad epoca antecedente l'anno 1967, un pozzo a sezione circolare ancora attivo, ed una vasca di raccolta d'acqua a sezione circolare allo stato attuale vuota. In corrispondenza dei due pozzi sono presenti i rudimenti dei locali che ospitavano le pompa di sollevamento dell'acqua freatica.

Quando ci si trova in presenza di un fabbricato ridotto ormai allo stato di rudere, ci si chiede se sia necessario accatastarlo, visto che la denuncia di accatastamento altro non è se non un'indicazione della rendita suscettibile





dal fabbricato che serve ai fini fiscali per la tassazione dello stesso. Un fabbricato che si trova nelle condizioni di particolare degrado che ne determinano l'incapacità a produrre reddito per un periodo di tempo piuttosto rilevante, può essere classificato come unità collabente ed accatastato nella categoria F/2, così come previsto dall'art. 3, comma 2 del decreto del Ministero delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28.

L'accatastamento dei ruderi prevede una procedura semplificata, rispetto a quella standard che il tecnico (architetto, ingegnere o geometra), deve seguire negli altri casi; nello specifico il professionista, su incarico del committente, deve provvedere alla redazione di una relazione tecnica, datata e firmata, che descriva lo stato dei luoghi, soffermandosi in particolare sulle condizioni delle strutture e sullo stato di conservazione del manufatto, accompagnata da un opportuno rilievo fotografico che possa rappresentare adeguatamente il fabbricato. E' importante, però, che a questa relazione venga allegata un'autocertificazione resa dall'intestatario dell'immobile ai sensi degli articoli 47 e 76 del DPR n. 445/2000, che attesti l'inesistenza degli allacciamenti alle reti di distribuzione dell'acqua, dell'elettricità e del gas e quindi l'inesistenza dei relativi servizi idrici ed elettrici, così come richiesto dall'articolo 7 del citato D.M. n. 28/1998.

In considerazione delle note sopra descritte, si deve procedere al tipo alla redazione del tipo mappale PREGEO, e accatastamento Docfa.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Terreno agricolo, coltura seminativo, pianeggiante con altezza pari a 7 m s.l.m.. Esiste la possibilità di allacciamento all'acqua agraria, tramite contatore elettronico gestito dal Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale. Il terreno pur essendo allo stato attuale ad uso agricolo, risulta urbanisticamente in zona D2.1, "insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali.

### **BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Terreno agricolo, coltura seminativo, pianeggiante con altezza pari a 7 m s.l.m.. Esiste la possibilità di allacciamento all'acqua agraria, tramite contatore elettronico gestito dal Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale. Il terreno pur essendo allo stato attuale ad uso agricolo, risulta urbanisticamente in zona D2.1, "insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali.

## COMPOSIZIONE LOTTO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

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

- 



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

- 

Regim

**BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

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

- 

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

- 

Regim

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

L'immobile risulta libero

**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**PATTI**

---

**BENE N° 1 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Da indagini eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, non risulta nessuna registrazione di contratti di locazione.

**BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---



Da indagini eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, non risulta nessuna registrazione di contratti di locazione.



## LOTTO 2

---



PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1960 al 18/04/1967		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Antonio Saba	12/04/1967		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			18/04/1967	5576	6782
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 10/12/1992 al 11/08/2006		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		E. Q. Bassi	23/11/1992	60073	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			10/12/1992	19047	27498
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 12/08/2006 al 08/03/2023		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		M. C. Lobina	04/08/2006	30489	8089
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			12/08/2006	35343	23632
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		





Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1960 al 18/04/1967		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Antonio Saba	12/04/1967		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			18/04/1967	5576	6782
		<b>Registrazione</b>			
Dal 10/12/1992 al 11/08/2006		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		E. Q. Bassi	23/11/1992	60073	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			10/12/1992	19047	27498
		<b>Registrazione</b>			
Dal 12/08/2006 al 08/03/2023		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		M. C. Lobina	04/08/2006	30489	8089
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			12/08/2006	35343	23632
		<b>Registrazione</b>			



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

**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1960 al 18/04/1967		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Antonio Saba	12/04/1967		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			18/04/1967	5576	6782
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 10/12/1992 al 11/08/2006		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		E. Q. Bassi	23/11/1992	60073	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			10/12/1992	19047	27498
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/08/2006 al 08/03/2023		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		M. C. Lobina	04/08/2006	30489	8089
		<b>Trascrizione</b>			



Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	12/08/2006	35343	23632
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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

#### BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1960 al 18/04/1967		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonio Saba	12/04/1967		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			18/04/1967	5576	6782
		Registrazione			
Dal 10/12/1992 al 11/08/2006		compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		E. Q. Bassi	23/11/1992	60073	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			10/12/1992	19047	27498
		Registrazione			
Dal 12/08/2006 al		compravendita			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°





08/03/2023		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		M. C. Lobina	04/08/2006	30489	8089
	<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			12/08/2006	35343	23632
	<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 08/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ipoteca Volontaria  
 Isc  
 Re;  
 Qu  
 Im  
 A f.  
 Coi
- **Ipc**  
 Isc  
 Re;  
 Qu  
 Im  
 A f.  
 Coi
- **Ipc**  
 Isc  
 Re;  
 Qu  
 Im



A favore di BANCA DI CREDITO SARDO SPA (RINUNCIA)

Con

- **Ipot**

Iscr:

Reg.

Quo

Imp

A fa:

Con

- **Ipot**

Iscr:

Reg.

Quo

Imp

A fa:

Con

- **Ipot**

Iscr:

Reg.

Quo

Imp

A fa:

Con

- **Ipot**

con:

Iscr:

Reg.

Quo

Imp

A fa:

Con

garanzia di mutuo

### *Trascrizioni*

- **Patl**

Tras:

Reg.

Quo

A fa:

Con

- **Patl**

Tras:

Reg.

Quo

A fa:

Con

- **Don**

Tras:

Reg.

Quo

A fa:

Con



- **Decreto di Sequestro Preventivo**

Trasc

Reg. |

Quot

A fav

Conti

- **Verb**

Trasc

Reg. |

Quot

A fav

Conti

- **Verb**

Trasc

Reg. |

Quot

A fav

Conti

- **Verb**

Trasc

Reg. |

Quot

A fav

Conti

- **Atto**

Trasc

Reg. |

Quot

A fav

Conti

- **Atto**

Trasc

Reg. |

Quot

A fav

Conti

- **Atto**

Trasc

Reg. |

Quot

A fav

Conti

**Annotazioni**

- **Ipot**

Iscrit

Reg. |

Quot

A fav

Conti



**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 08/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ipoteca Volontaria

Iscritt  
Reg. g  
Quota  
Impor  
A favo  
Contro

- **Ipoteca**

Iscritt  
Reg. g  
Quota  
Impor  
A favo  
Contro

- **Ipoteca**

Iscritt  
Reg. g  
Quota  
Impor  
A favo  
Contro

- **Ipoteca**

Iscritt  
Reg. g  
Quota  
Impor  
A favo  
Contro

- **Ipoteca**

Iscritt  
Reg. g  
Quota  
Impor  
A favo  
Contro

- **Ipoteca**

Iscritt  
Reg. g  
Quota  
Impor  
A favo  
Contro

- **Ipoteca**

condiz

ranzia di mutuo



Iscritti  
Reg. g  
Quota  
Impo  
A fav  
Contr

### **Trascrizioni**

- **Patti**

Trasc  
Reg. g  
Quota  
A fav  
Contr

- **Patti**

Trasc  
Reg. g  
Quota  
A fav  
Contr

- **Dom**

Trasc  
Reg. g  
Quota  
A fav  
Contr

- **Decr**

Trasc  
Reg. g  
Quota  
A fav  
Contr

- **Verba**

Trasc  
Reg. g  
Quota  
A fav  
Contr

- **Verba**

Trasc  
Reg. g  
Quota  
A fav  
Contr

- **Verba**

Trasc  
Reg. g  
Quota  
A fav  
Contr



- **Atto giudiziario - Decreto di trasferimento immobili**

Trascr

Reg. g

Quota

A favo

Contro

- **Atto g**

Trascr

Reg. g

Quota

A favo

Contro

- **Atto g**

Trascr

Reg. g

Quota

A favo

Contro

#### **Annotazioni a**

- **Ipoteca**

Iscritt

Reg. g

Quota

A favo

Contro

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 08/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ipoteca Volontaria

Iscritt

Reg. ge

Quota:

Import

A favori

Contro

- **Ipotec**

Iscritt

Reg. ge

Quota:

Import

A favori

Contro

- **Ipotec**

Iscritt



Reg. g  
Quota  
Impor  
A favo  
Contro

- **Ipotec**

Iscritt  
Reg. g  
Quota  
Impor  
A favo  
Contro

- **Ipotec**

Iscritt  
Reg. g  
Quota  
Impor  
A favo  
Contro

- **Ipotec**

Iscritt  
Reg. g  
Quota  
Impor  
A favo  
Contro

- **Ipotec**

condiz  
Iscritt  
Reg. g  
Quota  
Impor  
A favo  
Contro

### *Trascrizioni*

- **Patti**

Trascr  
Reg. g  
Quota  
A favo  
Contro

- **Patti**

Trascr  
Reg. g  
Quota  
A favo  
Contro

- **Doma**

Trascr  
Reg. g



- Quota
- A favo
- Contro
- **Decre**
- Trasci
- Reg. g
- Quota
- A favo
- Contro
- **Verba**
- Trasci
- Reg. g
- Quota
- A favo
- Contro
- **Verba**
- Trasci
- Reg. g
- Quota
- A favo
- Contro
- **Verba**
- Trasci
- Reg. g
- Quota
- A favo
- Contro
- **Atto g**
- Trasci
- Reg. g
- Quota
- A favo
- Contro
- **Atto g**
- Trasci
- Reg. g
- Quota
- A favo
- Contro
- **Atto g**
- Trasci
- Reg. g
- Quota
- A favo
- Contro

**Annotazioni a**

- **Ipotec**
- Iscriitt
- Reg. g
- Quota





**BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 08/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ipoteca Volontaria

Iscrittura n. 11/2018 del 11/03/2018

Reg. gr. 11/2018

Quota 100%

Impor. 0,00

A favo

Contro

- **Ipoteca**

Iscrittura n. 11/2018 del 11/03/2018

Reg. gr. 11/2018

Quota 100%

Impor. 0,00

A favo

Contro

- **Ipoteca**

Iscrittura n. 11/2018 del 11/03/2018

Reg. gr. 11/2018

Quota 100%

Impor. 0,00

A favo

Contro

- **Ipoteca**

Iscrittura n. 11/2018 del 11/03/2018

Reg. gr. 11/2018

Quota 100%

Impor. 0,00

A favo

Contro

- **Ipoteca**

Iscrittura n. 11/2018 del 11/03/2018

Reg. gr. 11/2018

Quota 100%

Impor. 0,00

A favo

Contro

- **Ipoteca**

Iscrittura n. 11/2018 del 11/03/2018

Reg. gr. 11/2018

Quota 100%

Impor. 0,00



- A favo
- Contro
- **Ipoteca**
- condiz
- Iscritt
- Reg. g
- Quota
- Impor
- A favo
- Contro

**Trascrizioni**

- **Patti**
- Trascr
- Reg. g
- Quota
- A favo
- Contro
- **Patti**
- Trascr
- Reg. g
- Quota
- A favo
- Contro
- **Doma**
- Trascr
- Reg. g
- Quota
- A favo
- Contro
- **Decre**
- Trascr
- Reg. g
- Quota
- A favo
- Contro
- **Verba**
- Trascr
- Reg. g
- Quota
- A favo
- Contro
- **Verba**
- Trascr
- Reg. g
- Quota
- A favo
- Contro
- **Verba**
- Trascr
- Reg. g



- Quota
- A favc
- Contr
- **Atto g**
- Trasci
- Reg. g
- Quota
- A favc
- Contr
- **Atto g**
- Trasci
- Reg. g
- Quota
- A favc
- Contr
- **Atto g**
- Trasci
- Reg. g
- Quota
- A favc
- Contr

**Annotazioni a**

- **Ipote**
- Iscritt
- Reg. g
- Quota
- A favc
- Contr

**DESCRIZIONE**

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 6095 mq , ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 3525 mq , ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla



strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 1012 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.

#### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 6175 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.

### **CONFINI**

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

#### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

#### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

### **CONSISTENZA**

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
---------------------	-----------------------------	-----------------------------	---------------------	-------------------------------------	----------------	--------------



Terreno edificabile	6095,00 mq	6095,00 mq	1,00	6095,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6095,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6095,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Terreno edificabile	3525,00 mq	3525,00 mq	1,00	3525,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3525,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3525,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Terreno edificabile	1012,00 mq	1012,00 mq	1,00	1012,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1012,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1012,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Terreno edificabile	6175,00 mq	6175,00 mq	1,00	6175,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6175,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6175,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.





## STATO CONSERVATIVO

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.

### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.

## DATI CATASTALI

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

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
1	72				Seminativo	2	6095	23,61	11,02	

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

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
1	71				Seminativo	2	3525	13,65	6,37	

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

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
1	1109				Seminativo	2	1012	3,92	1,83	

#### BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

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
1	1111				Seminativo	3	6175	12,76	9,57	

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

#### BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/03/2000 al 08/10/2008		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 72 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 6075 Reddito agrario € 28,33
Dal 09/10/2008 al 05/03/2023		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 72 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 6095 Reddito agrario € 11,02

#### BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/2008 al 05/03/2023		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 71 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 3525 Reddito agrario € 6,37

#### BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/2008 al 05/03/2023		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 1109 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1012 Reddito agrario € 1,83



## BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/2008 al 05/03/2023		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 1111 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 6175 Reddito agrario € 9,57

## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

#### PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS

- Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8);
- (IN PARTE) AREA R6 (Art. 12): Fascia di rispetto stradale. Aree limitrofe al confine stradale così come definito dal codice della strada. Fuori del perimetro di agglomerazione, lungo le strade statali, provinciali e comunali, esistenti o di progetto, vige il disposto del D.M. 1° aprile 1968, così come integrate con le nuove norme del Codice della Strada.

#### PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 – PIENA (AGGIORNAMENTO 2020)

- L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1);

#### PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA

- l'area è classificata in ambito di paesaggio costiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale;
- Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);

#### PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA

- C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3);

In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie.

Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e





in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

#### PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS

- Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8);
- (IN PARTE) AREA R6 (Art. 12): Fascia di rispetto stradale. Aree limitrofe al confine stradale così come definito dal codice della strada. Fuori del perimetro di agglomerazione, lungo le strade statali, provinciali e comunali, esistenti o di progetto, vige il disposto del D.M. 1° aprile 1968, così come integrate con le nuove norme del Codice della Strada.
- (IN PARTE) Beni paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/04 e succ. mod. Elementi lineari rappresentanti fiumi, torrenti e corsi d'acqua tipizzati ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs 42/04, dalle cui sponde o piedi degli argini definita una fascia di 150 m che individua il bene paesaggistico (Art. 17 comma 3 letta h delle N.T.A. PPR);

#### PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 – PIENA (AGGIORNAMENTO 2020)

- L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1);

#### PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA

- (IN PARTE) l'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale;
- Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);

#### PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA

- C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3);

In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie.

Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

#### PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS

- Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8);



- (IN PARTE) AREA R6 (Art. 12): Fascia di rispetto stradale. Aree limitrofe al confine stradale così come definito dal codice della strada. Fuori del perimetro di agglomerazione, lungo le strade statali, provinciali e comunali, esistenti o di progetto, vige il disposto del D.M. 1° aprile 1968, così come integrate con le nuove norme del Codice della Strada.

#### PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 – PIENA (AGGIORNAMENTO 2020)

- L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1);

#### PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA

- L'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale;
- Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);

#### PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA

- C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3);

In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie.

Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

#### PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS

- Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8);

#### PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 – PIENA (AGGIORNAMENTO 2020)

- L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1);

#### PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA

- L'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale;
- Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);

#### PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA



- C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3);

In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie.

Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

### BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

### BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

### BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

Terreno agricolo, coltura seminativo, pianeggiante con altezza pari a 7 m s.l.m.. Esiste la possibilità di allacciamento all'acqua agraria, tramite contatore elettronico gestito dal Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale. Il terreno pur essendo allo stato attuale ad uso agricolo, risulta urbanisticamente in zona D2.1, "insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali".

### BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO



Terreno agricolo, coltura seminativo, pianeggiante con altezza pari a 7 m s.l.m.. Esiste la possibilità di allacciamento all'acqua agraria, tramite contatore elettronico gestito dal Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale. Il terreno pur essendo allo stato attuale ad uso agricolo, risulta urbanisticamente in zona D2.1, "insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali".

#### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Terreno agricolo, coltura seminativo, pianeggiante con altezza pari a 7 m s.l.m.. Esiste la possibilità di allacciamento all'acqua agraria, tramite contatore elettronico gestito dal Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale. Il terreno pur essendo allo stato attuale ad uso agricolo, risulta urbanisticamente in zona D2.1, "insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali".

#### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Terreno agricolo, coltura seminativo, pianeggiante con altezza pari a 7 m s.l.m.. Esiste la possibilità di allacciamento all'acqua agraria, tramite contatore elettronico gestito dal Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale. Il terreno pur essendo allo stato attuale ad uso agricolo, risulta urbanisticamente in zona D2.1, "insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali".

### **COMPOSIZIONE LOTTO**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino

### **TITOLARITÀ**

---

#### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

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

- 

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

#### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

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

- 



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

---

**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

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

- 

Regim

---

**BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

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

- 

L'imm

- 

Regim

---

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

L'immobile risulta libero

---

**BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

L'immobile risulta libero

---

**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

L'immobile risulta libero

---

**BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

L'immobile risulta libero





## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## PATTI

---

### **BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Da indagini eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, non risulta nessuna registrazione di contratti di locazione.

### **BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Da indagini eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, non risulta nessuna registrazione di contratti di locazione.

### **BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Da indagini eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, non risulta nessuna registrazione di contratti di locazione.

### **BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Da indagini eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, non risulta nessuna registrazione di contratti di locazione.



## LOTTO 3

---





PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1960 al 10/12/1970		<b>Successione Denuncia n°46 vol. 686</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Mancosu e Lonis	16/12/1964	456	5336
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			10/12/1970	19242	16300
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 10/12/1992 al 11/08/2006		<b>compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
E. Q. Bassi	07/10/1991			55300	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	23/10/1991			23919	16461
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/08/2006 al 08/03/2023				<b>compravendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		M. C. Lobina	04/08/2006	30489	8089
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			12/08/2006	35343	23632
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 08/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ipoteca Volontaria  
Iscrit  
Reg.  
Quot  
Impc  
A fav  
Cont
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ipoteca Volontaria  
Iscrit  
Reg.  
Quot  
Impc  
A fav  
Cont
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ipoteca Volontaria  
Iscrit  
Reg.  
Quot  
Impc  
A fav  
Cont
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ipoteca Volontaria  
Iscrit  
Reg.  
Quot  
Impc  
A fav  
Cont
- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ipoteca Volontaria  
Iscrit



Reg. ge  
Quota:  
Impori  
A favo:  
Contro

- **Ipotec**  
condiz  
Iscritte  
Reg. ge  
Quota:  
Impori  
A favo:  
Contro

### *Trascrizioni*

- **Patti**  
Trascr  
Reg. ge  
Quota:  
A favo:  
Contro
- **Patti**  
Trascr  
Reg. ge  
Quota:  
A favo:  
Contro
- **Doma**  
Trascr  
Reg. ge  
Quota:  
A favo:  
Contro
- **Decre**  
Trascr  
Reg. ge  
Quota:  
A favo:  
Contro
- **Verba**  
Trascr  
Reg. ge  
Quota:  
A favo:  
Contro
- **Verba**  
Trascr  
Reg. ge  
Quota:  
A favo:  
Contro



- **Verb**  
Tras  
Reg.  
Quot  
A fav  
Cont
- **Atto**  
Tras  
Reg.  
Quot  
A fav  
Cont
- **Atto**  
Tras  
Reg.  
Quot  
A fav  
Cont
- **Atto**  
Tras  
Reg.  
Quot  
A fav  
Cont

#### **Annotazioni**

- **Ipot**  
Iscrit  
Reg.  
Quot  
A fav  
Cont

#### **DESCRIZIONE**

---

Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 5630 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.

#### **CONFINI**



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	5630,00 mq	5630,00 mq	1,00	5630,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>5630,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>5630,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## STATO CONSERVATIVO

Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.

## 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
1	360				Seminativo	2	5630	21,81	10,18	

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/2008 al 05/03/2023		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 360 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 5630 Reddito agrario € 10,18

## NORMATIVA URBANISTICA

In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie.



Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività.

#### PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS

- Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8);

#### PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 – PIENA (AGGIORNAMENTO 2020)

- L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1);

#### PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA

- L'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale;
- Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);

#### PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA

- C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3);

### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Terreno agricolo, coltura seminativo, pianeggiante con altezza pari a 7 m s.l.m.. Esiste la possibilità di allacciamento all'acqua agraria, tramite contatore elettronico gestito dal Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale. Il terreno pur essendo allo stato attuale ad uso agricolo, risulta urbanisticamente in zona D2.1, "insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali.

### COMPOSIZIONE LOTTO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino

### TITOLARITÀ

---

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



- 

L'imm

- 

Regime

#### STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### PATTI

---

Da indagini eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, non risulta nessuna registrazione di contratti di locazione.

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Nelle scritture di compravendita viene specificato che la linea di confine col mappale 73 è attraversata da una condotta d'acqua dell'Ente Flumendosa e quindi gravata dalla servitù corrispondente.





## LOTTO 4

---



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1960 al 10/12/1970		<b>Successione Denuncia n°46 vol. 686</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Mancosu e Lonis	16/12/1964	456	5336
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			10/12/1970	19242	16300
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 10/12/1992 al 11/08/2006		<b>compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
E. Q. Bassi	07/10/1991			55300	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	23/10/1991			23919	16461
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/08/2006 al 08/03/2023				<b>compravendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		M. C. Lobina	04/08/2006	30489	8089
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			12/08/2006	35343	23632
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 08/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ipoteca Volontaria  
 Isc  
 Re  
 Qu  
 Im  
 A f  
 Co
- **Ipoteca**  
 Isc  
 Re  
 Qu  
 Im  
 A f  
 Co
- **Ipoteca**  
 Isc  
 Re  
 Qu  
 Im  
 A f  
 Co
- **Ipoteca**  
 Isc  
 Re  
 Qu  
 Im  
 A f  
 Co
- **Ipoteca**  
 Isc  
 Re  
 Qu  
 Im  
 A f  
 Co
- **Ipoteca**  
 Isc



Reg.  
Quo  
Impo  
A fav  
Cont

- **Ipot**  
conc  
Iscri  
Reg.  
Quo  
Impo  
A fav  
Cont

### *Trascrizioni*

- **Patt**  
Tras  
Reg.  
Quo  
A fav  
Cont
- **Patt**  
Tras  
Reg.  
Quo  
A fav  
Cont
- **Don**  
Tras  
Reg.  
Quo  
A fav  
Cont
- **Dec**  
Tras  
Reg.  
Quo  
A fav  
Cont
- **Verl**  
Tras  
Reg.  
Quo  
A fav  
Cont
- **Verl**  
Tras  
Reg.  
Quo  
A fav  
Cont



- **Verl**  
Tras  
Reg.  
Quot  
A fav  
Cont
- **Atto**  
Tras  
Reg.  
Quot  
A fav  
Cont
- **Atto**  
Tras  
Reg.  
Quot  
A fav  
Cont
- **Atto**  
Tras  
Reg.  
Quot  
A fav  
Cont

#### **Annotazioni**

- **Ipot**  
Iscri  
Reg.  
Quot  
A fav  
Cont

#### **DESCRIZIONE**

---

Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 4895 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.

#### **CONFINI**

---

]

]

]



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	4895,00 mq	4895,00 mq	1,00	4895,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>4895,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>4895,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## STATO CONSERVATIVO

Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.

## 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
1	73				Seminativo	2	4895	18,96	8,85	

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/2008 al 05/03/2023		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 73 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 4895 Reddito agrario € 8,85

## NORMATIVA URBANISTICA

### PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS

- Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8);

### PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 – PIENA (AGGIORNAMENTO 2020)



- L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1);

#### PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA

- L'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale;
- Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);

#### PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA

- C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3);

In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie.

Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno agricolo, coltura seminativo, pianeggiante con altezza pari a 7 m s.l.m.. Esiste la possibilità di allacciamento all'acqua agraria, tramite contatore elettronico gestito dal Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale. Il terreno pur essendo allo stato attuale ad uso agricolo, risulta urbanisticamente in zona D2.1, "insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali.

#### COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino

#### TITOLARITÀ

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





L'im

Regi

#### STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### PATTI

---

Da indagini eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, non risulta nessuna registrazione di contratti di locazione.

#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Nelle scritture di compravendita viene specificato che la linea di confine col mappale 360 è attraversata da una condotta d'acqua dell'Ente Flumendosa e quindi gravata dalla servitù corrispondente.



# LOTTO 5

---



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/08/1962 al 17/10/1991		<b>Successione Denuncia n°41 vol. 574</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			23/08/1962	12147	9755
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 18/10/1991 al 11/08/2006		<b>compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
E. Q. Bassi	25/08/1991			55091	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	18/10/1991			23681	16281
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/08/2006 al 08/03/2023				<b>compravendita</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		M. C. Lobina	04/08/2006	30489	8089
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			12/08/2006	35343	23632
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 08/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ipoteca Volontaria  
 Iscri  
 Reg.  
 Quo  
 Imp  
 A fa  
 Con
- **Ipot**  
 Iscri  
 Reg.  
 Quo  
 Imp  
 A fa  
 Con
- **Ipot**  
 Iscri  
 Reg.  
 Quo  
 Imp  
 A fa  
 Con
- **Ipot**  
 Iscri  
 Reg.  
 Quo  
 Imp  
 A fa  
 Con
- **Ipot**  
 Iscri  
 Reg.  
 Quo  
 Imp  
 A fa  
 Con
- **Ipot**  
 Iscri



Reg. g  
Quota  
Impoi  
A favo  
Contr

- **Ipote**  
condi:  
Iscritt  
Reg. g  
Quota  
Impoi  
A favo  
Contr

### *Trascrizioni*

- **Patti**  
Trasc  
Reg. g  
Quota  
A favo  
Contr
- **Patti**  
Trasc  
Reg. g  
Quota  
A favo  
Contr
- **Doma**  
Trasc  
Reg. g  
Quota  
A favo  
Contr
- **Decre**  
Trasc  
Reg. g  
Quota  
A favo  
Contr
- **Verba**  
Trasc  
Reg. g  
Quota  
A favo  
Contr
- **Verba**  
Trasc  
Reg. g  
Quota  
A favo  
Contr



- **Verba**  
Trascr  
Reg. g  
Quota  
A favc  
Contr
- **Atto g**  
Trascr  
Reg. g  
Quota  
A favc  
Contr
- **Atto g**  
Trascr  
Reg. g  
Quota  
A favc  
Contr
- **Atto g**  
Trascr  
Reg. g  
Quota  
A favc  
Contr

#### **Annotazioni a**

- **Ipote**  
Iscritt  
Reg. g  
Quota  
A favc  
Contr

#### **DESCRIZIONE**

---

Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 10025 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.

#### **CONFINI**

---



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	10025,00 mq	10025,00 mq	1,00	10025,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>10025,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>10025,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## STATO CONSERVATIVO

Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.

## 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
1	364				Seminativo	2	10025	38,83	18,12	

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/2008 al 05/03/2023		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 364 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 10025 Reddito agrario € 18,12

## NORMATIVA URBANISTICA

### PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS

- Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8);
- (IN PARTE) AREA R6 (Art. 12): Fascia di rispetto stradale. Aree limitrofe al confine stradale così come definito dal codice della strada. Fuori del perimetro di agglomerazione, lungo le strade statali, provinciali e comunali,





esistenti o di progetto, vige il disposto del D.M. 1° aprile 1968, così come integrate con le nuove norme del Codice della Strada.

#### PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 – PIENA (AGGIORNAMENTO 2020)

- L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1);

#### PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA

- (IN PARTE) l'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale;
- Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);

#### PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA

- C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3);

In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie.

Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

### REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno agricolo, coltura seminativo, pianeggiante con altezza pari a 7 m s.l.m.. Esiste la possibilità di allacciamento all'acqua agraria, tramite contatore elettronico gestito dal Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale. Il terreno pur essendo allo stato attuale ad uso agricolo, risulta urbanisticamente in zona D2.1, "insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali.

### COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino



## TITOLARITÀ

---

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

- 

L'impr

- 

Regist

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## PATTI

---

Da indagini eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, non risulta nessuna registrazione di contratti di locazione.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Nelle scritture di compravendita viene specificato che la linea di confine col mappale 360 è attraversata da una condotta d'acqua dell'Ente Flumendosa e quindi gravata dalla servitù corrispondente.



# LOTTO 6

---



PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/12/1992 al 11/08/2006		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		E. Q. Bassi	23/11/1992	60073	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			10/12/1992	27499	19048
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 12/08/2006 al 08/03/2023		<b>compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
M. C. Lobina	04/08/2006			30489	8089
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	12/08/2006			35343	23632
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/12/1992 al		<b>compravendita</b>			



11/08/2006	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
	E. Q. Bassi	23/11/1992	60073		
	<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		10/12/1992	27499	19048	
	<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
	Dal 12/08/2006 al 08/03/2023	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
M. C. Lobina		04/08/2006	30489	8089	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		12/08/2006	35343	23632	
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 08/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ipoteca Volontaria  
Iscri  
Reg  
Qua  
Imq



- A favc  
Contr
- **Ipote**  
Iscritt  
Reg. g  
Quota  
Impoi  
A favc  
Contr
- **Ipote**  
Iscritt  
Reg. g  
Quota  
Impoi  
A favc  
Contr
- **Ipote**  
Iscritt  
Reg. g  
Quota  
Impoi  
A favc  
Contr
- **Ipote**  
Iscritt  
Reg. g  
Quota  
Impoi  
A favc  
Contr
- **Ipote**  
Iscritt  
Reg. g  
Quota  
Impoi  
A favc  
Contr
- **Ipote**  
condi:  
Iscritt  
Reg. g  
Quota  
Impoi  
A favc  
Contr

**Trascrizioni**

- **Patti**  
Trasc  
Reg. g  
Quota



- A favo
- Contro
- **Patti**
- Trascr
- Reg. ge
- Quota:
- A favo
- Contro
- **Doma**
- Trascr
- Reg. ge
- Quota:
- A favo
- Contro
- **Decre**
- Trascr
- Reg. ge
- Quota:
- A favo
- Contro
- **Verba**
- Trascr
- Reg. ge
- Quota:
- A favo
- Contro
- **Verba**
- Trascr
- Reg. ge
- Quota:
- A favo
- Contro
- **Verba**
- Trascr
- Reg. ge
- Quota:
- A favo
- Contro
- **Atto g**
- Trascr
- Reg. ge
- Quota:
- A favo
- Contro
- **Atto g**
- Trascr
- Reg. ge
- Quota:
- A favo
- Contro





- **Atto g**  
Trascr  
Reg. g  
Quota:  
A favo  
Contro

#### **Annotazioni a**

- **Ipotec**  
Iscritt  
Reg. g  
Quota:  
A favo  
Contro

### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 08/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca**  
Iscritto :  
Reg. gen  
Quota: 1  
Importo  
A favore  
Contro /
- **Ipoteca**  
Iscritto :  
Reg. gen  
Quota: 1  
Importo  
A favore  
Contro /
- **Ipoteca**  
Iscritto :  
Reg. gen  
Quota: 1  
Importo  
A favore  
Contro /
- **Ipoteca**  
Iscritto :  
Reg. gen  
Quota: 1  
Importo  
A favore  
Contro /



- **Ipc**  
Isc  
Re;  
Qu  
Im  
A f.  
Co|
- **Ipc**  
Isc  
Re;  
Qu  
Im  
A f.  
Co|
- **Ipc**  
co|  
Isc  
Re;  
Qu  
Im  
A f.  
Co|

**Trascrizioni**

- **Patt**  
Tras  
Reg.  
Quo  
A fa'  
Con|
- **Patt**  
Tras  
Reg.  
Quo  
A fa'  
Con|
- **Don**  
Tras  
Reg.  
Quo  
A fa'  
Con|
- **Dec**  
Tras  
Reg.  
Quo  
A fa'  
Con|
- **Verl**  
Tras  
Reg.



- Quo  
A fa'  
Coni
- **Verl**  
Tras  
Reg.  
Quo  
A fa'  
Coni
- **Verl**  
Tras  
Reg.  
Quo  
A fa'  
Coni
- **Atto**  
Tras  
Reg.  
Quo  
A fa'  
Coni
- **Atto**  
Tras  
Reg.  
Quo  
A fa'  
Coni
- **Atto**  
Tras  
Reg.  
Quo  
A fa'  
Coni

#### **Annotazioni**

- **Ipot**  
Iscri  
Reg.  
Quo  
A fa'  
Coni

#### **DESCRIZIONE**

---

##### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 11290 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura



catastale è di qualità vigneto. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM), anche se quest'ultima deve essere preventivamente autorizzata, considerata la servitù di elettrodotto inamovibile che grava sul fondo e la fascia di rispetto dalle linee elettriche aeree AT. Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.

#### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 11290 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità vigneto. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM), anche se quest'ultima deve essere preventivamente autorizzata, considerata la servitù di elettrodotto inamovibile che grava sul fondo e la fascia di rispetto dalle linee elettriche aeree AT. Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.

#### **CONFINI**

#### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

#### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

#### **CONSISTENZA**

#### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	11290,00 mq	11290,00 mq	1,00	11290,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>11290,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>11290,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	1925,00 mq	1925,00 mq	1,00	1925,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1925,00 mq</b>		





<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>1925,00 mq</b>	

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## STATO CONSERVATIVO

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.

### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.

## DATI CATASTALI

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

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
1	171				Vigneto	2	11290	96,21	52,48	

### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

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
1	376				Seminativo	2	1925	7,46	3,48	

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/07/2001 al 07/03/2023		Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. ,, Fig. 51, Part. 1687, Sub. 7 Categoria F1



		Superficie catastale 248
--	--	--------------------------

## BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/2008 al 05/03/2023		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 376 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1925 Reddito agrario € 3,48

## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

#### PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS

- Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8);
- (IN PARTE) AREA R6 (Art. 12): Fascia di rispetto stradale. Aree limitrofe al confine stradale così come definito dal codice della strada. Fuori del perimetro di agglomerazione, lungo le strade statali, provinciali e comunali, esistenti o di progetto, vige il disposto del D.M. 1° aprile 1968, così come integrate con le nuove norme del Codice della Strada.

#### PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 – PIENA (AGGIORNAMENTO 2020)

- L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1);

#### PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA

- (IN PARTE) l'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale;
- Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);

#### PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA

- C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3);

In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie.

Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati



principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

## **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

### PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS

- Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8);
- (IN PARTE) AREA R6 (Art. 12): Fascia di rispetto stradale. Aree limitrofe al confine stradale così come definito dal codice della strada. Fuori del perimetro di agglomerazione, lungo le strade statali, provinciali e comunali, esistenti o di progetto, vige il disposto del D.M. 1° aprile 1968, così come integrate con le nuove norme del Codice della Strada.

### PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 – PIENA (AGGIORNAMENTO 2020)

- L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1);

### PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA

- (IN PARTE) l'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale;
- Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30);

### PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA

- C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3);

In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie.

Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

## **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---





Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Terreno agricolo, coltura seminativo, pianeggiante con altezza pari a 7 m s.l.m.. Esiste la possibilità di allacciamento all'acqua agraria, tramite contatore elettronico gestito dal Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale. Il terreno pur essendo allo stato attuale ad uso agricolo, risulta urbanisticamente in zona D2.1, "insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali.

### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

Terreno agricolo, coltura seminativo, pianeggiante con altezza pari a 7 m s.l.m.. Esiste la possibilità di allacciamento all'acqua agraria, tramite contatore elettronico gestito dal Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale. Il terreno pur essendo allo stato attuale ad uso agricolo, risulta urbanisticamente in zona D2.1, "insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali.

## COMPOSIZIONE LOTTO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 9 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

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

- 

L'immc

- 

Regime

### **BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO**

---

L'immo

- 

L'immo



Reg

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 9** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

---

L'immobile risulta libero

**BENE N° 10** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

---

L'immobile risulta libero

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 9** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 10** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## PATTI

---

**BENE N° 9** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

---

Da indagini eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, non risulta nessuna registrazione di contratti di locazione.

**BENE N° 10** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

---

Da indagini eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, non risulta nessuna registrazione di contratti di locazione.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 9** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

---

Nel terreno sono presenti due linee elettriche di altissima tensione in parallelismo fra loro, con tensione nominale pari a 220 kV e 150 KV. Non sono state trovate le trascrizioni delle servitù inamovibili di elettrodotto che gravano sul terreno. La presenza di tali elettrodotti obbliga il rispetto delle misure di sicurezza, che impongono una fascia di rispetto di 25 m a partire dai conduttori laterali. Durante la compravendita del 23/11/1992, la venditrice dichiarava il possesso pubblico, pacifico, manifesto e non interrotto per oltre un ventennio, senza che peraltro tale possesso sia stato sancito da sentenza alcuna.

**BENE N° 10** - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A ELMAS (CA) - VIA ORSO MARIA CORBINO

---



Nel terreno sono presenti due linee elettriche di altissima tensione in parallelismo fra loro, con tensione nominale pari a 220 kV e 150 KV. Non sono state trovate le trascrizioni delle servitù inamovibili di elettrodotto che gravano sul terreno. La presenza di tali elettrodotti obbliga il rispetto delle misure di sicurezza, che impongono una fascia di rispetto di 25 m a partire dai conduttori laterali. Durante la compravendita del 23/11/1992, la venditrice dichiarava il possesso pubblico, pacifico, manifesto e non interrotto per oltre un ventennio, senza che peraltro tale possesso sia stato sancito da sentenza alcuna.



## LOTTO 7

---



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/07/1986 al 02/09/1986		<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giovanni FADDA	26/06/1986	14690	30109
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			04/07/1986	14774	30461
Dal 03/09/1986 al 08/03/2023		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		<b>Annotamento di conferma e saldo</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giovanni Fadda	03/09/1986	14774	30461
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 08/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*



- **IF**  
Is  
Ri  
Q  
In  
A  
C
- **IF**  
Is  
Ri  
Q  
In  
A  
C
- **IF**  
Is  
Ri  
Q  
In  
A  
C
- **IF**  
Is  
Ri  
Q  
In  
A  
C
- **IF**  
Is  
Ri  
Q  
In  
A  
C
- **IF**  
Is  
Ri  
Q  
In  
A  
C
- **IF**  
cc  
Is  
Ri  
Q  
In  
A  
C

**Trascrizioni**



- **Pat**<sup>+</sup>  
Tra:  
Reg  
Quc  
A fa  
Con
- **Pat**  
Tra:  
Reg  
Quc  
A fa  
Con
- **Dor**  
Tra:  
Reg  
Quc  
A fa  
Con
- **Dec**  
Tra:  
Reg  
Quc  
A fa  
Con
- **Ver**  
Tra:  
Reg  
Quc  
A fa  
Con
- **Ver**  
Tra:  
Reg  
Quc  
A fa  
Con
- **Ver**  
Tra:  
Reg  
Quc  
A fa  
Con
- **Att**  
Tra:  
Reg  
Quc  
A fa  
Con
- **Att**  
Tra:  
Reg





Quot  
A fav  
Cont  
• **Atto**  
Tras  
Reg.  
Quot  
A fav  
Cont

#### Annotazioni

- **Ipot**  
Iscri  
Reg.  
Quot  
A fav  
Cont

#### DESCRIZIONE

Terreno agricolo di superficie pari a 10,88 ettari, ubicato nell'agro del Comune di Villacidro, in località Sant'Andria. La coltura catastale è di tipo seminativo irriguo; nel fondo era presente un fabbricato che risulta completamente demolito anche se presente ancora nella mappa catastale. Sono presenti n.2 pozzi a pozzo a sezione circolare, uno ancora attivo mentre il secondo risulta oramai in disuso. Il terreno è delimitato su un lato dalla strada comunale via "Bia Sa Serra" asfaltata. Il terreno è facilmente raggiungibile dall'incrocio sulla S.S. 196 di Villacidro, percorrendo una strada completamente asfaltata lunga circa 2,30 Km.

#### CONFINI

IS  
1

#### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	108820,00 mq	108820,00 mq	1,00	108820,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>108820,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>108820,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



## STATO CONSERVATIVO

Il terreno al momento del sopralluogo, presentava una vegetazione in fase di crescita, presumibilmente del tipo grano. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.

## 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
49	191				Seminativo irriguo	U	108820	871,11	533,91	

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/2008 al 05/03/2023		Catasto <b>Terreni</b> Fg. 1, Part. 7 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 20000 Reddito agrario € 30,99

## NORMATIVA URBANISTICA

### PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE DEL COMUNE DI VILLASOR

- ricade interamente in Zona E - Agricola-Pastorale, disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione;
- ricade parzialmente in zona FF\_A\_50 - Fascia fluviale A con tempo di ritorno di 50 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi4" (pericolosità idraulica molto elevata) di cui all'art. 27 delle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- ricade parzialmente in zona FF\_B\_100 - Fascia fluviale B con tempo di ritorno di 100 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi3" (pericolosità idraulica elevata) di cui alle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- ricade interamente in zona Classe III - Aree di tipo misto, disciplinate dal Piano di Classificazione Acustica;
- ricade parzialmente in zona APF\_21/06/2012a - Area percorsa dal fuoco in data 21/06/2012 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000;
- ricade parzialmente in zona P4 - Pericolosità molto elevata - aree con elevata probabilità di accadimento (T=30); approvato con Delibera del Comitato Istituzionale n° 2 del 15/03/2016 e DPCM n° 30 del 06/02/2018;
- ricade parzialmente in zona P2 - Pericolosità media - aree con media probabilità di accadimento (100=T=200); approvato con Delibera del Comitato Istituzionale n° 2 del 15/03/2016 e DPCM n° 30 del 06/10/2017.



Le zone omogenee "E" (agricole-pastorali) sono costituite dalle parti di territorio destinate ad uso agricolo ed agro-pastorale, ivi compresi gli edifici, le attrezzature e gli impianti ad essi connessi e per la valorizzazione dei prodotti di tali attività.

La trasformazione urbanistica ed edilizia in queste zone potrà avvenire tramite concessione singola diretta per l'esecuzione delle opere relative, ai sensi della L. 28 gennaio 1977, n. 10 e del D. Ass. EE.LL., Finanze e Urbanistica del 20 dicembre 1983, n. 2266/U. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Terreno agricolo, coltura seminativo irriguo, pianeggiante con altezza pari a 26 m s.l.m. Per l'irrigazione si utilizza un pozzo da cui si estrae l'acqua tramite una pompa alimentata da un gruppo elettrogeno portatile.

## COMPOSIZIONE LOTTO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Villasor (SU) - località Sant'Andria - via Bia Sa Serra

## TITOLARITÀ

---

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

L'i

Re

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



## PATTI

---

Da indagini eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, non risulta nessuna registrazione di contratti di locazione.



## LOTTO 8

---



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/06/1991 al 07/06/2001		<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ufficio del Registro di Sanluri	09/06/2001	686	89
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			05/04/2002	17069	13613
Dal 07/06/2001 al 30/07/2001		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		<b>Divisione a Stralcio</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Antonio Galdiero	30/07/2001	16773	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			10/08/2001	22244	30036
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 08/03/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



## Iscrizioni

- **Ip**  
Is  
Ri  
Q  
In  
A  
Co
- **Ip**  
Is  
Ri  
Q  
In  
A  
Co
- **Ip**  
Is  
Ri  
Q  
In  
A  
Co
- **Ip**  
Is  
Ri  
Q  
In  
A  
Co
- **Ip**  
Is  
Ri  
Q  
In  
A  
Co
- **Ip**  
Is  
Ri  
Q  
In  
A  
Co
- **Ip**  
cc  
Is  
Ri  
Q  
In  
A  
Co





## Trascrizioni

- **Pat**  
Tra:  
Reg  
Quc  
A fa  
Con
- **Pat**  
Tra:  
Reg  
Quc  
A fa  
Con
- **Dor**  
Tra:  
Reg  
Quc  
A fa  
Con
- **Dec**  
Tra:  
Reg  
Quc  
A fa  
Con
- **Ver**  
Tra:  
Reg  
Quc  
A fa  
Con
- **Ver**  
Tra:  
Reg  
Quc  
A fa  
Con
- **Ver**  
Tra:  
Reg  
Quc  
A fa  
Con
- **Att**  
Tra:  
Reg  
Quc  
A fa  
Con
- **Att**  
Tra:



- Reg. I
- Quot
- A fav
- Cont
- **Atto**
- Trasc
- Reg. I
- Quot
- A fav
- Cont

#### Annotazioni

- **Ipot**
- Iscrit
- Reg. I
- Quot
- A fav
- Cont

## DESCRIZIONE

Unità immobiliare del tipo "casa semi-indipendente", ubicata nel centro storico di prima matrice del comune di Villasor, via Cagliari 8, disposta in posizione di testata rispetto agli altri immobili che formano un minicondominio dentro una casa del tipo a corte. L'immobile non risulta accatastato, mentre è regolare per quanto riguarda le autorizzazioni edilizie che hanno determinato la sua costruzione. Non è presente il portoncino verso la strada, ed allo stato attuale l'accesso avviene tramite un portale prospiciente un'area cortilizia di cui l'esecutato è comproprietario. In vicinanza dell'immobile sono presenti edifici di particolare pregio storico identitario e qualsiasi autorizzazione di natura edilizia che determina una particolare modifica dei caratteri costruttivi necessita del nulla osta della soprintendenza dei beni ambientali, architettonici e artistici.

## CONFINI

L'immobile confina con col mappale sub.4 di cui il pignorato è comproprietario (1/5, con la via Cagliari e con immobili in aderenza di proprietà del Comune di Villasor.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Loggia	24,00 mq	26,00 mq	0,35	9,10 mq	3,00 m	TERRA
Abitazione	103,00 mq	128,00 mq	1,00	128,00 mq	3,00 m	TERRA
Giardino	76,00 mq	82,00 mq	0,15	12,30 mq	0,00 m	TERRA
Abitazione	90,00 mq	116,50 mq	1,00	116,50 mq	3,10 m	PRIMO
Terrazza scoperta	16,00 mq	19,00 mq	0,20	4,75 mq	0,00 m	PRIMO



Balcone scoperto	2,10 mq	2,50 mq	0,25	0,63 mq	0,00 m	PRIMO
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>271,28 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>271,28 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile non risulta accatastato; non è presente il portocino verso la strada, ed allo stato attuale l'accesso avviene tramite un portale e una corte di proprietà di un altro immobile.

## STATO CONSERVATIVO

Il terreno al momento del sopralluogo, presentava una vegetazione in fase di crescita, presumibilmente del tipo grano. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	51	1687	7		F1			248			

### Corrispondenza catastale



Sull'area urbana oggetto di stima, insiste un'abitazione, regolare sotto l'aspetto urbanistico, ma che risulta non accatastata presso l'agenzia delle entrate, ufficio territoriale.

## NORMATIVA URBANISTICA

### PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE DEL COMUNE DI VILLASOR

- ricade interamente in Zona A - Centro Antico, disciplinata dall'art. 10 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione;

#### ART. 10 - ZONE OMOGENEE "A" - CENTRO ANTICO

Le zone omogenee A interessano le porzioni del centro abitato, che rivestono carattere storico, tradizionale o ambientale, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi integranti di tali porzioni.

Gli strumenti di intervento per edifici ed aree compresi nella Zona A sono costituiti dall'autorizzazione e dalla singola concessione diretta per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro o risanamento, secondo la definizione dell'art. 31 (lettere a. b. c.) della L. 5 agosto 1978, n. 457; dal Piano di Recupero (P.d.R.), o del P.P., per gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, secondo la definizione del medesimo articolo, lettere d. e.), e per gli interventi di nuova costruzione.

Spazi pubblici o riservati alle attrezzature collettive, a verde pubblico o a parcheggio:

sono state individuate e definite in sede di formazione del presente strumento urbanistico generale (P.d.F.) aree idonee a soddisfare i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature, ai sensi degli artt. 6 e 7 del D. Ass. EE.LL., finanze e Urbanistica del 20 dicembre 1983, n. 2266/U.

Densità edilizia: l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare quello medio di zona, che dovrà essere preventivamente verificato, isolato per isolato; il volume complessivamente realizzabile dovrà, inoltre, essere suddiviso tra residenze e servizi, ai sensi dell'art. 4 del D. Ass. EE.LL., Finanze e Urbanistica del 20 dicembre 1983, n. 2266/u nelle seguenti percentuali:

- a) Residenze: sino ad un massimo del 70% del volume complessivamente realizzabile;
- b) Servizi direttamente connessi con la residenza o opere di urbanizzazione secondaria di iniziativa privata (negozi, studi professionali, bar, tavole calde): sino al massimo del 20% del volume complessivamente realizzabile;
- c) Servizi pubblici: dovrà essere riservato il 10% del volume complessivamente realizzabile per l'edificazione di edifici, impianti e attrezzature pubbliche, da realizzare previa indicazione dell'Amministrazione Comunale, direttamente da questa, su aree pubbliche o destinate a divenire tali in seguito a cessione; tale quota di volume per servizi pubblici costituisce minimo inderogabile da utilizzare o riservare per tale destinazione, e potrà, semmai, essere incrementata con la procedura di deroga, concessa dall'art. 16 della L. 6 agosto 1967, n. 765, senza pregiudizio per la quota di volumi spettante ai privati.

Limiti di altezza: le nuove costruzioni, le sopraelevazioni o le eventuali trasformazioni non possono superare l'altezza degli edifici circostanti, aventi carattere storico, tradizionale o ambientale.

Distacchi: le distanze tra gli edifici che fronteggiano strade non preesistenti potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici preesistenti, computate senza tener conto di quelle derivanti da costruzioni aggiuntive di poca recente e prive di valore storico, tradizionale o ambientale; dovranno essere conservati gli





allineamenti esistenti anche in caso di nuove costruzioni e su lotti precedentemente non edificati, salvo il caso in cui il piano attuativo preveda arretramenti di un insieme di fabbricati contigui, in modo da configurare una soluzione urbanistica risolta, nel qual caso le distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti dovrà essere maggiore o uguale a m, 10,00.

L'edificazione rispetto ai confini con gli altri lotti edificabili è consentita ad una distanza minima assoluta di m. 5,00 dal confine, ovvero in aderenza, nei seguenti casi:

- a) Sempre, nella ricostruzione previa demolizione di edifici già edificati in aderenza;
- b) Nei casi di nuova costruzione o ampliamento, quando gli edifici contermini siano già edificati in aderenza;
- c) Previa convenzione con la proprietà confinante, quando gli edifici siano a distanza maggiore a m. 8,00 dal confine e quando si tratti di lotti in edificati.

Tipi edilizi: i piani attuativi dovranno proporre tipologie derivanti dalle analisi di quelle esistenti, salvaguardando la continuità della cortina edilizia lungo strada e nel rispetto delle soluzioni architettoniche e dei materiali tradizionali.

Deroghe: nel caso di lotti in edificati o risultanti liberi in seguito a demolizione, quando siano contenuti in un tessuto urbano già definito e consolidato e che si estendono lungo il fronte stradale per una lunghezza inferiore a m. 24,00, qualora sia verificata l'impossibilità di costruire in aderenza e quando il conseguente rispetto dei distacchi, di cui alla relativa sottozona, comporti l'inutilizzazione dell'area, potrà essere concessa in deroga la riduzione delle distanze minime previste, ma sempre nel rispetto delle disposizioni del codice Civile,

Nel solo caso in cui si renda necessaria la dotazione di servizi igienici mancanti e non diversamente realizzabili è ammesso l'aumento in deroga delle volumetrie consentite dalle presenti norme, nonché l'ampliamento con concessione singola diretta, fino al massimo del 20% del volume consentito ovvero esistente, e, comunque, per non più di mq. 6,00 di superficie lorda ad alloggio.

(dal D. Ass. n. 2309/U del 10.06.1988, in accoglimento della Delibera C.C. n. 65 del 29.06.1987, per le zone A e B, viene concesso il superamento dell'indice fondiario, solo per la realizzazione di servizi igienici - nella misura di 6 mq. - quando essi non esistano e gli spazi non possano essere recuperati ristrutturando l'edificio.

Parimenti, nelle stesse zone A e B, viene ammesso l'incremento delle unità abitative, purché, con successiva e specifica variante, vengano reperite le aree per i servizi mancanti )

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

A seguito degli accertamenti svolti dal sottoscritto, risulta che il fabbricato in esame è stato edificato in base alla concessione edilizia, come di seguito elencata:

Il fabbricato nel complesso non presenta aumenti volumetrici.

Esistono altre piccole difformità dei muri divisorii così come risulta spostato il caminetto rispetto a quanto indicato nel progetto. Manca il portoncino di ingresso sulla via Cagliari che deve essere realizzato secondo quanto prescrive la tavola "4" progettuale. Tutte queste difformità possono essere regolarizzate tramite la presentazione di una mancata SCIA o meglio ancora attraverso un accertamento di conformità. Il costo di



queste regolarizzazioni di natura tecnica, formata da spese tecniche, pagamento di una ammenda per mancata comunicazione, spese di costruzione del portoncino, sono state stimate in 15.000 €

In vicinanza dell'immobile sono presenti edifici di particolare pregio storico identitario; qualsiasi autorizzazione di natura edilizia che determina una particolare modifica dei caratteri costruttivi necessita del nulla osta della soprintendenza dei beni ambientali, architettonici e artistici.

#### ***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.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

Come meglio specificato nella relazione tecnica allegata, l'immobile al piano terra è formato da disimpegno, soggiorno, cucina-pranzo, dispensa, lavanderia, bagno, studio; nel piano primo, da cui si accede da una scala interna all'abitazione, sono presenti i seguenti ambienti: n°4 camere da letto, di cui 1 matrimoniale, bagno, disimpegno e un'ampia terrazza esterna.

- fondazioni di tipo continuo costituite da cordolo e plinti in cemento armato;
- strutture portanti in mattoni tipo Poroton portante;
- solaio di calpestio realizzato con struttura mista formata da travetti prefabbricati;
- solaio di copertura realizzato in laterocemento con travetti prefabbricati dello spessore di cm 20;
- tramezzi interni in laterizi forati da 8 cm più 2 cm di intonaco;
- impermeabilizzazione copertura realizzata con manto di guaina impermeabile, pannelli in polistirene di adeguato spessore, guaina ardesiata e manto di tegole tipo coppi.

le rifiniture saranno:

- intonaco al civile rifinito al frattazzo
- pavimentazione in gres porcellanato o in cotto
- rivestimento delle pareti de bagno e della cucina per un'altezza di m 2,10 con piastrelle in maiolica
- tinteggiatura pareti interne con tempera semilavabile
- tinteggiatura pareti esterne con tempera lavabile, con le colorazioni indicate nel piano particolareggiato del centro storico.

Gli infissi saranno realizzati in legno tamburato mentre gli infissi esterni saranno in legno massello



- l'impianto elettrico risulta a norma di legge 46/1990, con interruttori differenziali e magneto termici, anche se non risulta nessuna certificazione degli impianti depositata presso gli uffici tecnici;

- l'impianto idrico sembra in buone condizioni

- l'impianto di riscaldamento interno avviene tramite pompe di calore

## COMPOSIZIONE LOTTO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Area urbana ubicata a Villasor (SU) - Via Cagliari n.8

## TITOLARITÀ

---

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

I

I

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

L'immobile è occupato dal debitore con la famiglia.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

## PATTI

---

Da indagini eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, non risulta nessuna registrazione di contratti di locazione.





## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

LOTTO 1: è formato dall'accorpamento delle particelle 7 e 11, in quanto quest'ultima risulta interna all'altra, e perciò priva di accesso dalla strada.

LOTTO 2: è formato dall'accorpamento delle particelle 1109, 71, 72, (situate in vicinanza alla S.S. 130 e col vincolo della zona di rispetto) con la particella 1111; quest'ultima particella permette il collegamento con la strada vicinale.

LOTTO 3: è formato dalla particella 360.

LOTTO 4: è formato dalla particella 73.

LOTTO 5: è formato dalla particella 364.

LOTTO 6: è formato dall'accorpamento delle particelle 171 e 376, dove c'è una fascia di rispetto (25 m) e una servitù di elettrodotto inamovibile delle due linee elettriche aeree ad altissima tensione (220 kV e 150 kV) fra loro in parallelismo.

L'accesso ai terreni avviene tramite uno stradello costruito per l'ispezione ed eventuale manutenzione delle linee elettriche AT stesse.

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

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino  
Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 20000 mq (2 ettari), ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 7, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 440.000,00
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino  
Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 3785 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. E' presente un fabbricato in disuso risalente agli anni 1960, che va regolarizzato oppure demolito considerato il suo precario stato di conservazione.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 11, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 83.270,00



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Terreno edificabile Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino	20000,00 mq	22,00 €/mq	€ 440.000,00	100,00	€ 440.000,00
<b>Bene N° 6</b> - Terreno edificabile Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino	3785,00 mq	22,00 €/mq	€ 83.270,00	100,00	€ 83.270,00
				Valore di stima:	€ 523.270,00

Valore di stima: € 440.000,00

### Deprezzamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Oneri di regolarizzazione urbanistica o eventuale demolizione di fabbricato	€	35.000

**Valore finale di stima: € 405.000,00**

### LOTTO 2

- Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino  
Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 6095 mq , ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 72, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 134.090,00
- Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino  
Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 3525 mq , ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 71, Qualità Seminativo



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 77.550,00

- Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino  
 Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 1012 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 1109, Qualità Seminativo  
 Valore di stima del bene: € 22.264,00
- Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino  
 Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 6175 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 1111, Qualità Seminativo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 135.850,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Terreno edificabile Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino	6095,00 mq	22,00 €/mq	€ 134.090,00	100,00	€ 134.090,00
<b>Bene N° 3</b> - Terreno edificabile Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino	3525,00 mq	22,00 €/mq	€ 77.550,00	100,00	€ 77.550,00
<b>Bene N° 4</b> - Terreno edificabile Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino	1012,00 mq	22,00 €/mq	€ 22.264,00	100,00	€ 22.264,00
<b>Bene N° 5</b> - Terreno edificabile Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino	6175,00 mq	22,00 €/mq	€ 135.850,00	100,00	€ 135.850,00
				Valore di stima:	€ 369.754,00

Valore di stima: € 369.754,00

## Deprezzamenti



Descrizione	Tipo	Valore
alcuni mappali collocati interamente nella zona di rispetto S.S. 130	%	30

**Valore finale di stima: € 258.827,80**

### LOTTO 3

- Bene N° 7** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino  
 Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 5630 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 360, Qualità Seminativo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 123.860,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 7</b> - Terreno edificabile Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino	5630,00 mq	22,00 €/mq	€ 123.860,00	100,00	€ 123.860,00
				Valore di stima:	€ 123.860,00

Valore di stima: € 123.860,00

**Valore finale di stima: € 123.860,00**

### LOTTO 4

- Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino  
 Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 4895 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 73, Qualità Seminativo



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 107.690,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno edificabile Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino	4895,00 mq	22,00 €/mq	€ 107.690,00	100,00	€ 107.690,00
				Valore di stima:	€ 107.690,00

Valore di stima: € 107.690,00

**Valore finale di stima: € 107.690,00**

## LOTTO 5

- Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino  
Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 10025 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 364, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 220.550,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Terreno edificabile Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino	10025,00 mq	22,00 €/mq	€ 220.550,00	100,00	€ 220.550,00
				Valore di stima:	€ 220.550,00

Valore di stima: € 220.550,00

**Valore finale di stima: € 220.550,00**

## LOTTO 6



- Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino  
 Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 11290 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità vigneto. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM), anche se quest'ultima deve essere preventivamente autorizzata, considerata la servitù di elettrodotto inamovibile che grava sul fondo e la fascia di rispetto dalle linee elettriche aeree AT. Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 171, Qualità Vigneto  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 248.380,00
- Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino  
 Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 11290 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità vigneto. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM), anche se quest'ultima deve essere preventivamente autorizzata, considerata la servitù di elettrodotto inamovibile che grava sul fondo e la fascia di rispetto dalle linee elettriche aeree AT. Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 376, Qualità Seminativo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 42.350,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 9</b> - Terreno edificabile Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino	11290,00 mq	22,00 €/mq	€ 248.380,00	100,00	€ 248.380,00
<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino	1925,00 mq	22,00 €/mq	€ 42.350,00	100,00	€ 42.350,00
Valore di stima:					€ 290.730,00

Valore di stima: € 290.730,00

### Deprezzamenti

Descrizione	Tipo	Valore
zona di rispetto S.S. 130 (40 m) e servitù elettrodotto AT con	%	50



fascia di rispetto 25 m		
-------------------------	--	--

**Valore finale di stima: € 145.365,00**

## LOTTO 7

- Bene N° 12** - Terreno ubicato a Villasor (SU) - località Sant'Andria - via Bia Sa Serra  
 Terreno agricolo di superficie pari a 10,88 ettari, ubicato nell'agro del Comune di Villacidro, in località Sant'Andria. La coltura catastale è di tipo seminativo irriguo; nel fondo era presente un fabbricato che risulta completamente demolito anche se presente ancora nella mappa catastale. Sono presenti n.2 pozzi a pozzo a sezione circolare, uno ancora attivo mentre il secondo risulta oramai in disuso. Il terreno è delimitato su un lato dalla strada comunale via "Bia Sa Serra" asfaltata. Il terreno è facilmente raggiungibile dall'incrocio sulla S.S. 196 di Villacidro, percorrendo una strada completamente asfaltata  
 lunga circa 2,30 Km.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 191, Qualità Seminativo irriguo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 293.814,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 12</b> - Terreno Villasor (SU) - località Sant'Andria - via Bia Sa Serra	108820,00 mq	2,70 €/mq	€ 293.814,00	100,00	€ 293.814,00
				Valore di stima:	€ 293.814,00

Valore di stima: € 293.814,00

**Valore finale di stima: € 293.814,00**

## LOTTO 8

- Bene N° 13** - Area urbana ubicata a Villasor (SU) - Via Cagliari n.8  
 Unità immobiliare del tipo "casa semi-indipendente", ubicata nel centro storico di prima matrice del comune di Villasor, via Cagliari 8, disposta in posizione di testata rispetto agli altri immobili che formano un minicondominio dentro una casa del tipo a corte. L'immobile non risulta accatastato, mentre è regolare per quanto riguarda le autorizzazioni edilizie che hanno determinato la sua costruzione. Non è presente il portoncino verso la strada, ed allo stato attuale l'accesso avviene tramite un portale prospiciente un'area cortilizia di cui l'esecutato è comproprietario. In vicinanza dell'immobile sono presenti edifici di particolare pregio storico identitario e qualsiasi autorizzazione di natura edilizia che determina una particolare modifica dei caratteri costruttivi necessita del nulla osta della soprintendenza dei beni ambientali, architettonici e artistici.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 1687, Sub. 7, Categoria F1  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 325.536,00





Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Area urbana Villasor (SU) - Via Cagliari n.8	271,28 mq	1.200,00 €/mq	€ 325.536,00	100,00	€ 325.536,00
				Valore di stima:	€ 325.536,00

Valore di stima: € 325.536,00

### Deprezamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Oneri di regolarizzazione catastale	€	6.000
Oneri di regolarizzazione urbanistica e costruzione del portoncino sulla via Cagliari	€	15.000

**Valore finale di stima: € 304.536,00**

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

La presente perizia R.g. es. n. 9/2009 risulta riunita alla R.g. es. n. 322/2010; da quest'ultima lo scrivente ha estrapolato tutta la documentazione necessaria per lo svolgimento della relazione peritale, aggiornando fino alla data di consegna alcune parti, come le ispezioni ipotecarie pregiudizievoli. Il lotto n°8 riguarda la stima di un'area urbana, su cui insiste un'abitazione, regolare sotto l'aspetto urbanistico, ma che risulta non accatastata presso l'agenzia delle entrate, ufficio territorio.

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.

Quartu Sant'Elena, li 13/03/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Cadeddu Andrea



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino  
Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 20000 mq (2 ettari), ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 7, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS • Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8); • (IN PARTE) Beni paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/04 e succ. mod. Elementi lineari rappresentanti fiumi, torrenti e corsi d'acqua tipizzati ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs 42/04, dalle cui sponde o piedi degli argini definita una fascia di 150 m che individua il bene paesaggistico (Art. 17 comma 3 lettera h delle N.T.A. PPR); PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 – PIENA (AGGIORNAMENTO 2020) • L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI - pericolosità idraulica moderata(Hi1); PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA • (IN PARTE) l'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale; • Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); • (IN PARTE) Aree antropizzate, (Articoli: 28, 29, 30); • (IN PARTE) Aree Speciali e Militari, (Articoli: 100, 101, 99); PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA • C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3); In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie. Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino  
Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 3785 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. E' presente un fabbricato in



disuso risalente agli anni 1960, che va regolarizzato oppure demolito considerato il suo precario stato di conservazione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 11, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS • Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8); • (IN PARTE) Beni paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/04 e succ. mod. Elementi lineari rappresentanti fiumi, torrenti e corsi d'acqua tipizzati ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs 42/04, dalle cui sponde o piedi degli argini definita una fascia di 150 m che individua il bene paesaggistico (Art. 17 comma 3 letta h delle N.T.A. PPR); PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 - PIENA (AGGIORNAMENTO 2020) • L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI - pericolosità idraulica moderata(Hi1); PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA • L'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale; • (IN PARTE) Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); • (IN PARTE) Aree antropizzate, (Articoli: 28, 29, 30); • (IN PARTE) Aree Speciali e Militari, (Articoli: 100, 101, 99); PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA • C-FM, Fascia C- Flumendosa-Campidano-Cixerri - Flumini\_Mannu (Articoli: 3); In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie. Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

**Prezzo base d'asta: € 405.000,00**

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino  
Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 6095 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 72, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS • Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8); • (IN PARTE) AREA R6 (Art. 12): Fascia di rispetto stradale. Aree limitrofe al confine stradale così come definito dal codice della strada. Fuori del perimetro di agglomerazione, lungo le strade statali, provinciali e comunali, esistenti o di progetto, vige il disposto del D.M. 1° aprile 1968, così come integrate con le nuove norme del Codice della Strada. PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 - PIENA (AGGIORNAMENTO 2020) • L'area è soggetta a



vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1); PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA • l'area è classificata in ambito di paesaggio costiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale; • Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA • C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3); In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie. Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino

Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 3525 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 71, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS • Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8); • (IN PARTE) AREA R6 (Art. 12): Fascia di rispetto stradale. Aree limitrofe al confine stradale così come definito dal codice della strada. Fuori del perimetro di agglomerazione, lungo le strade statali, provinciali e comunali, esistenti o di progetto, vige il disposto del D.M. 1° aprile 1968, così come integrate con le nuove norme del Codice della Strada. • (IN PARTE) Beni paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/04 e succ. mod. Elementi lineari rappresentanti fiumi, torrenti e corsi d'acqua tipizzati ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs 42/04, dalle cui sponde o piedi degli argini definita una fascia di 150 m che individua il bene paesaggistico (Art. 17 comma 3 letta h delle N.T.A. PPR); PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 - PIENA (AGGIORNAMENTO 2020) • L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1); PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA • (IN PARTE) l'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale; • Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA • C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3); In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie. Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e



alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino

Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 1012 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 1109, Qualità Seminativo  
Destinazione urbanistica: PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS • Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8); • (IN PARTE) AREA R6 (Art. 12): Fascia di rispetto stradale. Aree limitrofe al confine stradale così come definito dal codice della strada. Fuori del perimetro di agglomerazione, lungo le strade statali, provinciali e comunali, esistenti o di progetto, vige il disposto del D.M. 1° aprile 1968, così come integrate con le nuove norme del Codice della Strada. PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 - PIENA (AGGIORNAMENTO 2020) • L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1); PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA • L'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale; • Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA • C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3); In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie. Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino

Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 6175 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente



raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 1111, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS • Zona D2.1: Insedimenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8); PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 - PIENA (AGGIORNAMENTO 2020) • L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1); PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA • L'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale; • Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA • C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri - Flumini Mannu (Articoli: 3); In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie. Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

**Prezzo base d'asta: € 258.827,80**

## LOTTO 3

- **Bene N° 7 - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino**  
Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 5630 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 360, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie. Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate,





purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS • Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8); PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 – PIENA (AGGIORNAMENTO 2020) • L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1); PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA • L'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale; • Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA • C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3);

**Prezzo base d'asta: € 123.860,00**

## LOTTO 4

---

- **Bene N° 8** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino  
Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 4895 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 73, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS • Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8); PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 – PIENA (AGGIORNAMENTO 2020) • L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1); PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA • L'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale; • Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA • C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3); In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie. Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

**Prezzo base d'asta: € 107.690,00**

## LOTTO 5

---





- Bene N° 11** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino  
 Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 10025 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 364, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS • Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8); • (IN PARTE) AREA R6 (Art. 12): Fascia di rispetto stradale. Aree limitrofe al confine stradale così come definito dal codice della strada. Fuori del perimetro di agglomerazione, lungo le strade statali, provinciali e comunali, esistenti o di progetto, vige il disposto del D.M. 1° aprile 1968, così come integrate con le nuove norme del Codice della Strada. PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 - PIENA (AGGIORNAMENTO 2020) • L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1); PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA • (IN PARTE) l'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale; • Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA • C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3); In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie. Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

**Prezzo base d'asta: € 220.550,00**

## **LOTTO 6**

- Bene N° 9** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino  
 Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 11290 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità vigneto. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM), anche se quest'ultima deve essere preventivamente autorizzata, considerata la servitù di elettrodotto inamovibile che grava sul fondo e la fascia di rispetto dalle linee elettriche aeree AT. Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.



Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 171, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS • Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8); • (IN PARTE) AREA R6 (Art. 12): Fascia di rispetto stradale. Aree limitrofe al confine stradale così come definito dal codice della strada. Fuori del perimetro di agglomerazione, lungo le strade statali, provinciali e comunali, esistenti o di progetto, vige il disposto del D.M. 1° aprile 1968, così come integrate con le nuove norme del Codice della Strada. PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 - PIENA (AGGIORNAMENTO 2020) • L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1); PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA • (IN PARTE) l'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale; • Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI SARDEGNA • C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3); In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie. Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino

Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 11290 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità vigneto. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM), anche se quest'ultima deve essere preventivamente autorizzata, considerata la servitù di elettrodotto inamovibile che grava sul fondo e la fascia di rispetto dalle linee elettriche aeree AT. Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 376, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ELMAS • Zona D2.1: Insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (Art.8); • (IN PARTE) AREA R6 (Art. 12): Fascia di rispetto stradale. Aree limitrofe al confine stradale così come definito dal codice della strada. Fuori del perimetro di agglomerazione, lungo le strade statali, provinciali e comunali, esistenti o di progetto, vige il disposto del D.M. 1° aprile 1968, così come integrate con le nuove norme del Codice della Strada. PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO 2006 - PIENA (AGGIORNAMENTO 2020) • L'area è soggetta a vincolo del PAI (Piano Assetto Idrogeologico pericolo idraulico Rev.59, Aggiornamento Settembre 2020), NTA del PAI -pericolosità idraulica moderata(Hi1); PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE SARDEGNA • (IN PARTE) l'area è classificata in ambito di paesaggiocostiero-01 Golfo di Cagliari, ai sensi dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione dal Piano Paesaggistico Regionale; • Colture erbacee specializzate, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30); PIANO STRALCIO DELLE FASCE



FLUVIALI SARDEGNA • C-FM, Fascia C -Flumendosa-Campidano-Cixerri -Flumini\_Mannu (Articoli: 3); In tali zone è perseguita la razionalizzazione delle aziende industriali, dell'artigianato produttivo e dei depositi ovvero attività commerciali esistenti; la realizzazione di nuove attività artigianali (di produzione) e commerciali; la completa infrastrutturazione e qualificazione ambientale dell'insediamento. Sono consentite anche le attività accessorie all'attività principale, a condizione che venga dimostrata la interrelazione tra l'attività principale e quelle accessorie. Sono ammissibili interventi destinati all'insediamento di attività di ristorazione e di somministrazione di bevande e alimenti, riferibile al singolo comparto, per lotti fondiari complessivamente non superiori al 25% della superficie territoriale (nel caso di comparto privo di pianificazione attuativa) o fondiaria (nel caso di comparto dotato di pianificazione attuativa) di riferimento. Le attività insediabili a seguito dei succitati interventi, dovranno essere distinte, funzionali e di servizio alle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate (e/o di prossima apertura) in Zona D. Potranno essere insediate anche esternamente ai fabbricati principali delle attività Industriali, Artigianali e Commerciali insediate, purchè nel relativo lotto di pertinenza e in aderenza all'edificio principale dell'attività. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.

**Prezzo base d'asta: € 145.365,00**

## LOTTO 7

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Villasor (SU) - località Sant'Andria - via Bia Sa Serra  
Terreno agricolo di superficie pari a 10,88 ettari, ubicato nell'agro del Comune di Villacidro, in località Sant'Andria. La coltura catastale è di tipo seminativo irriguo; nel fondo era presente un fabbricato che risulta completamente demolito anche se presente ancora nella mappa catastale. Sono presenti n.2 pozzi a pozzo a sezione circolare, uno ancora attivo mentre il secondo risulta oramai in disuso. Il terreno è delimitato su un lato dalla strada comunale via "Bia Sa Serra" asfaltata. Il terreno è facilmente raggiungibile dall'incrocio sulla S.S. 196 di Villacidro, percorrendo una strada completamente asfaltata  
lunga circa 2,30 Km.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 191, Qualità Seminativo irriguo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE DEL COMUNE DI VILLASOR • ricade interamente in Zona E - Agricola-Pastorale, disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione; • ricade parzialmente in zona FF\_A\_50 - Fascia fluviale A con tempo di ritorno di 50 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi4" (pericolosità idraulica molto elevata) di cui all'art. 27 delle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico); • ricade parzialmente in zona FF\_B\_100 - Fascia fluviale B con tempo di ritorno di 100 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi3" (pericolosità idraulica elevata) di cui alle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico); • ricade interamente in zona Classe III - Aree di tipo misto, disciplinate dal Piano di Classificazione Acustica; • ricade parzialmente in zona APF\_21/06/2012a - Area percorsa dal fuoco in data 21/06/2012 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000; • ricade parzialmente in zona P4 - Pericolosità molto elevata - aree con elevata probabilità di accadimento (T=30); approvato con Delibera del Comitato Istituzionale n° 2 del 15/03/2016 e DPCM n° 30 del 06/02/2018; • ricade parzialmente in zona P2 - Pericolosità media - aree con media probabilità di accadimento (100=T=200); approvato con Delibera del Comitato Istituzionale n° 2 del 15/03/2016 e DPCM n° 30 del 06/10/2017. Le zone omogenee "E" (agricole-pastorali) sono costituite dalle parti di territorio destinate ad uso agricolo ed agro-pastorale, ivi compresi gli edifici, le attrezzature e gli impianti ad essi connessi e per la valorizzazione dei prodotti di tali attività. La trasformazione urbanistica ed edilizia in queste zone potrà avvenire tramite concessione singola diretta per l'esecuzione delle opere relative, ai sensi della L. 28 gennaio 1977, n. 10 e del D. Ass. EE.LL., Finanze e Urbanistica del 20 dicembre 1983, n. 2266/U. Per altre specificità consultare il certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente relazione.



## LOTTO 8

---

- **Bene N° 13** - Area urbana ubicata a Villasor (SU) - Via Cagliari n.8  
Unità immobiliare del tipo "casa semi-indipendente", ubicata nel centro storico di prima matrice del comune di Villasor, via Cagliari 8, disposta in posizione di testata rispetto agli altri immobili che formano un minicondominio dentro una casa del tipo a corte. L'immobile non risulta accatastato, mentre è regolare per quanto riguarda le autorizzazioni edilizie che hanno determinato la sua costruzione. Non è presente il portoncino verso la strada, ed allo stato attuale l'accesso avviene tramite un portale prospiciente un'area cortilizia di cui l'esecutato è comproprietario. In vicinanza dell'immobile sono presenti edifici di particolare pregio storico identitario e qualsiasi autorizzazione di natura edilizia che determina una particolare modifica dei caratteri costruttivi necessita del nulla osta della soprintendenza dei beni ambientali, architettonici e artistici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 1687, Sub. 7, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE DEL COMUNE DI VILLASOR • ricade interamente in Zona A - Centro Antico, disciplinata dall'art. 10 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione; ART. 10 - ZONE OMOGENEE "A" - CENTRO ANTICO Le zone omogenee A interessano le porzioni del centro abitato, che rivestono carattere storico, tradizionale o ambientale, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi integranti di tali porzioni. Gli strumenti di intervento per edifici ed aree compresi nella Zona A sono costituiti dall'autorizzazione e dalla singola concessione diretta per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro o risanamento, secondo la definizione dell'art. 31 (lettere a. b. c.) della L. 5 agosto 1978, n. 457; dal Piano di Recupero (P.d.R.), o del P.P., per gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, secondo la definizione del medesimo articolo, lettere d. e.), e per gli interventi di nuova costruzione. Spazi pubblici o riservati alle attrezzature collettive, a verde pubblico o a parcheggio: sono state individuate e definite in sede di formazione del presente strumento urbanistico generale (P.d.F.) aree idonee a soddisfare i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature, ai sensi degli artt. 6 e 7 del D. Ass. EE.LL, finanze e Urbanistica del 20 dicembre 1983, n. 2266/U. Densità edilizia: l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare quello medio di zona, che dovrà essere preventivamente verificato, isolato per isolato; il volume complessivamente realizzabile dovrà, inoltre, essere suddiviso tra residenze e servizi, ai sensi dell'art. 4 del D. Ass. EE.LL., Finanze e Urbanistica del 20 dicembre 1983, n. 2266/u nelle seguenti percentuali: a) Residenze: sino ad un massimo del 70% del volume complessivamente realizzabile; b) Servizi direttamente connessi con la residenza o opere di urbanizzazione secondaria di iniziativa privata (negozi, studi professionali, bar, tavole calde): sino al massimo del 20% del volume complessivamente realizzabile; c) Servizi pubblici: dovrà essere riservato il 10% del volume complessivamente realizzabile per l'edificazione di edifici, impianti e attrezzature pubbliche, da realizzare previa indicazione dell'Amministrazione Comunale, direttamente da questa, su aree pubbliche o destinate a divenire tali in seguito a cessione; tale quota di volume per servizi pubblici costituisce minimo inderogabile da utilizzare o riservare per tale destinazione, e potrà, semmai, essere incrementata con la procedura di deroga, concessa dall'art. 16 della L. 6 agosto 1967, n. 765, senza pregiudizio per la quota di volumi spettante ai privati. Limiti di altezza: le nuove costruzioni, le sopraelevazioni o le eventuali trasformazioni non possono superare l'altezza degli edifici circostanti, aventi carattere storico, tradizionale o ambientale. Distacchi: le distanze tra gli edifici che fronteggiano strade non preesistenti potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici preesistenti, computate senza tener conto di quelle derivanti da costruzioni aggiuntive di poca recente e prive di valore storico, tradizionale o ambientale; dovranno essere conservati gli allineamenti esistenti anche in caso di nuove costruzioni e su lotti precedentemente non edificati, salvo il caso in cui il piano attuativo preveda arretramenti di un insieme di fabbricati contigui, in modo da configurare una soluzione urbanistica risolta, nel qual caso le distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti dovrà essere maggiore o uguale a m, 10,00.



L'edificazione rispetto ai confini con gli altri lotti edificabili è consentita ad una distanza minima assoluta di m. 5,00 dal confine, ovvero in aderenza, nei seguenti casi: a) Sempre, nella ricostruzione previa demolizione di edifici già edificati in aderenza; b) Nei casi di nuova costruzione o ampliamento, quando gli edifici contermini siano già edificati in aderenza; c) Previa convenzione con la proprietà confinante, quando gli edifici siano a distanza maggiore a m. 8,00 dal confine e quando si tratti di lotti in edificati. Tipi edilizi: i piani attuativi dovranno proporre tipologie derivanti dalle analisi di quelle esistenti, salvaguardando la continuità della cortina edilizia lungo strada e nel rispetto delle soluzioni architettoniche e dei materiali tradizionali. Deroghe: nel caso di lotti in edificati o risultanti liberi in seguito a demolizione, quando siano contenuti in un tessuto urbano già definito e consolidato e che si estendono lungo il fronte stradale per una lunghezza inferiore a m. 24,00, qualora sia verificata l'impossibilità di costruire in aderenza e quando il conseguente rispetto dei distacchi, di cui alla relativa sottozona, comporti l'inutilizzazione dell'area, potrà essere concessa in deroga la riduzione delle distanze minime previste, ma sempre nel rispetto delle disposizioni del codice Civile, Nel solo caso in cui si renda necessaria la dotazione di servizi igienici mancanti e non diversamente realizzabili è ammesso l'aumento in deroga delle volumetrie consentite dalle presenti norme, nonché l'ampliamento con concessione singola diretta, fino al massimo del 20% del volume consentito ovvero esistente, e, comunque, per non più di mq. 6,00 di superficie lorda ad alloggio. (dal D. Ass. n. 2309/U del 10.06.1988, in accoglimento della Delibera C.C. n. 65 del 29.06.1987, per le zone A e B, viene concesso il superamento dell'indice fondiario, solo per la realizzazione di servizi igienici – nella misura di 6 mq. – quando essi non esistano e gli spazi non possano essere recuperati ristrutturando l'edificio. Parimenti, nelle stesse zone A e B, viene ammesso l'incremento delle unità abitative, purché, con successiva e specifica variante, vengano reperite le aree per i servizi mancanti )

**Prezzo base d'asta: € 304.536,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 09/2009 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 405.000,00**

<b>Bene N° 1 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 7, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	20000,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 20000 mq (2 ettari), ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 6 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 11, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	3785,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 3785 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130. E' presente un fabbricato in disuso risalente agli anni 1960, che va regolarizzato oppure demolito considerato il suo precario stato di conservazione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni</b>	SI		





<b>ex art. 2650 c.c.:</b>	
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 258.827,80

<b>Bene N° 2 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 72, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	6095,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 6095 mq , ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 3 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 71, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	3525,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 3525 mq , ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni</b>	SI		





<b>ex art. 2650 c.c.:</b>	
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

<b>Bene N° 4 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 1109, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	1012,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 1012 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 5 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 1111, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	6175,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 6175 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 123.860,00

Bene N° 7 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 360, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	5630,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 5630 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 107.690,00

Bene N° 8 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 73, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	4895,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 4895 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



## LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 220.550,00

Bene N° 11 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 364, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	10025,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 10025 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità seminativo. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM). Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 145.365,00

Bene N° 9 - Terreno edificabile			
<b>Ubicazione:</b>	Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 171, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	11290,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 11290 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità vigneto. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM), anche se quest'ultima deve essere preventivamente autorizzata, considerata la servitù di elettrodotto inamovibile che grava sul fondo e la fascia di rispetto dalle linee elettriche aeree AT. Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		



<b>Stato di occupazione:</b>	Libero
------------------------------	--------

<b>Bene N° 10 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Elmas (CA) - Via Orso Maria Corbino		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 376, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	1925,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno al momento del sopralluogo, dato che non è stato più arato o curato per diversi anni, si presentava con un vegetazione spontanea, che tuttavia non impediva il normale camminamento al suo interno. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno attualmente ad uso agricolo, risulta inserito nel PUC in zona urbanistica per insediamenti produttivi commerciali, artigianali e industriali. La sua superficie è pari a 11290 mq, ubicato nel Comune di Elmas in loc. "Is Arenas", in una zona che comprende terreni agricoli e insediamenti produttivi come lo stesso. La coltura catastale è di qualità vigneto. L'irrigazione del fondo è possibile tramite allaccio ai sifoni del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale (CBSM), anche se quest'ultima deve essere preventivamente autorizzata, considerata la servitù di elettrodotto inamovibile che grava sul fondo e la fascia di rispetto dalle linee elettriche aeree AT. Il terreno risulta molto vicino alla S.S. n.130, delimitato dalla strada Comunale non asfaltata "via Orso Maria Corbino", facilmente raggiungibile attraverso diverse intersezioni ubicate lungo la S.S. 130.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## **LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 293.814,00**

<b>Bene N° 12 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Villasor (SU) - località Sant'Andria - via Bia Sa Serra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 191, Qualità Seminativo irriguo	<b>Superficie</b>	108820,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno al momento del sopralluogo, presentava una vegetazione in fase di crescita, presumibilmente del tipo grano. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.		
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo di superficie pari a 10,88 ettari, ubicato nell'agro del Comune di Villacidro, in località Sant'Andria. La coltura catastale è di tipo seminativo irriguo; nel fondo era presente un fabbricato che risulta completamente demolito anche se presente ancora nella mappa catastale. Sono presenti n.2 pozzi a pozzo a sezione circolare, uno ancora attivo mentre il secondo risulta oramai in disuso. Il terreno è delimitato su un lato dalla strada comunale via "Bia Sa Serra" asfaltata. Il terreno è facilmente raggiungibile dall'incrocio sulla S.S. 196 di Villacidro, percorrendo una strada completamente asfaltata lunga circa 2,30 Km.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		



<b>Stato di occupazione:</b>	Libero
------------------------------	--------

## LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 304.536,00

Bene N° 13 - Area urbana			
<b>Ubicazione:</b>	Villasor (SU) - Via Cagliari n.8		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 51, Part. 1687, Sub. 7, Categoria F1	<b>Superficie</b>	271,28 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno al momento del sopralluogo, presentava una vegetazione in fase di crescita, presumibilmente del tipo grano. Non sono presenti i confini fra i terreni adiacenti.		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare del tipo "casa semi-indipendente", ubicata nel centro storico di prima matrice del comune di Villasor, via Cagliari 8, disposta in posizione di testata rispetto agli altri immobili che formano un minicondominio dentro una casa del tipo a corte. L'immobile non risulta accatastato, mentre è regolare per quanto riguarda le autorizzazioni edilizie che hanno determinato la sua costruzione. Non è presente il portoncino verso la strada, ed allo stato attuale l'accesso avviene tramite un portale prospiciente un'area cortilizia di cui l'esecutato è comproprietario. In vicinanza dell'immobile sono presenti edifici di particolare pregio storico identitario e qualsiasi autorizzazione di natura edilizia che determina una particolare modifica dei caratteri costruttivi necessita del nulla osta della soprintendenza dei beni ambientali, architettonici e artistici.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



