

TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Foddis Barbara, nell'Esecuzione Immobiliare 66/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	9
Premessa	9
Lotto 1.....	9
Provenienze Ventennali.....	9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°.....	9
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°	10
Formalità pregiudizievoli	10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°	10
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°	11
Descrizione	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°	12
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°	12
Consistenza.....	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°.....	12
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°	12
Stato conservativo	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°	13
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°	13
Dati Catastali	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°	13
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°	13
Cronistoria Dati Catastali.....	13
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°	13
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°	14
Normativa urbanistica	14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°	14
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°	15
Regolarità edilizia	15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°	15
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°	16
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°	16

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°	16
Composizione lotto.....	16
Titolarità	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°	16
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°	17
Stato di occupazione	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°	17
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°	17
Vincoli od oneri condominiali.....	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°	17
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°	17
Lotto 2	17
Provenienze Ventennali	17
Formalità pregiudizievoli	18
Descrizione	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola.....	19
Consistenza.....	19
Dati Catastali	19
Normativa urbanistica	20
Regolarità edilizia	20
Composizione lotto.....	20
Titolarità	20
Lotto 3	20
Provenienze Ventennali	20
Formalità pregiudizievoli	21
Descrizione	22
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola.....	22
Consistenza.....	22
Dati Catastali	22
Normativa urbanistica	22
Regolarità edilizia	23
Composizione lotto.....	23
Titolarità	23
Lotto 4.....	23
Provenienze Ventennali	23
Formalità pregiudizievoli	24

Descrizione	25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola	25
Consistenza	25
Dati Catastali	25
Normativa urbanistica	25
Regolarità edilizia	25
Composizione lotto	26
Titolarità	26
Lotto 5	26
Provenienze Ventennali	26
Formalità pregiudizievoli	27
Descrizione	27
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola	27
Consistenza	28
Dati Catastali	28
Normativa urbanistica	28
Regolarità edilizia	28
Composizione lotto	28
Titolarità	29
Lotto 6	29
Provenienze Ventennali	29
Formalità pregiudizievoli	29
Descrizione	30
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola	30
Consistenza	30
Dati Catastali	31
Normativa urbanistica	31
Regolarità edilizia	31
Composizione lotto	31
Titolarità	31
Lotto 7	32
Provenienze Ventennali	32
Formalità pregiudizievoli	33
Descrizione	33
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola	33
Consistenza	34
Dati Catastali	34
Normativa urbanistica	34

Regolarità edilizia	34
Composizione lotto.....	34
Titolarità	34
Lotto 8.....	35
Provenienze Ventennali	35
Formalità pregiudizievoli	36
Descrizione	36
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola.....	36
Consistenza	37
Dati Catastali	37
Normativa urbanistica	37
Regolarità edilizia	37
Composizione lotto.....	37
Titolarità	38
Lotto 9.....	38
Provenienze Ventennali	38
Formalità pregiudizievoli	39
Descrizione	39
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola.....	40
Consistenza	40
Dati Catastali	40
Normativa urbanistica	40
Regolarità edilizia	40
Composizione lotto.....	40
Titolarità	41
Lotto 10	41
Provenienze Ventennali	41
Formalità pregiudizievoli	42
Descrizione	43
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola.....	43
Consistenza	43
Dati Catastali	43
Normativa urbanistica	43
Regolarità edilizia	43
Composizione lotto.....	44
Titolarità	44
Lotto 11	44
Provenienze Ventennali	44

Formalità pregiudizievoli	45
Descrizione	46
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Su Pranu	46
Consistenza	46
Dati Catastali	46
Normativa urbanistica	46
Regolarità edilizia	47
Composizione lotto	47
Titolarità	47
Lotto 12	47
Provenienze Ventennali	47
Formalità pregiudizievoli	48
Descrizione	49
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Su Pranu	49
Consistenza	49
Dati Catastali	49
Normativa urbanistica	49
Regolarità edilizia	50
Composizione lotto	50
Titolarità	50
Lotto 13	50
Provenienze Ventennali	50
Formalità pregiudizievoli	51
Descrizione	52
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Praxiu	52
Consistenza	52
Dati Catastali	52
Normativa urbanistica	53
Regolarità edilizia	53
Composizione lotto	53
Titolarità	53
Lotto 14	53
Provenienze Ventennali	53
Formalità pregiudizievoli	54
Descrizione	55
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Praxiu	55
Consistenza	55
Dati Catastali	55

Normativa urbanistica	56
Regolarità edilizia	56
Composizione lotto.....	56
Titolarità	56
Stima / Formazione lotti.....	56
Lotto 1	56
Lotto 2	58
Lotto 3	59
Lotto 4	60
Lotto 5	61
Lotto 6	61
Lotto 7	62
Lotto 8	63
Lotto 9	64
Lotto 10	65
Lotto 11	66
Lotto 12	66
Lotto 13	67
Lotto 14	68
Riepilogo bando d'asta.....	70
Lotto 1	70
Lotto 2	70
Lotto 3	71
Lotto 4	71
Lotto 5	71
Lotto 6	72
Lotto 7	72
Lotto 8	72
Lotto 9	73
Lotto 10	73
Lotto 11	73
Lotto 12	74
Lotto 13	74
Lotto 14	74
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 66/2024 del R.G.E.	76
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 209.000,00	76
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 26.747,25	76
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 13.053,00	77

Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 20.149,50	77
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 16.872,00	78
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 15.629,40	78
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 19.237,50	78
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 33.772,50	79
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 20.149,50	79
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 49.860,75	79
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 27.103,50	80
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 31.962,75	80
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 36.600,00	80
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 40.260,00	81



All'udienza del 10/04/2024, il sottoscritto Ing. Foddis Barbara, con studio in Piazza Galilei, 15 - 09128 - Cagliari (CA), email barbara.foddis@libero.it, PEC barbara.foddis@pec.libero.it, Tel. 339 8325364, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Su Pranu
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Su Pranu
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Praxiu
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Praxiu

LOTTO 1

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO T - 1°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/09/1963 al 02/10/2024	**** Omissis ****	ATTO DI compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giovanni Giagheddu	17/09/1963		

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
CONSERVATORIA CAGLIARI	27/09/1963	14216	11738
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO 2°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/09/1963 al 02/10/2024	**** Omissis ****	ATTO DI compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giovanni Giagheddu	17/09/1963		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			27/09/1963	14216	11738
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO T - 1°

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di CAGLIARI aggiornate al 03/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a CAGLIARI il 09/05/2016
 Reg. gen. 12439 - Reg. part. 1588
 Importo: € 340.000,00
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Note: Estinzione totale in data 10/04/2018, cancellazione totale in data 23/07/2018
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
 Reg. gen. 11903 - Reg. part. 1699
 Importo: € 100.000,00
 A favore di **** Omissis ****

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

Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Cagliari il 24/04/2018

Reg. gen. 11902 - Reg. part. 1698

Importo: € 300.000,00

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 18/03/2024

Reg. gen. 8337 - Reg. part. 6584

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

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

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO 2°

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 05/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a CAGLIARI il 09/05/2016

Reg. gen. 12439 - Reg. part. 1588

Importo: € 340.000,00

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

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Estinzione totale in data 10/04/2018, cancellazione totale in data 23/07/2018

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Cagliari il 24/04/2018

Reg. gen. 11902 - Reg. part. 1698

Importo: € 300.000,00

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Cagliari il 24/04/2018

Reg. gen. 11903 - Reg. part. 1699

Importo: € 100.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 18/03/2024

ASTE
GIUDIZIARIE® DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO T - 1°

Porzione immobiliare di 2 livelli (piano terra e primo) facente parte del maggior fabbricato di civile abitazione costituito in totale da tre livelli fuori terra, inserito in una zona residenziale limitrofa alla direttrice principale, S.S. 387, caratterizzata dalla presenza dei servizi generali (alimentari, banca e religiosi), oltre che di parcheggi pubblici.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO 2°

Trattasi di magazzino al secondo piano della porzione immobiliare del maggior fabbricato del bene n. 1. L'accesso avviene attraverso una scala a chiocciola esterna ubicata vicino all'area di accesso al primo piano.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO T - 1°

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	131,00 mq	152,00 mq	1	152,00 mq	3,25 m	1
Magazzino	138,70 mq	154,00 mq	0,20	30,40 mq	2,80 m	Terra
Locale di deposito	91,50 mq	96,00 mq	0,20	18,30 mq	2,80 m	Terra
Cortile	347,50 mq	375,50 mq	0,18	67,59 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				268,29 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				268,29 mq		

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO 2°

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Sottotetto (autonomo)	129,00 mq	152,00 mq	0,20	30,40 mq	2,85 m	
Balcone scoperto	9,50 mq	10,00 mq	0,25	2,50 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				32,90 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	32,90 mq	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO T - 1°

L'immobile si trova nel complesso in buono stato conservativo, in particolare al piano primo alcune parti sono state ristrutturare di recente, mentre il piano terra si trova allo stato grezzo (pavimento in cemento e muri non intonacati).

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO 2°

L'immobile è allo stato grezzo (pavimento in cemento e muri non intonacati).

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO T - 1°

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	31	1591	2		A3	2	8 vani	219	355,32	T - 1	

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO 2°

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	31	1591	3		C2	8	132 mq	152	170,43	2	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO T - 1°

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/07/1997 al 16/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 1066, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 8 vani

		Rendita € 355,32 Piano T - 1
Dal 16/02/2006 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 1066 , Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 355,32 Piano T - 1
Dal 09/11/2015 al 10/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 1591, Sub. 2 Categoria A3 Cl.2, Cons. 8 vani Superficie catastale 219 Rendita € 355,32 Piano T - 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO 2°

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/07/1995 al 26/03/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 1066, Sub. 3 Categoria F3
Dal 26/03/2002 al 16/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 1591, Sub. 3 Categoria F3
Dal 16/02/2006 al 10/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 1591, Sub. 3 Categoria C2 Cl.8, Cons. 132 mq Superficie catastale 152 Rendita € 170,43 Piano 2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO T- 1°

Il fabbricato è ubicato nella zona urbanistica B del Piano Urbanistico comunale (PUC) vigente del Comune di Serdiana.

Le Norme tecniche di attuazione del PUC prevedono all'Art. 7 - ZONA "B":

Sono le parti di territorio comunale costituite da comparti edificatori già definiti e dotati di urbanizzazioni primarie, destinate al completamento residenziale.

Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e/o ricostruzione, devono osservarsi le seguenti disposizioni:

a) Indice fondiario massimo pari a 3,00 mc di volume edificabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria; per le zone B* tale indice non può superare 1,00 mc/mq.

b) L'edificazione per quanto possibile dovrà rispettare gli allineamenti esistenti o previsti, laddove chiaramente definibili, salvo casi di lotti con fronte strada di almeno 15 metri lineari per i quali è possibile un arretramento pari almeno a 2 m.

c) Altezza massima pari a 8,50 m. e comunque non superiore ad una volta e mezza la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento) su cui prospettano qualora l'edificazione sia prevista a filo strada;

d) Superficie coperta massima pari al 75% della superficie dell'intero lotto. Per lotti ineditati non fronteggianti strade pubbliche urbanizzate, il rilascio della concessione è subordinato all'esistenza dei requisiti richiesti dall'art. 8 e seguenti del D.P.R. 06/06/2001 n° 380.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO 2°

Il fabbricato è ubicato nella zona urbanistica B del Piano Urbanistico comunale (PUC) vigente del Comune di Serdiana.

Le Norme tecniche di attuazione del PUC prevedono all'Art. 7 - ZONA "B":

Sono le parti di territorio comunale costituite da comparti edificatori già definiti e dotati di urbanizzazioni primarie, destinate al completamento residenziale.

Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e/o ricostruzione, devono osservarsi le seguenti disposizioni:

a) Indice fondiario massimo pari a 3,00 mc di volume edificabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria; per le zone B* tale indice non può superare 1,00 mc/mq.

b) L'edificazione per quanto possibile dovrà rispettare gli allineamenti esistenti o previsti, laddove chiaramente definibili, salvo casi di lotti con fronte strada di almeno 15 metri lineari per i quali è possibile un arretramento pari almeno a 2 m.

c) Altezza massima pari a 8,50 m. e comunque non superiore ad una volta e mezza la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento) su cui prospettano qualora l'edificazione sia prevista a filo strada;

d) Superficie coperta massima pari al 75% della superficie dell'intero lotto. Per lotti ineditati non fronteggianti strade pubbliche urbanizzate, il rilascio della concessione è subordinato all'esistenza dei requisiti richiesti dall'art. 8 e seguenti del D.P.R. 06/06/2001 n° 380.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO T - 1°

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

Bene n. 1: il fabbricato per le parti relative al piano terra e piano primo (abitazione) e tettoie nel cortile è stato costruito a seguito del Nulla osta per esecuzione lavori edili n. 10 del 10/04/1968.

Bene n. 1: con Concessione edilizia in sanatoria n. 39 del 30/12/1986 sono stati sanati n. 2 locali deposito nel cortile (tettoie) di superficie 85,67 mq.

Le planimetrie attuali sono conformi al progetto presentato con licenza edilizia n. 4 del 1974, a meno della scala interna non realizzata (perchè al piano superiore si sale da scala a chiocciola esterna). Si tratta di difformità non rilevanti che si risolvono con semplice comunicazione al Comune di un tecnico abilitato.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO 2°

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

Bene n. 2: il piano primo (magazzino) è stato costruito a seguito della licenza edilizia n. 4 del 1974. Piccole variazioni rispetto al progetto assentito: non esiste la scala interna riportata nel progetto, ma l'accesso al 2° piano avviene attraverso scala a chiocciola esterna. Non esistono tramezzature. Si tratta di difformità non rilevanti che si risolvono con semplice comunicazione al Comune di un tecnico abilitato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO T - 1°**

Murature dello scantinato in pietrame e della parte in elevazione in mattoni. Solai in latero cemento, pilastri e travi interni in cemento armato, pavimentazione in ceramica (di recente ristrutturazione). Infissi esterni ed interni in legno. Muratura dei locali a deposito esterni nel cortile in blocchetti di calcestruzzo, come pure la recinzione. Bagno ristrutturato recentemente.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO 2°

Murature in mattoni. Solai in latero cemento, pilastri e travi interni in cemento armato, pavimentazione in cemento. Infissi esterni in alluminio. No tramezzature nè infissi interni.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°

TITOLARITÀ**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO T - 1°**

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO 2°

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO T - 1°

L'immobile è occupato dall'esecutato **** Omissis ****, dalla moglie **** Omissis **** e dal figlio esecutato **** Omissis ****

L'immobile allo stato attuale è occupato da #Mario Rossi#

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO 2°

L'immobile risulta libero

L'immobile si trova in uno stato grezzo, senza intonaci, pavimenti, bagni ecc, di conseguenza non è abitabile.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO T - 1°

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SERDIANA (SU) - VIA REPUBBLICA N. 3, PIANO 2°

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 08/04/1999 al	**** Omissis ****	ATTO DI DIVISIONE

06/05/2016		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CHERCHI GIANNI	08/04/1999	29528	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA CAGLIARI	29/04/1999	11803	7899
		Registrazione			
Dal 06/05/2016 al 28/09/2024	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PERRA CLAUDIA	06/05/2016	8491	6093
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA CAGLIARI	09/05/2016	12432	9439
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 05/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a CAGLIARI il 09/05/2016
 Reg. gen. 12439 - Reg. part. 1588
 Importo: € 340.000,00
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Note: Estinzione totale in data 10/04/2018, cancellazione totale in data 23/07/2018
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
 Reg. gen. 11903 - Reg. part. 1699
 Importo: € 100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
Reg. gen. 11902 - Reg. part. 1698
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Cagliari il 18/03/2024
Reg. gen. 8337 - Reg. part. 6584
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERDIANA (SU) - LOCALITÀ SIBIOLA

Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 53 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana.

Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	9385,00 mq	9385,00 mq	1	9385,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9385,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9385,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato

35	53				Vigneto	2	00 86 08	64,46	40,01	
35	53				Seminativo	3	00 07 77	1,81	1	

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata.

Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sul terreno in argomento non sono edificati edifici.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

LOTTO 3

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/07/1987 al 06/05/2016	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FLORIS ALBERTO	15/07/1987	18178	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		CONSERVATORIA CAGLIARI	28/07/1987	17487	12132	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 06/05/2016 al 28/09/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		PERRA CLAUDIA	06/05/2016	8491	6093	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		CONSERVATORIA CAGLIARI	09/05/2016	12433	9440	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 05/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a CAGLIARI il 09/05/2016
 Reg. gen. 12439 - Reg. part. 1588
 Importo: € 340.000,00
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Note: Estinzione totale in data 10/04/2018, cancellazione totale in data 23/07/2018
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
 Reg. gen. 11902 - Reg. part. 1698
 Importo: € 300.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
 Reg. gen. 11903 - Reg. part. 1699
 Importo: € 100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

• **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 18/03/2024

Reg. gen. 8337 - Reg. part. 6584

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

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

Formalità a carico della procedura

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERDIANA (SU) - LOCALITÀ SIBIOLA

Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 54 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana.

Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4580,00 mq	4580,00 mq	1	4580,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4580,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4580,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
35	54				Seminativo	3	00 45 80	10,64	5,91	

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata.

Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sul terreno in argomento non sono edificati edifici.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

LOTTO 4

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1992 al 06/05/2016	**** Omissis ****	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/07/1992	.29528	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
	UFFICIO DEL REGISTRO	30/01/1995	33	1219	
Dal 06/05/2016 al 28/09/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	PERRA CLAUDIA	06/05/2016	8491	6093
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	CONSERVATORIA CAGLIARI	09/05/2016	12434	9441
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 05/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a CAGLIARI il 09/05/2016
 Reg. gen. 12439 - Reg. part. 1588
 Importo: € 340.000,00
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Note: Estinzione totale in data 10/04/2018, cancellazione totale in data 23/07/2018
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
 Reg. gen. 11903 - Reg. part. 1699
 Importo: € 100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
 Reg. gen. 11902 - Reg. part. 1698
 Importo: € 300.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- Verbale pignoramento immobili**
 Trascritto a Cagliari il 18/03/2024
 Reg. gen. 8337 - Reg. part. 6584
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERDIANA (SU) - LOCALITÀ SIBIOLA

Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 130 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana.

Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	7070,00 mq	7070,00 mq	1	7070,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7070,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7070,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
35	130				Vigneto	2	00 14 01	10,49	6,51	
35	130				Seminativo	3	00 56 69	13,18	7,32	

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata.

Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sul terreno in argomento non sono edificati edifici.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

LOTTO 5

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/07/1987 al 06/05/2016	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FLORIS ALBERTO	15/07/1987	18177	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA CAGLIARI	28/07/1987	17486	12131
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/05/2016 al 28/09/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PERRA CLAUDIA	06/05/2016	8491	6093
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA CAGLIARI	09/05/2016	12435	9442
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 05/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CAGLIARI il 09/05/2016
Reg. gen. 12439 - Reg. part. 1588
Importo: € 340.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Estinzione totale in data 10/04/2018, cancellazione totale in data 23/07/2018
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
Reg. gen. 11903 - Reg. part. 1699
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
Reg. gen. 11902 - Reg. part. 1698
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Cagliari il 18/03/2024
Reg. gen. 8337 - Reg. part. 6584
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

DESCRIZIONE

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERDIANA (SU) - LOCALITÀ SIBIOLA

Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 131 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana.

Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5920,00 mq	5920,00 mq	1	5920,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5920,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5920,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
35	131				Seminativo	3	00 59 20	13,76	7,64		

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata.

Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Sordiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sul terreno in argomento non sono edificati edifici.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Sordiana (SU) - Località Sibiola

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

LOTTO 6

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/03/1998 al 06/05/2016	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		FLORIS ALBERTO	03/03/1998	42528	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA CAGLIARI	10/03/1998	5547	3780
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/05/2016 al 28/09/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PERRA CLAUDIA	06/05/2016	8491	6093
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA CAGLIARI	09/05/2016	12436	9443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 05/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CAGLIARI il 09/05/2016
Reg. gen. 12439 - Reg. part. 1588
Importo: € 340.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Estinzione totale in data 10/04/2018, cancellazione totale in data 23/07/2018
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
Reg. gen. 11903 - Reg. part. 1699
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
Reg. gen. 11902 - Reg. part. 1698
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Cagliari il 18/03/2024
Reg. gen. 8337 - Reg. part. 6584
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

DESCRIZIONE

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERDIANA (SU) - LOCALITÀ SIBIOLA

Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 159 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana.

Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Terreno agricolo	5484,00 mq	5484,00 mq	1	5484,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5484,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5484,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
35	159				Seminativo	3	00 54 85	12,75	7,08	

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata.

Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sul terreno in argomento non sono edificati edifici.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/12/1990 al 15/05/2008	**** Omissis ****	ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SECHI MASSIMO	27/12/1990		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA CAGLIARI	09/01/1991	797	664
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 15/05/2008 al 06/05/2016	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
UFFICIO DEL REGISTRO	13/10/2015	2119	9990		
Dal 06/05/2016 al 28/09/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PERRA CLAUDIA	06/05/2016	8491	6093
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA CAGLIARI	09/05/2016	12437	9444
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 05/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CAGLIARI il 09/05/2016
Reg. gen. 12439 - Reg. part. 1588
Importo: € 340.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Estinzione totale in data 10/04/2018, cancellazione totale in data 23/07/2018
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
Reg. gen. 11903 - Reg. part. 1699
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
Reg. gen. 11902 - Reg. part. 1698
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Cagliari il 18/03/2024
Reg. gen. 8337 - Reg. part. 6584
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

DESCRIZIONE

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERDIANA (SU) - LOCALITÀ SIBIOLA

Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 166 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana.

Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	6750,00 mq	6750,00 mq	1	6750,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				6750,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6750,00 mq		

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
35	166				Seminativo	3	00 67 50	15,69	8,72	

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata.

Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sul terreno in argomento non sono edificati edifici.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

LOTTO 8

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/12/1990 al 15/05/2008	**** Omissis ****	ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SECHI MASSIMO	27/12/1990		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA CAGLIARI	09/01/1991	797	664
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/05/2008 al 06/05/2016	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	13/10/2015	2119	9990
Dal 06/05/2016 al 28/09/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PERRA CLAUDIA	06/05/2016	8491	6093
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA CAGLIARI	09/05/2016	12437	9444
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 05/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Iscritto a CAGLIARI il 09/05/2016
Reg. gen. 12439 - Reg. part. 1588
Importo: € 340.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Note: Estinzione totale in data 10/04/2018, cancellazione totale in data 23/07/2018
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
Reg. gen. 11903 - Reg. part. 1699
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
Reg. gen. 11902 - Reg. part. 1698
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Cagliari il 18/03/2024
Reg. gen. 8337 - Reg. part. 6584
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

DESCRIZIONE

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERDIANA (SU) - LOCALITÀ SIBIOLA

Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 167 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana.

Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	11850,00 mq	11850,00 mq	1	11850,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				11850,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11850,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
35	167				Seminativo	3	1 18 50	27,54	15,3		

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata.

Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Sordiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sul terreno in argomento non sono edificati edifici.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Sordiana (SU) - Località Sibiola

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

LOTTO 9

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/10/1977 al 26/01/2015	**** Omissis ****	ATTO DI compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TROISE GIULIANA	26/10/1977	3150	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA CAGLIARI	14/11/1977	17679	14976
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 26/01/2015 al 06/05/2016	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	UFFICIO DEL REGISTRO	24/04/2015	873	9990	
Dal 06/05/2016 al 28/09/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PERRA CLAUDIA	06/05/2016	8491	6093
Trascrizione					

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
CONSERVATORIA CAGLIARI	09/05/2016	12438	9445
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 05/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a CAGLIARI il 09/05/2016
 Reg. gen. 12439 - Reg. part. 1588
 Importo: € 340.000,00
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Note: Estinzione totale in data 10/04/2018, cancellazione totale in data 23/07/2018
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
 Reg. gen. 11903 - Reg. part. 1699
 Importo: € 100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
 Reg. gen. 11902 - Reg. part. 1698
 Importo: € 300.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- Verbale pignoramento immobili**
 Trascritto a Cagliari il 18/03/2024
 Reg. gen. 8337 - Reg. part. 6584
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

DESCRIZIONE

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SERDIANA (SU) - LOCALITÀ SIBIOLA

Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 168 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana.

Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	7070,00 mq	7070,00 mq	1	7070,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7070,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7070,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
35	168				Vigneto	2	00 70 70	52,94	32,86	

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata.

Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sul terreno in argomento non sono edificati edifici.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

LOTTO 10

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/03/1987 al 26/01/2015	**** Omissis ****	ATTO DI compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ALBINO VALLEBONA	03/03/1987	280121	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA CAGLIARI	23/03/1987	4519	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/01/2015 al 06/05/2016	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	UFFICIO DEL REGISTRO	24/04/2015	873	9990	
Dal 06/05/2016 al	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			

28/09/2024		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PERRA CLAUDIA	06/05/2016	8491	6093
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA CAGLIARI	09/05/2016	12438	9445
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 05/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a CAGLIARI il 09/05/2016
 Reg. gen. 12439 - Reg. part. 1588
 Importo: € 340.000,00
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Note: Estinzione totale in data 10/04/2018, cancellazione totale in data 23/07/2018
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
 Reg. gen. 11903 - Reg. part. 1699
 Importo: € 100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
 Reg. gen. 11902 - Reg. part. 1698
 Importo: € 300.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- Verbale pignoramento immobili**
 Trascritto a Cagliari il 18/03/2024
 Reg. gen. 8337 - Reg. part. 6584
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

DESCRIZIONE

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SERDIANA (SU) - LOCALITÀ SIBIOLA

Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 14 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana.

Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	17495,00 mq	17495,00 mq	1	17495,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				17495,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17495,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
35	14				Vigneto	2	1 74 95	131,01	81,32	

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata.

Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sul terreno in argomento non sono edificati edifici.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

LOTTO 11

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/05/1985 al 26/01/2015	**** Omissis ****	da Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
				1	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 26/01/2015 al 06/05/2016	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

		UFFICIO DEL REGISTRO	24/04/2015	873	9990
Dal 06/05/2016 al 28/09/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PERRA CLAUDIA	06/05/2016	8491	6093
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA CAGLIARI	09/05/2016	12438	9445
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 05/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a CAGLIARI il 09/05/2016
 Reg. gen. 12439 - Reg. part. 1588
 Importo: € 340.000,00
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Note: Estinzione totale in data 10/04/2018, cancellazione totale in data 23/07/2018
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
 Reg. gen. 11903 - Reg. part. 1699
 Importo: € 100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
 Reg. gen. 11902 - Reg. part. 1698
 Importo: € 300.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- Verbale pignoramento immobili**
 Trascritto a Cagliari il 18/03/2024
 Reg. gen. 8337 - Reg. part. 6584

DESCRIZIONE

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SERDIANA (SU) - LOCALITÀ SU PRANU

Terreno in località Su Pranu, Foglio 37 mapp. 4 con accesso dalla strada comunale, prima della Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 2 km dal centro abitato di Serdiana.

Coltivato a vigneto (varietà d'uva: vermentino e nasco), presenza di pozzo d'acqua artesiano costruito dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 37, mappali 4 e 127

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	9510,00 mq	9510,00 mq	1	9510,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9510,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9510,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
37	4				Seminativo	3	95 10	22,1	12,28	

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in zona agricola E2 - aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

Sul terreno in argomento è edificato un locale tecnico non dichiarato al Comune di circa 10 mq, ricovero di attrezzi agricoli.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Sordiana (SU) - Località Su Pranu

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

LOTTO 12

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/05/1985 al 26/01/2015	**** Omissis ****	da Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
				1	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Dal 26/01/2015 al 06/05/2016	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	24/04/2015	873	9990
Dal 06/05/2016 al 28/09/2024		ATTO DI COMPRAVENDITA			
**** Omissis ****		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PERRA CLAUDIA	06/05/2016	8491	6093
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA CAGLIARI	09/05/2016	12438	9445
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 05/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a CAGLIARI il 09/05/2016
 Reg. gen. 12439 - Reg. part. 1588
 Importo: € 340.000,00
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Note: Estinzione totale in data 10/04/2018, cancellazione totale in data 23/07/2018
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
 Reg. gen. 11903 - Reg. part. 1699
 Importo: € 100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
 Reg. gen. 11902 - Reg. part. 1698
 Importo: € 300.000,00
 A favore di **** Omissis ****

Trascrizioni

- Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Cagliari il 18/03/2024

Reg. gen. 8337 - Reg. part. 6584

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

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

Formalità a carico della procedura

DESCRIZIONE

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A SERDIANA (SU) - LOCALITÀ SU PRANU

Terreno in località Su Pranu, Foglio 37 mapp. 127 con accesso dalla strada comunale, prima della Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 2 km dal centro abitato di Serdiana.

Coltivato a vigneto (varietà d'uva: vermentino e nasco), presenza di pozzo d'acqua artesiano costruito dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 37, mappali 4 e 127

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	11215,00 mq	11215,00 mq	1	11215,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				11215,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11215,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
37	127				Vigneto	3	11215	83,98	52,13	

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in zona agricola E2 - aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni

Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sul terreno in argomento è edificato un locale tecnico non dichiarato al Comune di circa 10 mq, ricovero di attrezzi agricoli.

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Su Pranu

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

LOTTO 13

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/1986 al 26/01/2015	**** Omissis ****	ATTO DI compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ERCOLE BARTOLI	07/04/1986	15588	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA CAGLIARI	06/05/1986	9278	6899
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 26/01/2015 al 06/05/2016	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
UFFICIO DEL REGISTRO	24/04/2015	873	9990		
Dal 06/05/2016 al 28/09/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PERRA CLAUDIA	06/05/2016	8491	6093
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA CAGLIARI	09/05/2016	12438	9445
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 05/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a CAGLIARI il 09/05/2016
 Reg. gen. 12439 - Reg. part. 1588
 Importo: € 340.000,00
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Note: Estinzione totale in data 10/04/2018, cancellazione totale in data 23/07/2018
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
 Reg. gen. 11903 - Reg. part. 1699
 Importo: € 100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
Reg. gen. 11902 - Reg. part. 1698
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Cagliari il 18/03/2024
Reg. gen. 8337 - Reg. part. 6584
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

DESCRIZIONE

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A SERDIANA (SU) - LOCALITÀ PRAXIU

Terreno in località Praxiu, Foglio 20 mapp. 94 con accesso dalla strada per Ballao e poi strada vicinale Sedda de Frumini. Dista circa 3,5 km dal centro abitato di Serdiana.

Coltivato a vigneto (varietà d'uva: sauvignon e vermentino), presenza di pozzo d'acqua in comune con altri proprietari, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 20, mappali 94 e 95 inseriti nel consorzio della Cantina di Dolianova.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	12000,00 mq	12000,00 mq	1	12000,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				12000,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12000,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato

20	94			Vigneto	2	1 20 00	89,86	55,78	
----	----	--	--	---------	---	---------	-------	-------	--

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata.

Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sul terreno in argomento non sono edificati edifici

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Praxiu

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

LOTTO 14

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/1986 al 26/01/2015	**** Omissis ****	ATTO DI compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ERCOLE BARTOLI	07/04/1986	15588	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	CONSERVATORIA CAGLIARI	06/05/1986	9278	6899	

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/01/2015 al 06/05/2016	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	24/04/2015	873	9990
Dal 06/05/2016 al 28/09/2024	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		PERRA CLAUDIA	06/05/2016	8491	6093
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA CAGLIARI	09/05/2016	12438	9445
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari aggiornate al 05/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Iscritto a CAGLIARI il 09/05/2016
 Reg. gen. 12439 - Reg. part. 1588
 Importo: € 340.000,00
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Note: Estinzione totale in data 10/04/2018, cancellazione totale in data 23/07/2018
- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a Cagliari il 24/04/2018

Reg. gen. 11903 - Reg. part. 1699
 Importo: € 100.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Cagliari il 24/04/2018
 Reg. gen. 11902 - Reg. part. 1698
 Importo: € 300.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
 Trascritto a Cagliari il 18/03/2024
 Reg. gen. 8337 - Reg. part. 6584
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

DESCRIZIONE

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A SERDIANA (SU) - LOCALITÀ PRAXIU

Terreno in località Praxiu, Foglio 20 mapp. 95 con accesso dalla strada per Ballao e poi strada vicinale Sedda de Frumini. Dista circa 3,5 km dal centro abitato di Serdiana.

Coltivato a vigneto (varietà d'uva: sauvignon e vermentino), presenza di pozzo d'acqua in comune con altri proprietari, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 20, mappali 94 e 95 inseriti nel consorzio della Cantina di Dolianova.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	13200,00 mq	13200,00 mq	1	13200,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				13200,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13200,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
20	95				Seminativo	3	1 32 00	30,68	17,04	

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata.

Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Sul terreno in argomento non sono edificati edifici

COMPOSIZIONE LOTTO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Praxiu

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Si è proceduto alla costituzione dei lotti in corrispondenza delle diverse tipologie di unità immobiliari (fabbricati e terreni). Nel caso dei terreni è stato costituito un lotto per ogni mappale.

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

LOTTO 1

• **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°

Porzione immobiliare di 2 livelli (piano terra e primo) facente parte del maggior fabbricato di civile abitazione costituito in totale da tre livelli fuori terra, inserito in una zona residenziale limitrofa alla direttrice principale, S.S. 387, caratterizzata dalla presenza dei servizi generali (alimentari, banca e religiosi), oltre che di parcheggi pubblici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 1591, Sub. 2, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 214.632,00 L'unità immobiliare in oggetto si presta ad una valutazione con connotazione di tipo sintetico (valore commerciale), dal momento in cui è possibile accertare con buona approssimazione i corrispettivi unitari tipici della zona, relativi ai fabbricati residenziali. Tali corrispettivi sono stati ricavati direttamente dalla consultazione dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio - Ministero dell'Economia e delle Finanze, oltre che di tecnici specifici del settore immobiliare, considerando le valutazioni medie correnti sul mercato locale per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto della stima. La valutazione dell'immobile tiene conto dei seguenti elementi: - superficie complessiva dell'immobile (residenziale e non) - stato d'uso - rifiniture oltre che di elementi di giudizio quali: - l'ubicazione - l'unicità, da intendersi come non ripetibilità nell'ambito territoriale nel quale è inserito. L'insieme di tali fattori concorre alla determinazione del più probabile valore economico del bene di stima. Si considera quale parametro tecnico economico unitario di riferimento il prezzo di mq uno di superficie convenzionale commerciale; detto prezzo - per l'unità immobiliare oggetto di stima nella zona specifica di Serdiana, per "Abitazioni di tipo economico" con stato conservativo "normale" oscilla tra € 600/mq e € 850/mq. La scelta del valore dipende dalle condizioni dell'immobile dal punto di vista della posizione, dell'età, dello stato di manutenzione e conservazione e delle caratteristiche intrinseche costruttive e di rifinitura. Nel caso dell'unità immobiliare oggetto di stima influiscono positivamente la posizione dell'immobile limitrofa ai servizi principali e la sua completa indipendenza. Sulla scorta delle precedenti considerazioni, si assume un valore pari a € 700/mq, in considerazione dell'attuale andamento del mercato immobiliare.

• **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°

Trattasi di magazzino al secondo piano della porzione immobiliare del maggior fabbricato del bene n. 1. L'accesso avviene attraverso una scala a chiocciola esterna ubicata vicino all'area di accesso al primo piano. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 1591, Sub. 3, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 26.320,00 L'unità immobiliare in oggetto si presta ad una valutazione con connotazione di tipo sintetico (valore commerciale), dal momento in cui è possibile accertare con buona approssimazione i corrispettivi unitari tipici della zona, relativi ai fabbricati residenziali. Tali corrispettivi sono stati ricavati direttamente dalla consultazione dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio - Ministero dell'Economia e delle Finanze, oltre che di tecnici specifici del settore immobiliare, considerando le valutazioni medie correnti sul mercato locale per immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto della stima. La valutazione dell'immobile tiene conto dei seguenti elementi: - superficie complessiva dell'immobile (residenziale e non) - stato d'uso - rifiniture oltre che di elementi di giudizio quali: - l'ubicazione - l'unicità, da intendersi come non ripetibilità nell'ambito territoriale nel quale è inserito. L'insieme di tali fattori concorre alla determinazione del più probabile valore economico del bene di stima. Si considera quale parametro tecnico economico unitario di riferimento il prezzo di mq uno di superficie convenzionale commerciale; detto prezzo - per l'unità immobiliare oggetto di stima nella zona specifica di Serdiana, per "Abitazioni di tipo economico" con stato conservativo "normale" oscilla tra € 600/mq e € 850/mq. La scelta del valore dipende dalle condizioni dell'immobile dal punto di vista della posizione, dell'età, dello stato di manutenzione e conservazione e delle caratteristiche intrinseche costruttive e di rifinitura. Nel caso dell'unità immobiliare oggetto di stima influiscono positivamente la posizione dell'immobile limitrofa ai servizi principali e la sua completa indipendenza.

Elementi negativi sono le condizioni di inabitabilità. Sulla scorta delle precedenti considerazioni, si assume un valore pari a € 800/mq, in considerazione dell'attuale andamento del mercato immobiliare.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°	268,29 mq	800,00 €/mq	€ 214.632,00	100,00	€ 214.632,00
Bene N° 2 - Magazzino Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°	32,90 mq	800,00 €/mq	€ 26.320,00	100,00	€ 26.320,00
				Valore di stima:	€ 240.952,00

Valore di stima: € 240.000,00

Deprezzamenti

Descrizione	Tipo	Valore
Stato d'uso e di manutenzione	€	30.000
Oneri di regolarizzazione urbanistica	€	1.000

Valore finale di stima: € 209.000,00

LOTTO 2

- Bene N° 3** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola
 Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 53 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3,5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 53, Qualità Vigneto - Fg. 35, Part. 53, Qualità Seminativo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 26.747,25
 L'unità immobiliare in oggetto si presta ad una valutazione con connotazione di tipo sintetico (valore commerciale), dal momento in cui è possibile accertare con buona approssimazione i corrispettivi unitari tipici della zona, relativi ai terreni agricoli, da indagini dirette presso operatori economici del settore immobiliare che operano nella zona. Dalle indagini effettuate è emerso che per terreni ricadenti in zona "E" (destinazione agricola) i valori mediamente oscillano tra Vmin €/ha 12.000,00 (terreni incolti) e Vmax €/ha 33.000,00 (terreni a vigneto). Inoltre è emerso altresì che per la zona ove ricade il terreno in esame è possibile definire un range di valori minimo-massimo sulla base della pubblicazione

“Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - Comune di Serdiana - anno 2023 Edizioni EXEO: per terreni a vigneto minimo di €/ha 12.000,00 e il Valore massimo di €/ha 24.000,00 per un valore medio di €/ha 18.000,00. per terreni a vigneto D.O.C. o IGP minimo di €/ha 20.000,00 e il Valore massimo di €/ha 36.000,00 per un valore medio di €/ha 28.000,00. Per il terreno in esame, coltivato a vigneto, in relazione alle indagini di mercato effettuate (V €/ha 33.000,00) e al Listino EXEO (Valore medio €/ha 18.000,00), considerate le caratteristiche intrinseche proprie del terreno in esame con particolare riferimento alla distanza di circa 3,5 km dal centro urbano del Comune di Serdiana attraverso una strada di penetrazione di facile percorribilità, si ritiene attribuire, il valore di €/ha 28.500.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Serdiana (SU) - Località Sibiola	9385,00 mq	2,85 €/mq	€ 26.747,25	100,00	€ 26.747,25
				Valore di stima:	€ 26.747,25

Valore di stima: € 26.747,25

Valore finale di stima: € 26.747,25

LOTTO 3

- **Bene N° 4 - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola**

Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 54 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 54, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 13.053,00

L'unità immobiliare in oggetto si presta ad una valutazione con connotazione di tipo sintetico (valore commerciale), dal momento in cui è possibile accertare con buona approssimazione i corrispettivi unitari tipici della zona, relativi ai terreni agricoli, da indagini dirette presso operatori economici del settore immobiliare che operano nella zona. Dalle indagini effettuate è emerso che per terreni ricadenti in zona "E" (destinazione agricola) i valori mediamente oscillano tra Vmin €/ha 12.000,00 (terreni incolti) e Vmax €/ha 33.000,00 (terreni a vigneto). Inoltre è emerso altresì che per la zona ove ricade il terreno in esame è possibile definire un range di valori minimo-massimo sulla base della pubblicazione "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - Comune di Serdiana - anno 2023 Edizioni EXEO: per terreni a vigneto minimo di €/ha 12.000,00 e il Valore massimo di €/ha 24.000,00 per un valore medio di €/ha 18.000,00. per terreni a vigneto D.O.C. o IGP minimo di €/ha 20.000,00 e il Valore massimo di €/ha 36.000,00 per un valore medio di €/ha 28.000,00. Per il terreno in esame, coltivato a vigneto in relazione alle indagini di mercato effettuate (V €/ha 33.000,00) e al Listino EXEO (Valore medio €/ha 18.000,00), considerate le caratteristiche intrinseche proprie del terreno in esame con particolare riferimento alla distanza di circa 3,5 km dal centro urbano del Comune di Serdiana attraverso una strada di penetrazione di facile percorribilità, si ritiene attribuire, il valore di €/ha 28.500.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Serdiana (SU) - Località Sibiola	4580,00 mq	2,85 €/mq	€ 13.053,00	100,00	€ 13.053,00
				Valore di stima:	€ 13.053,00

Valore di stima: € 13.053,00

Valore finale di stima: € 13.053,00

• **Bene N° 5 - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola**

Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 130 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 130, Qualità Vigneto - Fg. 35, Part. 130, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 20.149,50

L'unità immobiliare in oggetto si presta ad una valutazione con connotazione di tipo sintetico (valore commerciale), dal momento in cui è possibile accertare con buona approssimazione i corrispettivi unitari tipici della zona, relativi ai terreni agricoli, da indagini dirette presso operatori economici del settore immobiliare che operano nella zona. Dalle indagini effettuate è emerso che per terreni ricadenti in zona "E" (destinazione agricola) i valori mediamente oscillano tra Vmin €/ha 12.000,00 (terreni incolti) e Vmax €/ha 33.000,00 (terreni a vigneto). Inoltre è emerso altresì che per la zona ove ricade il terreno in esame è possibile definire un range di valori minimo-massimo sulla base della pubblicazione "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - Comune di Serdiana - anno 2023 Edizioni EXEO: per terreni a vigneto minimo di €/ha 12.000,00 e il Valore massimo di €/ha 24.000,00 per un valore medio di €/ha 18.000,00. per terreni a vigneto D.O.C. o IGP minimo di €/ha 20.000,00 e il Valore massimo di €/ha 36.000,00 per un valore medio di €/ha 28.000,00. Per il terreno in esame, coltivato a vigneto, in relazione alle indagini di mercato effettuate (V €/ha 33.000,00) e al Listino EXEO (Valore medio €/ha 18.000,00), considerate le caratteristiche intrinseche proprie del terreno in esame con particolare riferimento alla distanza di circa 3,5 km dal centro urbano del Comune di Serdiana attraverso una strada di penetrazione di facile percorribilità, si ritiene attribuire, il valore di €/ha 28.500.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Serdiana (SU) - Località Sibiola	7070,00 mq	2,85 €/mq	€ 20.149,50	100,00	€ 20.149,50
				Valore di stima:	€ 20.149,50

Valore di stima: € 20.149,50

Valore finale di stima: € 20.149,50

LOTTO 5

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola

Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 131 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 131, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 16.872,00

L'unità immobiliare in oggetto si presta ad una valutazione con connotazione di tipo sintetico (valore commerciale), dal momento in cui è possibile accertare con buona approssimazione i corrispettivi unitari tipici della zona, relativi ai terreni agricoli, da indagini dirette presso operatori economici del settore immobiliare che operano nella zona. Dalle indagini effettuate è emerso che per terreni ricadenti in zona "E" (destinazione agricola) i valori mediamente oscillano tra Vmin €/ha 12.000,00 (terreni incolti) e Vmax €/ha 33.000,00 (terreni a vigneto). Inoltre è emerso altresì che per la zona ricade il terreno in esame è possibile definire un range di valori minimo-massimo sulla base della pubblicazione "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - Comune di Serdiana - anno 2023 Edizioni EXEO: per terreni a vigneto minimo di €/ha 12.000,00 e il Valore massimo di €/ha 24.000,00 per un valore medio di €/ha 18.000,00. per terreni a vigneto D.O.C. o IGP minimo di €/ha 20.000,00 e il Valore massimo di €/ha 36.000,00 per un valore medio di €/ha 28.000,00. Per il terreno in esame, coltivato a vigneto, in relazione alle indagini di mercato effettuate (V €/ha 33.000,00) e al Listino EXEO (Valore medio €/ha 18.000,00), considerate le caratteristiche intrinseche proprie del terreno in esame con particolare riferimento alla distanza di circa 3,5 km dal centro urbano del Comune di Serdiana attraverso una strada di penetrazione di facile percorribilità, si ritiene attribuire, il valore di €/ha 28.500.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno Serdiana (SU) - Località Sibiola	5920,00 mq	2,85 €/mq	€ 16.872,00	100,00	€ 16.872,00
				Valore di stima:	€ 16.872,00

Valore di stima: € 16.872,00

Valore finale di stima: € 16.872,00

LOTTO 6

- Bene N° 7 - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola**
 Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 159 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14. Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 159, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 15.629,40 L'unità immobiliare in oggetto si presta ad una valutazione con connotazione di tipo sintetico (valore commerciale), dal momento in cui è possibile accertare con buona approssimazione i corrispettivi unitari tipici della zona, relativi ai terreni agricoli, da indagini dirette presso operatori economici del settore immobiliare che operano nella zona. Dalle indagini effettuate è emerso che per terreni ricadenti in zona "E" (destinazione agricola) i valori mediamente oscillano tra Vmin €/ha 12.000,00 (terreni incolti) e Vmax €/ha 33.000,00 (terreni a vigneto). Inoltre è emerso altresì che per la zona ove ricade il terreno in esame è possibile definire un range di valori minimo-massimo sulla base della pubblicazione "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - Comune di Serdiana - anno 2023 Edizioni EXEO: per terreni a vigneto minimo di €/ha 12.000,00 e il Valore massimo di €/ha 24.000,00 per un valore medio di €/ha 18.000,00. per terreni a vigneto D.O.C. o IGP minimo di €/ha 20.000,00 e il Valore massimo di €/ha 36.000,00 per un valore medio di €/ha 28.000,00. Per il terreno in esame, coltivato a vigneto, in relazione alle indagini di mercato effettuate (V €/ha 33.000,00) e al Listino EXEO (Valore medio €/ha 18.000,00), considerate le caratteristiche intrinseche proprie del terreno in esame con particolare riferimento alla distanza di circa 3,5 km dal centro urbano del Comune di Serdiana attraverso una strada di penetrazione di facile percorribilità, si ritiene attribuire, il valore di €/ha 28.500.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno Serdiana (SU) - Località Sibiola	5484,00 mq	2,85 €/mq	€ 15.629,40	100,00	€ 15.629,40
				Valore di stima:	€ 15.629,40

Valore di stima: € 15.629,40

Valore finale di stima: € 15.629,40

LOTTO 7

- Bene N° 8 - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola**
 Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 166 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14. Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 166, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 19.237,50

L'unità immobiliare in oggetto si presta ad una valutazione con connotazione di tipo sintetico (valore commerciale), dal momento in cui è possibile accertare con buona approssimazione i corrispettivi unitari tipici della zona, relativi ai terreni agricoli, da indagini dirette presso operatori economici del settore immobiliare che operano nella zona. Dalle indagini effettuate è emerso che per terreni ricadenti in zona "E" (destinazione agricola) i valori mediamente oscillano tra Vmin €/ha 12.000,00 (terreni incolti) e Vmax €/ha 33.000,00 (terreni a vigneto). Inoltre è emerso altresì che per la zona ove ricade il terreno in esame è possibile definire un range di valori minimo-massimo sulla base della pubblicazione "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - Comune di Serdiana - anno 2023 Edizioni EXEO: per terreni a vigneto minimo di €/ha 12.000,00 e il Valore massimo di €/ha 24.000,00 per un valore medio di €/ha 18.000,00. per terreni a vigneto D.O.C. o IGP minimo di €/ha 20.000,00 e il Valore massimo di €/ha 36.000,00 per un valore medio di €/ha 28.000,00. Per il terreno in esame, coltivato a vigneto, in relazione alle indagini di mercato effettuate (V €/ha 33.000,00) e al Listino EXEO (Valore medio €/ha 18.000,00), considerate le caratteristiche intrinseche proprie del terreno in esame con particolare riferimento alla distanza di circa 3,5 km dal centro urbano del Comune di Serdiana attraverso una strada di penetrazione di facile percorribilità, si ritiene attribuire, il valore di €/ha 28.500.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno Serdiana (SU) - Località Sibiola	6750,00 mq	2,85 €/mq	€ 19.237,50	100,00	€ 19.237,50
				Valore di stima:	€ 19.237,50

Valore di stima: € 19.237,50

Valore finale di stima: € 19.237,50

LOTTO 8

- Bene N° 9 - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola**
Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 167 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14. Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 167, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 33.772,50
L'unità immobiliare in oggetto si presta ad una valutazione con connotazione di tipo sintetico (valore commerciale), dal momento in cui è possibile accertare con buona approssimazione i corrispettivi unitari tipici della zona, relativi ai terreni agricoli, da indagini dirette presso operatori economici del settore immobiliare che operano nella zona. Dalle indagini effettuate è emerso che per terreni ricadenti in zona "E" (destinazione agricola) i valori mediamente oscillano tra Vmin €/ha 12.000,00 (terreni incolti) e Vmax €/ha 33.000,00 (terreni a vigneto). Inoltre è emerso altresì che per la zona ove ricade il terreno in esame è possibile definire un range di valori minimo-massimo sulla base della pubblicazione "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - Comune di Serdiana - anno 2023 Edizioni EXEO: per terreni a vigneto minimo di €/ha 12.000,00 e il Valore massimo di €/ha 24.000,00 per un valore medio

di €/ha 18.000,00. per terreni a vigneto D.O.C. o IGP minimo di €/ha 20.000,00 e il Valore massimo di €/ha 36.000,00 per un valore medio di €/ha 28.000,00. Per il terreno in esame, coltivato a vigneto, in relazione alle indagini di mercato effettuate (V €/ha 33.000,00) e al Listino EXEO (Valore medio €/ha 18.000,00), considerate le caratteristiche intrinseche proprie del terreno in esame con particolare riferimento alla distanza di circa 3,5 km dal centro urbano del Comune di Serdiana attraverso una strada di penetrazione di facile percorribilità, si ritiene attribuire, il valore di €/ha 28.500.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Terreno Serdiana (SU) - Località Sibiola	11850,00 mq	2,85 €/mq	€ 33.772,50	100,00	€ 33.772,50
Valore di stima:					€ 33.772,50

Valore di stima: € 33.772,50

Valore finale di stima: € 33.772,50

LOTTO 9

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola

Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 168 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14. Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 168, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 20.149,50

L'unità immobiliare in oggetto si presta ad una valutazione con connotazione di tipo sintetico (valore commerciale), dal momento in cui è possibile accertare con buona approssimazione i corrispettivi unitari tipici della zona, relativi ai terreni agricoli, da indagini dirette presso operatori economici del settore immobiliare che operano nella zona. Dalle indagini effettuate è emerso che per terreni ricadenti in zona "E" (destinazione agricola) i valori mediamente oscillano tra Vmin €/ha 12.000,00 (terreni incolti) e Vmax €/ha 33.000,00 (terreni a vigneto). Inoltre è emerso altresì che per la zona ove ricade il terreno in esame è possibile definire un range di valori minimo-massimo sulla base della pubblicazione "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - Comune di Serdiana - anno 2023 Edizioni EXEO: per terreni a vigneto minimo di €/ha 12.000,00 e il Valore massimo di €/ha 24.000,00 per un valore medio di €/ha 18.000,00. per terreni a vigneto D.O.C. o IGP minimo di €/ha 20.000,00 e il Valore massimo di €/ha 36.000,00 per un valore medio di €/ha 28.000,00. Per il terreno in esame, coltivato a vigneto, in relazione alle indagini di mercato effettuate (V €/ha 33.000,00) e al Listino EXEO (Valore medio €/ha 18.000,00), considerate le caratteristiche intrinseche proprie del terreno in esame con particolare riferimento alla distanza di circa 3,5 km dal centro urbano del Comune di Serdiana attraverso una strada di penetrazione di facile percorribilità, si ritiene attribuire, il valore di €/ha 28.500.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Terreno Serdiana (SU) - Località Sibiola	7070,00 mq	2,85 €/mq	€ 20.149,50	100,00	€ 20.149,50
				Valore di stima:	€ 20.149,50

Valore di stima: € 20.149,50

Valore finale di stima: € 20.149,50

LOTTO 10

- Bene N° 11** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola

Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 14 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 14, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 49.860,75

L'unità immobiliare in oggetto si presta ad una valutazione con connotazione di tipo sintetico (valore commerciale), dal momento in cui è possibile accertare con buona approssimazione i corrispettivi unitari tipici della zona, relativi ai terreni agricoli, da indagini dirette presso operatori economici del settore immobiliare che operano nella zona. Dalle indagini effettuate è emerso che per terreni ricadenti in zona "E" (destinazione agricola) i valori mediamente oscillano tra Vmin €/ha 12.000,00 (terreni incolti) e Vmax €/ha 33.000,00 (terreni a vigneto). Inoltre è emerso altresì che per la zona ove ricade il terreno in esame è possibile definire un range di valori minimo-massimo sulla base della pubblicazione "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - Comune di Serdiana - anno 2023 Edizioni EXEO: per terreni a vigneto minimo di €/ha 12.000,00 e il Valore massimo di €/ha 24.000,00 per un valore medio di €/ha 18.000,00. per terreni a vigneto D.O.C. o IGP minimo di €/ha 20.000,00 e il Valore massimo di €/ha 36.000,00 per un valore medio di €/ha 28.000,00. Per il terreno in esame, coltivato a vigneto, in relazione alle indagini di mercato effettuate (V €/ha 33.000,00) e al Listino EXEO (Valore medio €/ha 18.000,00), considerate le caratteristiche intrinseche proprie del terreno in esame con particolare riferimento alla distanza di circa 3,5 km dal centro urbano del Comune di Serdiana attraverso una strada di penetrazione di facile percorribilità, si ritiene attribuire, il valore di €/ha 28.500.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Terreno Serdiana (SU) - Località Sibiola	17495,00 mq	2,85 €/mq	€ 49.860,75	100,00	€ 49.860,75
				Valore di stima:	€ 49.860,75

Valore di stima: € 49.860,75

Valore finale di stima: € 49.860,75

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO 11

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Su Pranu

Terreno in località Su Pranu, Foglio 37 mapp. 4 con accesso dalla strada comunale, prima della Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 2 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: vermentino e nasco), presenza di pozzo d'acqua artesiano costruito dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 37, mappali 4 e 127 Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 4, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 27.103,50

L'unità immobiliare in oggetto si presta ad una valutazione con connotazione di tipo sintetico (valore commerciale), dal momento in cui è possibile accertare con buona approssimazione i corrispettivi unitari tipici della zona, relativi ai terreni agricoli, da indagini dirette presso operatori economici del settore immobiliare che operano nella zona. Dalle indagini effettuate è emerso che per terreni ricadenti in zona "E" (destinazione agricola) i valori mediamente oscillano tra Vmin €/ha 12.000,00 (terreni incolti) e Vmax €/ha 33.000,00 (terreni a vigneto). Inoltre è emerso altresì che per la zona ove ricade il terreno in esame è possibile definire un range di valori minimo-massimo sulla base della pubblicazione "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - Comune di Serdiana - anno 2023 Edizioni EXEO: per terreni a vigneto minimo di €/ha 12.000,00 e il Valore massimo di €/ha 24.000,00 per un valore medio di €/ha 18.000,00. per terreni a vigneto D.O.C. o IGP minimo di €/ha 20.000,00 e il Valore massimo di €/ha 36.000,00 per un valore medio di €/ha 28.000,00. Per il terreno in esame, coltivato a vigneto, in relazione alle indagini di mercato effettuate (V €/ha 33.000,00) e al Listino EXEO (Valore medio €/ha 18.000,00), considerate le caratteristiche intrinseche proprie del terreno in esame con particolare riferimento alla distanza di circa 2 km dal centro urbano del Comune di Serdiana attraverso una strada di penetrazione di facile percorribilità, si ritiene attribuire, il valore di €/ha 28.500.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Terreno Serdiana (SU) - Località Su Pranu	9510,00 mq	2,85 €/mq	€ 27.103,50	100,00	€ 27.103,50
				Valore di stima:	€ 27.103,50

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Valore di stima: € 27.103,50

Valore finale di stima: € 27.103,50

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO 12

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Su Pranu

Terreno in località Su Pranu, Foglio 37 mapp. 127 con accesso dalla strada comunale, prima della Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 2 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: vermentino e nasco), presenza di pozzo d'acqua artesiano costruito dal sig. **** Omissis ****, fa

parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 37, mappali 4 e 127
Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 127, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 31.962,75

L'unità immobiliare in oggetto si presta ad una valutazione con connotazione di tipo sintetico (valore commerciale), dal momento in cui è possibile accertare con buona approssimazione i corrispettivi unitari tipici della zona, relativi ai terreni agricoli, da indagini dirette presso operatori economici del settore immobiliare che operano nella zona. Dalle indagini effettuate è emerso che per terreni ricadenti in zona "E" (destinazione agricola) i valori mediamente oscillano tra Vmin €/ha 12.000,00 (terreni incolti) e Vmax €/ha 33.000,00 (terreni a vigneto). Inoltre è emerso altresì che per la zona ove ricade il terreno in esame è possibile definire un range di valori minimo-massimo sulla base della pubblicazione "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - Comune di Serdiana - anno 2023 Edizioni EXEO: per terreni a vigneto minimo di €/ha 12.000,00 e il Valore massimo di €/ha 24.000,00 per un valore medio di €/ha 18.000,00. per terreni a vigneto D.O.C. o IGP minimo di €/ha 20.000,00 e il Valore massimo di €/ha 36.000,00 per un valore medio di €/ha 28.000,00. Per il terreno in esame, coltivato a vigneto, in relazione alle indagini di mercato effettuate (V €/ha 33.000,00) e al Listino EXEO (Valore medio €/ha 18.000,00), considerate le caratteristiche intrinseche proprie del terreno in esame con particolare riferimento alla distanza di circa 2 km dal centro urbano del Comune di Serdiana attraverso una strada di penetrazione di facile percorribilità, si ritiene attribuire, il valore di €/ha 28.500.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Terreno Serdiana (SU) - Località Su Pranu	11215,00 mq	2,85 €/mq	€ 31.962,75	100,00	€ 31.962,75
				Valore di stima:	€ 31.962,75

Valore di stima: € 31.962,75

Valore finale di stima: € 31.962,75

LOTTO 13

- Bene N° 14** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Praxiu
Terreno in località Praxiu, Foglio 20 mapp. 94 con accesso dalla strada per Ballao e poi strada vicinale Sedda de Frumini. Dista circa 3,5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: sauvignon e vermentino), presenza di pozzo d'acqua in comune con altri proprietari, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 20, mappali 94 e 95 inseriti nel consorzio della Cantina di Dolianova.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 94, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 36.600,00
L'unità immobiliare in oggetto si presta ad una valutazione con connotazione di tipo sintetico (valore commerciale), dal momento in cui è possibile accertare con buona approssimazione i corrispettivi unitari tipici della zona, relativi ai terreni agricoli, da indagini dirette presso operatori economici del settore immobiliare che operano nella zona. Dalle indagini effettuate è emerso che per terreni ricadenti in zona "E" (destinazione agricola) i valori mediamente oscillano tra Vmin €/ha 12.000,00 (terreni

incolti) e Vmax €/ha 33.000,00 (terreni a vigneto). Inoltre è emerso altresì che per la zona ove ricade il terreno in esame è possibile definire un range di valori minimo-massimo sulla base della pubblicazione "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - Comune di Serdiana - anno 2023 Edizioni EXEO: per terreni a vigneto minimo di €/ha 12.000,00 e il Valore massimo di €/ha 24.000,00 per un valore medio di €/ha 18.000,00. per terreni a vigneto D.O.C. o IGP minimo di €/ha 20.000,00 e il Valore massimo di €/ha 36.000,00 per un valore medio di €/ha 28.000,00. Per il terreno in esame, coltivato a vigneto DOC, in relazione alle indagini di mercato effettuate (V €/ha 33.000,00) e al Listino EXEO (Valore medio €/ha 28.000,00), considerate le caratteristiche intrinseche proprie del terreno in esame con particolare riferimento alla distanza di circa 3,5 km dal centro urbano del Comune di Serdiana attraverso una strada di penetrazione di facile percorribilità, si ritiene attribuire, il valore di €/ha 30.500.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Terreno Serdiana (SU) - Località Praxiu	12000,00 mq	3,05 €/mq	€ 36.600,00	100,00	€ 36.600,00
				Valore di stima:	€ 36.600,00

Valore di stima: € 36.600,00

Valore finale di stima: € 36.600,00

LOTTO 14

- Bene N° 15** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Praxiu
 Terreno in località Praxiu, Foglio 20 mapp. 95 con accesso dalla strada per Ballao e poi strada vicinale Sedda de Frumini. Dista circa 3,5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: sauvignon e vermentino), presenza di pozzo d'acqua in comune con altri proprietari, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 20, mappali 94 e 95 inseriti nel consorzio della Cantina di Dolianova.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 95, Qualità Semintivo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 40.260,00
 L'unità immobiliare in oggetto si presta ad una valutazione con connotazione di tipo sintetico (valore commerciale), dal momento in cui è possibile accertare con buona approssimazione i corrispettivi unitari tipici della zona, relativi ai terreni agricoli, da indagini dirette presso operatori economici del settore immobiliare che operano nella zona. Dalle indagini effettuate è emerso che per terreni ricadenti in zona "E" (destinazione agricola) i valori mediamente oscillano tra Vmin €/ha 12.000,00 (terreni incolti) e Vmax €/ha 33.000,00 (terreni a vigneto). Inoltre è emerso altresì che per la zona ove ricade il terreno in esame è possibile definire un range di valori minimo-massimo sulla base della pubblicazione "Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli - Comune di Serdiana - anno 2023 Edizioni EXEO: per terreni a vigneto minimo di €/ha 12.000,00 e il Valore massimo di €/ha 24.000,00 per un valore medio di €/ha 18.000,00. per terreni a vigneto D.O.C. o IGP minimo di €/ha 20.000,00 e il Valore massimo di €/ha 36.000,00 per un valore medio di €/ha 28.000,00. Per il terreno in esame, coltivato a vigneto DOC, in relazione alle indagini di mercato effettuate (V €/ha 33.000,00) e al Listino EXEO (Valore medio €/ha 28.000,00), considerate le caratteristiche intrinseche proprie del terreno in esame con

particolare riferimento alla distanza di circa 3,5 km dal centro urbano del Comune di Serdiana attraverso una strada di penetrazione di facile percorribilità, si ritiene attribuire, il valore di €/ha 30.500.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Terreno Serdiana (SU) - Località Praxiu	13200,00 mq	3,05 €/mq	€ 40.260,00	100,00	€ 40.260,00
				Valore di stima:	€ 40.260,00

Valore di stima: € 40.260,00

Valore finale di stima: € 40.260,00

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

Cagliari, li 09/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Foddis Barbara

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°
Porzione immobiliare di 2 livelli (piano terra e primo) facente parte del maggior fabbricato di civile abitazione costituito in totale da tre livelli fuori terra, inserito in una zona residenziale limitrofa alla direttrice principale, S.S. 387, caratterizzata dalla presenza dei servizi generali (alimentari, banca e religiosi), oltre che di parcheggi pubblici.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 1591, Sub. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato è ubicato nella zona urbanistica B del Piano Urbanistico comunale (PUC) vigente del Comune di Serdiana. Le Norme tecniche di attuazione del PUC prevedono all'Art. 7 - ZONA "B": Sono le parti di territorio comunale costituite da comparti edificatori già definiti e dotati di urbanizzazioni primarie, destinate al completamento residenziale. Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e/o ricostruzione, devono osservarsi le seguenti disposizioni: a) Indice fondiario massimo pari a 3,00 mc di volume edificabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria; per le zone B* tale indice non può superare 1,00 mc/mq. b) L'edificazione per quanto possibile dovrà rispettare gli allineamenti esistenti o previsti, laddove chiaramente definibili, salvo casi di lotti con fronte strada di almeno 15 metri lineari per i quali è possibile un arretramento pari almeno a 2 m. c) Altezza massima pari a 8,50 m. e comunque non superiore ad una volta e mezza la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento) su cui prospettano qualora l'edificazione sia prevista a filo strada; d) Superficie coperta massima pari al 75% della superficie dell'intero lotto. Per lotti inedificati non fronteggianti strade pubbliche urbanizzate, il rilascio della concessione è subordinato all'esistenza dei requisiti richiesti dall'art. 8 e seguenti del D.P.R. 06/06/2001 n° 380.
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°
Trattasi di magazzino al secondo piano della porzione immobiliare del maggior fabbricato del bene n. 1. L'accesso avviene attraverso una scala a chiocciola esterna ubicata vicino all'area di accesso al primo piano.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 1591, Sub. 3, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato è ubicato nella zona urbanistica B del Piano Urbanistico comunale (PUC) vigente del Comune di Serdiana. Le Norme tecniche di attuazione del PUC prevedono all'Art. 7 - ZONA "B": Sono le parti di territorio comunale costituite da comparti edificatori già definiti e dotati di urbanizzazioni primarie, destinate al completamento residenziale. Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e/o ricostruzione, devono osservarsi le seguenti disposizioni: a) Indice fondiario massimo pari a 3,00 mc di volume edificabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria; per le zone B* tale indice non può superare 1,00 mc/mq. b) L'edificazione per quanto possibile dovrà rispettare gli allineamenti esistenti o previsti, laddove chiaramente definibili, salvo casi di lotti con fronte strada di almeno 15 metri lineari per i quali è possibile un arretramento pari almeno a 2 m. c) Altezza massima pari a 8,50 m. e comunque non superiore ad una volta e mezza la larghezza della strada (più l'eventuale arretramento) su cui prospettano qualora l'edificazione sia prevista a filo strada; d) Superficie coperta massima pari al 75% della superficie dell'intero lotto. Per lotti inedificati non fronteggianti strade pubbliche urbanizzate, il rilascio della concessione è subordinato all'esistenza dei requisiti richiesti dall'art. 8 e seguenti del D.P.R. 06/06/2001 n° 380.

Prezzo base d'asta: € 209.000,00

LOTTO 2

- Bene N° 3** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola
Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 53 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 53, Qualità Vigneto - Fg. 35, Part. 53, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata. Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

Prezzo base d'asta: € 26.747,25

LOTTO 3

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola
Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 54 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 54, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata. Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

Prezzo base d'asta: € 13.053,00

LOTTO 4

- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola
Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 130 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 130, Qualità Vigneto - Fg. 35, Part. 130, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata. Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

Prezzo base d'asta: € 20.149,50

LOTTO 5

- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola
Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 131 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto

(varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 131, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata. Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

Prezzo base d'asta: € 16.872,00

LOTTO 6

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola

Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 159 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14. Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 159, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata. Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

Prezzo base d'asta: € 15.629,40

LOTTO 7

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola

Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 166 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14. Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 166, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata. Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

Prezzo base d'asta: € 19.237,50

LOTTO 8

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Sibiola

Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 167 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 167, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata. Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Sordiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

Prezzo base d'asta: € 33.772,50

LOTTO 9

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Sordiana (SU) - Località Sibiola
Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 168 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Sordiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 168, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata. Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Sordiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

Prezzo base d'asta: € 20.149,50

LOTTO 10

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Sordiana (SU) - Località Sibiola
Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 14 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Sordiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 14, Qualità Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata. Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Sordiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

Prezzo base d'asta: € 49.860,75

LOTTO 11

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Sordiana (SU) - Località Su Pranu
Terreno in località Su Pranu, Foglio 37 mapp. 4 con accesso dalla strada comunale, prima della Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 2 km dal centro abitato di Sordiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: vermentino e nasco), presenza di pozzo d'acqua artesiano costruito dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 37, mappali 4 e 127
Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 4, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola E2 - aree di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei

terreni. Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

Prezzo base d'asta: € 27.103,50

LOTTO 12

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Su Pranu
Terreno in località Su Pranu, Foglio 37 mapp. 127 con accesso dalla strada comunale, prima della Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 2 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: vermentino e nasco), presenza di pozzo d'acqua artesiano costruito dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 37, mappali 4 e 127 Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 127, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola E2 - aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni. Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

Prezzo base d'asta: € 31.962,75

LOTTO 13

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Praxiu
Terreno in località Praxiu, Foglio 20 mapp. 94 con accesso dalla strada per Ballao e poi strada vicinale Sedda de Frumini. Dista circa 3,5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: sauvignon e vermentino), presenza di pozzo d'acqua in comune con altri proprietari, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 20, mappali 94 e 95 inseriti nel consorzio della Cantina di Dolianova.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 94, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata. Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

Prezzo base d'asta: € 36.600,00

LOTTO 14

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Serdiana (SU) - Località Praxiu
Terreno in località Praxiu, Foglio 20 mapp. 95 con accesso dalla strada per Ballao e poi strada vicinale Sedda de Frumini. Dista circa 3,5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: sauvignon e vermentino), presenza di pozzo d'acqua in comune con altri proprietari, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 20, mappali 94 e 95 inseriti nel consorzio della Cantina di Dolianova.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 95, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata. Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Puc di Serdiana all'Art. 10 - ZONA "E" descrivono le norme previste per le zone E. Tale NTA sono allegate alla presente perizia.

ASTE 
GIUDIZIARIE®
Prezzo base d'asta: € 40.260,00

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 66/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 209.000,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano T - 1°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 1591, Sub. 2, Categoria A3	Superficie	268,29 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova nel complesso in buono stato conservativo, in particolare al piano primo alcune parti sono state ristrutturare di recente, mentre il piano terra si trova allo stato grezzo (pavimento in cemento e muri non intonacati).		
Descrizione:	Porzione immobiliare di 2 livelli (piano terra e primo) facente parte del maggior fabbricato di civile abitazione costituito in totale da tre livelli fuori terra, inserito in una zona residenziale limitrofa alla direttrice principale, S.S. 387, caratterizzata dalla presenza dei servizi generali (alimentari, banca e religiosi), oltre che di parcheggi pubblici.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dall'esecutato **** Omissis ****, dalla moglie **** Omissis **** e dal figlio esecutato **** Omissis ****		

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Serdiana (SU) - via Repubblica n. 3, piano 2°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 1591, Sub. 3, Categoria C2	Superficie	32,90 mq
Stato conservativo:	L'immobile è allo stato grezzo (pavimento in cemento e muri non intonacati).		
Descrizione:	Trattasi di magazzino al secondo piano della porzione immobiliare del maggior fabbricato del bene n. 1. L'accesso avviene attraverso una scala a chiocciola esterna ubicata vicino all'area di accesso al primo piano.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 26.747,25

Bene N° 3 - Terreno	
Ubicazione:	Serdiana (SU) - Località Sibiola

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 53, Qualità Vigneto - Fg. 35, Part. 53, Qualità Seminativo	Superficie	9385,00 mq
Descrizione:	Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 53 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 13.053,00

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Serdiana (SU) - Località Sibiola		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 54, Qualità Seminativo	Superficie	4580,00 mq
Descrizione:	Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 54 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 20.149,50

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Serdiana (SU) - Località Sibiola		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 130, Qualità Vigneto - Fg. 35, Part. 130, Qualità Seminativo	Superficie	7070,00 mq
Descrizione:	Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 130 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.872,00

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Serdiana (SU) - Località Sibiola		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 35, Part. 131, Qualità Seminativo	Superficie	5920,00 mq
Descrizione:	Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 131 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.629,40

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Serdiana (SU) - Località Sibiola		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 35, Part. 159, Qualità Seminativo	Superficie	5484,00 mq
Descrizione:	Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 159 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 19.237,50

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Serdiana (SU) - Località Sibiola		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 35, Part. 166, Qualità Seminativo	Superficie	6750,00 mq
Descrizione:	Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 166 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.		

Vendita soggetta a IVA:	NO
--------------------------------	----

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 33.772,50

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Serdiana (SU) - Località Sibiola		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 167, Qualità Seminativo	Superficie	11850,00 mq
Descrizione:	Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 167 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 20.149,50

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Serdiana (SU) - Località Sibiola		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 168, Qualità Vigneto	Superficie	7070,00 mq
Descrizione:	Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 168 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 49.860,75

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Serdiana (SU) - Località Sibiola		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 14, Qualità Vigneto	Superficie	17495,00 mq
Descrizione:	Terreno in località Sibiola, Foglio 35 mapp. 14 con accesso dalla strada comunale, oltrepassata la Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 3.5 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva:		

	Monica, Syrah e Nuragus), presenza di condotta d'acqua costruita dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 35, mappali 53, 54, 130, 131, 159, 166, 167, 168 e 14.
Vendita soggetta a IVA:	NO

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 27.103,50

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Serdiana (SU) - Località Su Pranu		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 4, Qualità Seminativo	Superficie	9510,00 mq
Descrizione:	Terreno in località Su Pranu, Foglio 37 mapp. 4 con accesso dalla strada comunale, prima della Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 2 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: vermentino e nasco), presenza di pozzo d'acqua artesiano costruito dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 37, mappali 4 e 127		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 31.962,75

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	Serdiana (SU) - Località Su Pranu		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 127, Qualità Vigneto	Superficie	11215,00 mq
Descrizione:	Terreno in località Su Pranu, Foglio 37 mapp. 127 con accesso dalla strada comunale, prima della Chiesa di Santa Maria Sibiola. Dista circa 2 km dal centro abitato di Serdiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: vermentino e nasco), presenza di pozzo d'acqua artesiano costruito dal sig. **** Omissis ****, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 37, mappali 4 e 127		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 36.600,00

Bene N° 14 - Terreno			
Ubicazione:	Serdiana (SU) - Località Praxiu		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni -	Superficie	12000,00 mq

	Fg. 20, Part. 94, Qualità Vigneto	
Descrizione:	Terreno in località Praxiu, Foglio 20 mapp. 94 con accesso dalla strada per Ballao e poi strada vicinale Sedda de Frumini. Dista circa 3,5 km dal centro abitato di Sordiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: sauvignon e vermentino), presenza di pozzo d'acqua in comune con altri proprietari, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 20, mappali 94 e 95 inseriti nel consorzio della Cantina di Dolianova.	
Vendita soggetta a IVA:	NO	

LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.260,00

Bene N° 15 - Terreno			
Ubicazione:	Sordiana (SU) - Località Praxiu		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 95, Qualità Seminativo	Superficie	13200,00 mq
Descrizione:	Terreno in località Praxiu, Foglio 20 mapp. 95 con accesso dalla strada per Ballao e poi strada vicinale Sedda de Frumini. Dista circa 3,5 km dal centro abitato di Sordiana. Coltivato a vigneto (varietà d'uva: sauvignon e vermentino), presenza di pozzo d'acqua in comune con altri proprietari, fa parte dell'insieme di terreni contigui individuati al foglio 20, mappali 94 e 95 inseriti nel consorzio della Cantina di Dolianova.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®