

Immobilabile B) Immobilabile sito Villasor e distinto al N.C.T. al F. 21 Mapp. 354 mq

1.700;

Dal sopralluogo in situ del 17/10/2007 si è potuto constatare che il terreno dista circa 3 km dal centro di Villasor. Lo si raggiunge percorrendo prima la S.S. 196 e poi svoltando sulla destra per la strada vicinale Intrada de Su Pardu asfaltata per circa 100 metri. Ha forma quasi rettangolare e ricade in zona agricola (vedasi Figura n. 41-42). Tale zona è caratterizzata dalla presenza terreni agricoli e rade aziende agricole. Nel bene pignorato son presenti alcuni alberi ed un manufatto in cemento di circa 10 mq, probabilmente utilizzato precedentemente come cabina di trasformazione da parte dell'Enel. Il terreno è pianeggiante, facilmente raggiungibile ed è delimitato a nord dal mappale 353, a ovest dal mappale 11, a sud tramite una strada sterrata col mappale 10. A est è delimitato dalla strada vicinale Intrada de Su Pardu.

È individuato al Catasto terreni al Fg.22, Mapp. 354 e ha classamento pascolo 2, con reddito dominicale € 3,51 e reddito agrario € 1,76. La superficie catastale del lotto risulta di 1.700 mq (vedasi Allegati B).

Immobilabile C) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 193 – mq 1.030;

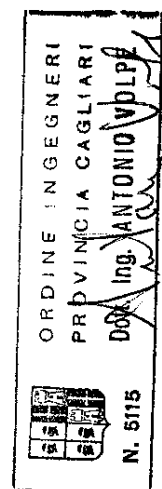
Immobilabile D) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 194 – mq 925;

Immobilabile E) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 195 – mq 5.395;

Immobilabile F) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 198 – mq 4.485;

La descrizione degli immobili C), D), E) e F) viene eseguita di seguito poiché i beni sono attigui e presentano le stesse caratteristiche del suolo. Dal sopralluogo in situ del 17/10/2007 si è potuto constatare che i terreni trovano in prossimità del centro abitato, si raggiungono percorrendo la S.S. 196 in direzione Cagliari per circa 1 Km e successivamente svoltando sulla sinistra sulla S.P. 7; dopo circa 400 si svolta sulla destra percorrendo la strada sterrata interpodereale Santu Laccu per circa 700 m sino ai terreni.

Il mappale 193 di forma rettangolare molto allungata è pianeggiante, non



presenta coltivazioni particolari se non dell'erba (vedasi Figura n. 4). Probabilmente è utilizzato come pascolo. Si precisa che nel limitrofo mappale 195 è presente un allaccio per la presa dell'acqua infatti, il terreno è classato come orto irriguo. Ogni proprietario di un fondo ha diritto di realizzare a proprie spese una linea interrata dall' punto di presa dell'acqua più vicino sino al suo terreno. Il mappale 193 non ha i confini delimitati eccetto che a nord è presente un filare di eucaliptus che lo delimita dal mappale 118. I restanti confini non sono definiti, comunque a ovest confina col mappale 192, a sud col mappale 197 e a est col mappale 194 intestato alle stesse.

È individuato al Catasto terreni al Fg.52, Mapp. 193 e ha classamento orto irriguo 1, con reddito dominicale € 16,49 e reddito agrario € 14,36. La superficie catastale del lotto risulta di 1.030 mq (vedasi Allegati B).

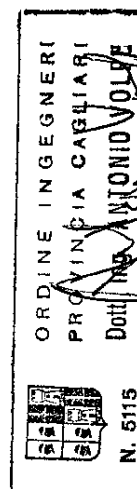
Il mappale 194 ha la stessa forma del precedente mappale e confina a ovest col mappale 193, a nord è delimitato da alcuni alberi di eucaliptus dal mappale 118, a est confina col mappale 195 intestato alle stesse ditte e a sud confina col mappale 197. Anche per questo mappale valgono le stesse considerazioni fatte per soprasuolo (vedasi Figura n. 5), per l'irrigazione e la vegetazione presente.

È individuato al Catasto terreni al Fg.52, Mapp. 194 e ha classamento orto irriguo 1, con reddito dominicale € 14,81 e reddito agrario € 12,90. La superficie catastale del lotto risulta di 925 mq (vedasi Allegati B).

Il mappale 195 di forma quadrata è delimitato a nord da alcuni alberi di eucaliptus che lo separano dal mappale 118 e dal mappale 56 col quale confina anche a est. A sud confina col mappale 198 intestato alle stesse ditte. A ovest confina col mappale 194 intestato alle stesse ditte. I terreno è pianeggiante e risulta coperto da dell'erba bassa, probabilmente è utilizzato come pascolo (vedasi Figura n. 6-7). Nel lotto è presente un pozzo ed un punto di presa dell'acqua per l'irrigazione contrassegnato con la sigla 26/06.

È individuato al Catasto terreni al Fg.52, Mapp. 195 e ha classamento orto irriguo 1, con reddito dominicale € 86,37 e reddito agrario € 75,23. La superficie catastale del lotto risulta di 5.395 mq (vedasi Allegati B).

Il mappale 198 presenta le stesse caratteristiche degli altri mappali, ovvero non è



attribuite le caratteristiche del subalterno 1 (quello attiguo all'immobile B) col quelle del subalterno 2 . Le modifiche posso essere corrette interagendo con i proprietari dell'immobile attiguo con presentazione degli atti di compravendita avvenuti in passato.

Immobilabile H) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 113 – mq 6.575;

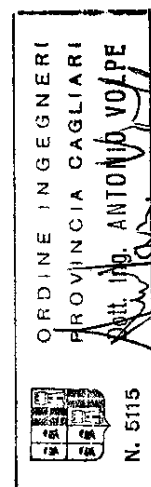
Dai sopralluoghi in situ si è potuto constatare che il terreno dista circa 2,5 km dal centro di Villasor. Lo si raggiunge percorrendo prima la S.S. 196 e poi svoltando sulla destra per una strada sterrata che costeggia la statale. Ha forma quasi rettangolare e ricade in zona agricola (vedasi Figura n. 15-16). Tale zona è caratterizzata dalla presenza terreni agricoli e rade aziende agricole. Il terreno è pianeggiante, attualmente è privo di coltivazione anche se precedentemente era una carciofaia.

L'immobile confina a nord col mappale 185 della stessa proprietà, a est confina con una strada sterrata interpodereale, a sud con la S.S. 196 e a ovest con la stessa proprietà.

È individuato al Catasto terreni al Fg.22, Mapp. 113 e ha classamento orto irriguo 1, con reddito dominicale € 105,27 e reddito agrario € 91,68. La superficie catastale del lotto risulta di 6.575 mq (vedasi Allegati B).

Immobilabile I) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 60 – mq 8.735;

Prima di procedere alla descrizione dell'immobile bisogna precisare che l'immobile I) trattasi di un terreno. Tale mappale ha cambiato la denominazione e connotazione infatti, a seguito del frazionamento eseguito dal Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale; infatti l'originario mappale 60 di 8.735 mq, è stato soppresso ed ha originato l'attuale mappale 60 (ex 60/a) di 6.110 mq intestato a [redacted], [redacted], il mappale 60/b passato al demanio dello Stato ed il mappale 184 (ex 60/c) di 1.715 mq intestato a [redacted].



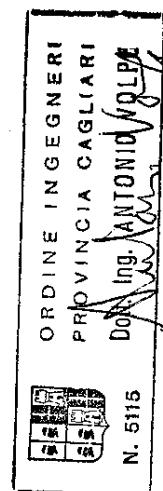
Dal sopralluogo in situ del 17/10/2007 si è potuto constatare che il terreno dista circa 3 km dal centro di Villasor. Lo si raggiunge percorrendo prima la S.S. 196 e poi svoltando sulla destra per la strada vicinale Intrada de Su Pardu asfaltata per circa 200 metri e successivamente svoltando a destra si percorre, per circa 200 metri, una strada sterrata che costeggia il canale di deflusso delle acque.

Il mappale 60 ha forma quasi rettangolare, è delimitato su un lato dal Riu Pixina Marzelli, a sud dal canale di deflusso delle acque meteoriche e sul restante lato confina l'immobile N dal quale non è delimitato (vedasi Figura n. 46-47). Il terreno ricade in zona agricola, caratterizzata dalla presenza terreni agricoli e rade aziende agricole. Durante i sopralluoghi si è verificato che il terreno è stato arato di recente ma non risultavano poste in essere delle coltivazioni. Erano presenti alcuni punti di allaccio Acqua o idranti facenti parti del "Comizio 70" del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale.

Al Catasto terreni l'immobile I è individuato al Fg.22, Mapp. 60 e ha classamento seminativo 4, con reddito dominicale € 9,47 e reddito agrario € 6,31. La superficie catastale del lotto risulta di 6.110 mq (vedasi Allegati B).

Attiguo al mappale 60 è situato il mappale 184 che è separato dalla porzione espropriata dell'originario mappale 60. Detto terreno è parzialmente occupato da vegetazione spontanea per la presenza del canale di deflusso e da un piccolo stagno, una piccola porzione è sgombra (vedasi Figura n. 48). La forma di detto mappale è triangolare ed è delimitato a nord dal canale di deflusso delle acque, a sud dal mappale 79 e dal mappale 114, mentre a ovest dal mappale 185 avente la stessa proprietà. Il terreno ricade in zona agricola, caratterizzata dalla presenza terreni agricoli e rade aziende agricole. Durante i sopralluoghi si è verificato che il terreno è stato arato di recente ma non risultavano poste in essere delle coltivazioni.

È individuato al Catasto terreni al Fg.22, Mapp. 184 e ha classamento seminativo 4, con reddito dominicale € 2,66 e reddito agrario € 1,77. La superficie catastale del lotto risulta di 1.715 mq (vedasi Allegati B).



Immobile J) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 107 – mq 6.680;

Immobile K) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 108 – mq 4.412;

Immobile L) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 111 – mq 9.274;

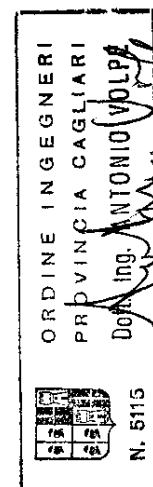
Immobile O) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 112 – mq 13.730;

La descrizione di questi immobili è stata raggruppata perché hanno cambiato la loro denominazione e connotazione a seguito di frazionamenti e fusioni dando origine a nuovi immobili. A seguito del frazionamento del 22/03/2006 n. 83713.1/2006 (prot. n. CA00083713) i mappali 107, mappa. 108, mapp. 112 e mapp 112 sono stati soppressi originando:

mappale 107 ha originato

Frazionamento del 22/03/2006 n. 83713.1/2006		
Mappale originario	Mappale originato	Superficie
107	333	6450
	334	160
180	335	4427
	336	378
111	337	8580
	338	840
	339	25
112	340	13068
	341	710
	342	5
	343	7

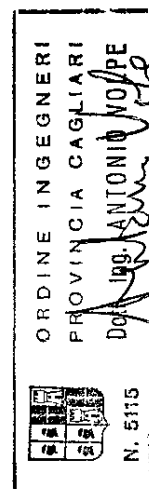
Successivamente col tipo mappale del 25/07/2007 n. 47780.1/2007 (prot. n. Ca0477830) sono stati originati e soppressi i seguenti mappali:



Frazionamento del 22/03/2006 n. 83713.1/2006		
Mappale originario	Mappale originato	Superficie
337	348	1166
	349	7414
180	350	543
	351	79
	352	88
340	353	462
	354	12606

A seguito del tipo mappale del 25/07/2007 n. 47780.2/2007 (prot. n. Ca0477830) è stato originato il mappale 355 come fusione dei mappali 348, mapp. 353 e mapp. 353. Con tale mappale all'ente urbano viene contraddistinta la porzione di edificio destinata a yogurtificio.

Con la costituzione del 04/05/2006 n. 1512.1/2006 (prot. n. CA0122741) è stata accatastata la porzione di azienda agricola nella quale sono presenti dei silos, dei magazzini e alcune tettoie per il riparo del foraggio. Con tale costituzione è stato originato il mappa. 347 e soppressi i mapp. 333, mapp.336, mapp.338, mapp.344, mapp.345 e mapp.346.



	369	5504
--	-----	------

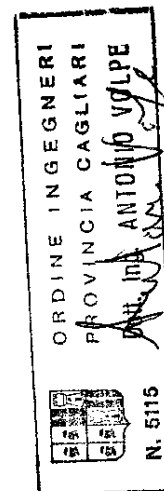
Il nuovo immobile distinto al F. 22 M 370 è classificato con categoria C/2 classe 7 - sup. 1285 mq – rendita 2.455,46 € verrà di seguito indicato come **Immobile AA**).

Il fabbricato, come si vede nell'allegato del catasto, ha una corte comune con i 7 accessi ai depositi. Originariamente i locali erano utilizzati come porcilaia ma, attualmente, sono utilizzati in modo diverso.

Il locale indicato come deposito 1 di forma rettangolare e di superficie di circa 20 mq ha accesso dalla corte comune agli altri depositi. Si accede attraverso una porta cieca in ferro in precarie condizioni. Inoltre è presente una finestra, sempre in ferro e nelle stesse precarie condizioni, che consente il ricircolo dell'aria nel locale le condizioni del locale sono quelle spartane di un deposito con pavimento in cemento e pareti intonacate a civile. Il suo attuale utilizzato è come deposito per attrezzi vari (vedasi figura 53). Ha un'altezza media di 4,85 m. La copertura a due falde inclinate è stata realizzata con una intelaiatura in scatolato di ferro e pannelli tipo "ondulina" in eternit.

Il deposito 2 di forma quadra pressoché regolare ha una superficie di quasi 60 mq calpestabili ed un'altezza di media di 4,55m. La copertura è sempre in eternit con intelaiatura metallica. L'accesso avviene unicamente dalla corte comuni con tutti i depositi attraverso una porta metallica scorrevole sulla facciata esterna. L'interno è costituito da una pavimentazione in cemento e le pareti son intonacate a civile e tinteggiate(vedasi figura 54).

Il deposito 3, originariamente utilizzato come porcilaia, mantiene alcune delle caratteristiche originarie come la tramezzatura dei locali realizzata con blocchetti cm 20cmx40cm per un'altezza di circa 2,20m, la pavimentazione è in battuto di cemento (vedasi figura 55-57). Le finestre presenti son in ferro ed in precarie condizioni come tutta al struttura. In alcuni ambienti la pavimentazione presenta degli scivoli necessari per le originarie lavorazioni. Sono inoltre presenti ancora i vecchi recinti in ferro della porcilaia per l'allevamento del bestiame. Sono inoltre presenti una sala, utilizzata



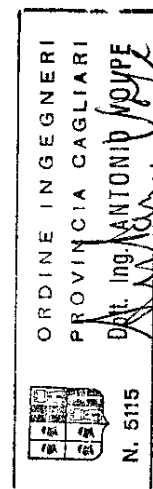
come magazzino di oltre 13 mq ed un secondo ambiente molto ampio di circa 63 mq. Nel complesso il deposito ha una superficie totale calpestabile di circa 964 mq ed un'altezza media di circa 3,75m. In alcune parti, la presenza di una controsoffittatura riduce l'altezza a 3,37m. Gli ambienti sono in precarie condizioni come il controsoffitto. La copertura è quella comune al resto del fabbricato ed è in pannelli in eternit.

Dal deposito 3 è possibile accedere ad una seconda corte prospiciente la vecchia zona stoccaggio del foraggio e dei silos.

Al deposito 4 si accede attraverso una grande porta scorrevole che immette in un primo locale rettangolare di circa 30 mq utilizzato come deposito, procedendo si arriva ad un secondo ambiente di circa 66 mq dove è posizionata una cella frigo che occupa circa la metà della superficie. Ormai la cella frigo ha perso le caratteristiche originarie di conservazione degli alimenti. Nella restante parte dell'ambiente è presente un sistema di trasporto verso la cella frigo dei quarti degli animali macellati (vedasi figura 58-59).

Il deposito 5 ha accesso diretto dalla corte comune agli altri depositi oltreché all'attiguo fabbricato a destinazione residenziale. Si accede attraverso una porta a due ante in alluminio con la parte superiore vetrata. L'ambiente, di forma pressoché rettangolare, presenta una pavimentazione in gress porcellanato di colore marrone, le pareti sono verniciate con vernice plastica sino ad un'altezza di circa 1,50 m e successivamente a vernice lavabile di colore bianco. Il soffitto, in latero-cemento piano è intonacato a civile. La superficie del locale è di circa 38 mq. Nella parete opposta a quella della porta è presente un grande camino (vedasi figura 60).

Il deposito 6 attualmente è utilizzato come magazzino, ha un'altezza media interna di 4,20 m poiché la copertura è inclina con colmo lungo la mezzeria longitudinale. La copertura è in eternit quindi, per un suo uso con persone che lavorano all'interno sarebbe opportuno prevedere alla bonifica della copertura (vedasi Figura n. 37-38). La superficie del locale è di circa 95 mq. Si accede attraverso una serranda metallica manuale, di fronte alla serranda è presente una piccola finestra che fornisce luce e aria



all'ambiente. Nella copertura in eternit sono presenti dei pannelli trasparenti che permettono un ulteriore passaggio di luce all'interno del deposito. Il pavimento è finito a cemento liscio mentre le pareti sono intonacate a civile e tinteggiate sino al tetto. Attualmente, all'interno del locale, è presente una scaffalatura per lo stoccaggio di materiale alimentare. La superficie totale dei locali è di circa 40 mq

Il deposito 7 e il deposito 8 hanno accesso dalla corte comune attraverso una vetrata in alluminio di circa 13 mq.

Al deposito 7 si accede attraverso un ambiente avente m 2,75 di altezza e superficie di 11,60 mq. Le pareti sono rivestite a tutta altezza con mattonelle quadrate, il pavimento risulta anch'esso pavimentato con mattonelle in gress. Dall'ambiente suddetto si accede alla zona bagni costituita da due bagni rivestiti a tutta altezza e separati da una porta cieca in alluminio aventi superficie totale di circa 7 mq. Proseguendo dal disimpegno si accede ad un vano coibentato e pavimentato di circa 20 mq. La superficie totale dei locali è di circa 40 mq

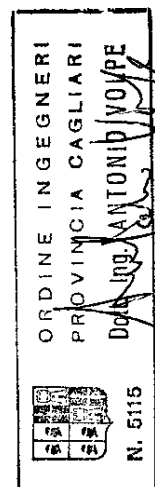
Il deposito 8, costituito da un primo di circa 23 mq pavimentato con mattonelle in gress e rivestito, lungo le pareti con perline di legno a tutta altezza. Proseguendo attraverso una vetrata in alluminio e vetro si accede d un altro deposito cieco e più interno di circa 20 mq. La superficie totale dei locali è di circa 40 mq.

La superficie commerciale dell'immobile è data dalla somma della superficie lorda dell'immobile e al 10% della superficie del cortile ovvero:

$$Sc = 1215,40 \text{ mq} + 10 \% 729 \text{ mq} = 1215,40 + 73 = 1288,40 \text{ mq}$$

Il nuovo immobile distinto al F. 22 M 368 ha i seguenti dati di classamento: categoria A/2, classe 7 – consistenza 6 vani – rendita 387,34 verrà di seguito indicato come *Immobile AB*).

Dal sopralluogo in situ del 17/10/2007 si è potuto constatare che il terreno dista circa 3 km dal centro di Villasor. Lo si raggiunge percorrendo prima la S.S. 196 e poi svoltando sulla destra per la strada vicinale Intrada de Su Pardu asfaltata e dopo circa 80 metri si svolta sulla destra e si attraversa il cancello comune alle altre parti di fabbricato (Immobile distinto in catasto al F. 22 M 370). Attraversando la corte del

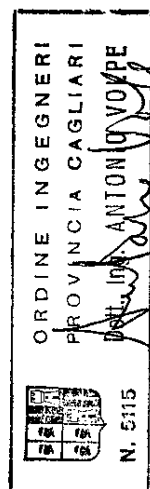


Fabbricato precedente si arriva al cortile del nuovo immobile. Attualmente l'accesso è solo pedonale ed è delimitato da una palizzata bassa da un lato e dall'altro da una rete con picchetti in ferro. Il cortile ha una superficie di 52,20 mq attraverso cui si accede ad un loggiato di 7,15 mq in alluminio e vetro. Il loggiato poggia su un muretto in mattoni alto circa 60 cm (vedasi figura n. 23). Dal loggiato si accede all'unico bagno presente di 7,45 mq dotato di una piccola finestra prospiciente altra proprietà oppure al disimpegno di 9 mq dell'appartamento (vedasi figura n. 24-26). Dal disimpegno si accede alla cucina di 10,20 mq (vedasi figura n. 27) e al salotto di 17,60 mq (vedasi figura n. 28-29). Dal salotto si accede ad una camera matrimoniale di 15,70 mq (vedasi figura n. 30) ad una seconda camera da letto sempre matrimoniale (vedasi figura n. 31-32) e un'altra singola di 13,60 mq (vedasi figura n. 33) nella quale c'era anche una stileria. L'illuminazione degli ambienti è pressoché sufficiente anche se l'età dell'immobile si vedeva in vari parti dei muri. Tutti gli ambienti sono intonacati a civile e gli impianti sono sottotraccia, le porte interne sono in legno e gli infissi in alluminio a singolo vetro. Il bagno, date le finiture e i sanitari, risulta essere stato oggetto di una ristrutturazione successiva alla realizzazione della casa. Nel complesso le condizioni dell'appartamento risultano medie. La superficie commerciale dell'appartamento è data dalla somma della superficie lorda dell'immobile e al 10% della superficie del cortile ovvero:

$$Sc = 119,50 \text{ mq} + 10 \% 52,50 \text{ mq} = 119,50 + 5,25 = 124,75 \text{ mq}$$

Il nuovo immobile distinto al F. 22 M 355 ha i seguenti dati di classamento: categoria D/7 – rendita 2228,00 verrà di seguito indicato come *Immobile AC*).

Dal sopralluogo in situ del 17/10/2007 si è potuto constatare che il terreno dista circa 3 km dal centro di Villasor. Lo si raggiunge percorrendo prima la S.S. 196 e poi svoltando sulla destra per la strada vicinale Intrada de Su Pardu asfaltata e dopo circa 80 metri si svolta sulla destra e si percorrendo circa 100 m di strada sterrata sino al cancello che consente l'accesso al lotto. Il lotto è costituito da un porzione di cortile di circa 300 mq in cls carrabile, la restante parte è costituita da una loggia di 102 mq. La struttura è stata oggetto di



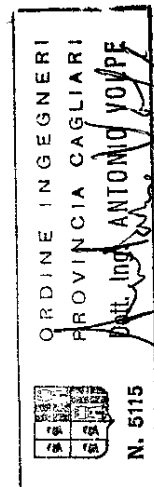
una recente ristrutturazione a seguito del rilascio dell'autorizzazione edilizia pratica n. 2839 del 23/07/2007 alla quale è seguito il rilascio del certificato di agibilità in data 11/10/2007.

Dal cortile si accede ad un ufficio di 20,40, ad un ripostiglio di 10,19 mq e all'interno dell'edificio. Un ingresso di 8,64 mq permette il raggiungimento della sala di confezionamento di 60,85 mq. Da questo ambiente si Accede alla cella frigo A di 17,92 mq, alla cella frigo B di 11,80 mq al deposito imballaggi di 27,50 mq alla sala lavorazione A di 56,70 mq alla cella frigo C di 18 mq e alla zona bagno. Sulla sala confezionamento di affaccia un laboratorio di 4,65 mq. La zona bagno è costituita da un antibagno di 4,68 mq che consente l'accesso all'ala uomini con uno spogliatoio di mq 4,75 e bagno di mq 4,37 che all'ala donne avente le medesime caratteristiche. Dal piazzale pertinenziale esterno di 1370 mq si acceda alla sala caldaia di 12,50 mq, al deposito gasolio di 15,84 mq e alla sala motore di 3,05 mq. A seguito della ristrutturazione tutta la struttura si presenta in ottime condizioni. Questo fabbricato, attualmente è utilizzato per la produzione industriale dello yogurt.

Il nuovo immobile distinto al F. 22 M 347 ha i seguenti dati di classamento: categoria D/10 – rendita 898,00 verrà di seguito indicato come *Immobile AD*).

Dal sopralluogo in situ del 17/10/2007 si è potuto constatare che il terreno dista circa 3 km dal centro di Villasor. Lo si raggiunge percorrendo prima la S.S. 196 e poi svoltando sulla destra per la strada vicinale Intrada de Su Pardu asfaltata per circa 200 metri e successivamente svoltando a destra si accede all'area dell'immobile attraverso un ampio cancello. All'immobile si può accedere attraverso il fabbricato individuato col mappale 370 ovvero il *nuovo immobile AA*). Il lotto ha la forma di $\frac{1}{4}$ di cerchio e il lato curvo è delimitato dalla strada vicinale indicata precedentemente. Sul lotto sono realizzati alcuni edifici (vedasi allegati B) indicati con A, B, C D, E e F. L'*immobile AA* si trova in zona agricola.

Il fabbricato "A", come indicato nell'accatastamento, di forma rettangolare avente lunghezza di 20,10 m e larghezza 5 m, risulta delimitato su tre lati da un muro realizzato con blocchetti da costruzione di dimensioni cm 20x20x40 e sul terzo lato è aperto. La copertura è realizzata con pannelli tipo "ondulina" in eternit, mentre l'altezza media è di 290 m. Precedentemente era usato come ricovero mezzi o lo stoccaggio del foraggio.



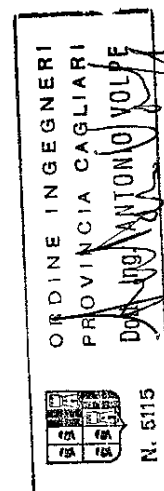
Il fabbricato "B" di forma rettangolare, di lunghezza di 70,80 m e larghezza 7,18 m, risulta delimitato su tre lati da un muro realizzato con blocchetti da costruzione di dimensioni cm 20x20x40 e sul terzo lato è aperto. La copertura è realizzata con pannelli tipo "ondulina" in eternit. Precedentemente era usato come ricovero mezzi o lo stoccaggio del foraggio.

Il fabbricato "C" di forma rettangolare è costituito da una prima parte di lunghezza m 18,70 e larghezza 4,65. Questa porzione ha un'altezza di 3,60 m con copertura realizzata in latero-cemento, originariamente era utilizzata come mangiatoia. Sono presenti alcune finestre in condizioni fatiscenti. La seconda porzione di lunghezza 13,35 m ha una larghezza media di 6 m, mentre l'altezza è di 2,70 m.

Il fabbricato "D" di forma rettangolare, di lunghezza di 23,40 m e larghezza 6,20 m, risulta delimitato su tutti i lati da un muro realizzato con blocchetti da costruzione di dimensioni cm 20x20x40, mentre per una porzione di 9,20 è presente un loggiato aperto. La copertura a una falda è realizzata con pannelli tipo "ondulina" in eternit, mentre l'altezza media è di 3,25 m.

Il fabbricato "E" è costituito da due silos per lo stoccaggio delle sementi. L'altezza è di 12,95 per un diametro di 5,80m. Le condizioni sono precarie, le aperture dei silos sono aperte e consentono alle intemperie di deteriorare la struttura.

Il fabbricato "F" di forma quasi rettangolare, è costituito da una parte rettangolare di lati 20,10 m per una larghezza di 16,55. La seconda porzione, con accesso sempre dalla prima porzione ha una larghezza di 10 m ed una larghezza di 12 m. La pavimentazione è in battuto di cemento e i muri perimetrali non sono intonacati non sono intonacati. La copertura è a doppia falda realizzata con pannelli in eternit e presenta un'altezza media di 3,45 m.



**Immobile N) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 120 – mq
61.634;**

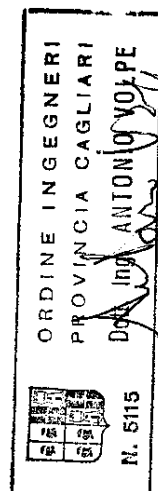
Prima di procedere alla descrizione dell'immobile N occorre evidenziare che il bene ha cambiato la denominazione e connotazione, infatti attualmente il mappale distinto al F. 22 mapp. 60 ha una superficie di 23.005 mq. Dalle ricerche effettuate presso il Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale risulta che antecedentemente al 1973 l'originario mappale 60 di 62.615 mq è stato frazionato originando i mappali 120 (ex 120/a) il mappale 120/b intestato al Demanio dello Stato ed il 185 (ex 120/c). Successivamente col frazionamento del 27/09/1973 n. 8183.1/1973 (prot. n. 185007) il mappale 185 è stato ulteriormente frazionato originando l'attuale mappale 185 (ex 185/a) di 36.750 mq ed il mappale 268 (ex 185/b) intestato al Demanio dello Stato.

Dal sopralluogo in situ del 17/10/2007 si è potuto constatare che il terreno dista circa 3 km dal centro di Villasor. Lo si raggiunge percorrendo prima la S.S. 196 e poi svoltando sulla destra per la strada vicinale Intrada de Su Pardu asfaltata per circa 200 metri e successivamente svoltando a destra si percorre, per circa 200 metri, una strada sterrata che costeggia il canale di deflusso delle acque.

Il mappale 120 ha forma quasi triangolare, è delimitato su un lato dal Riu Pixina Marzelli e dall'immobile I (mappale 60), a sud dal canale di deflusso delle acque meteoriche e sul restante lato confina con la strada vicinale Intrada de Su Pardu. Il terreno ricade in zona agricola, caratterizzata dalla presenza terreni agricoli e rade aziende agricole. Durante i sopralluoghi si è verificato che il terreno è stato arato di recente ma non risultavano poste in essere delle coltivazioni. Erano presenti alcuni punti di allaccio Acqua o idranti facenti parti del "Comizio 70" del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale.

È individuato al Catasto terreni al Fg.22, Mapp. 120 e ha classamento seminativo 2, con reddito dominicale € 118,81 e reddito agrario € 77,23. La superficie catastale del lotto risulta di 23.005 mq (vedasi Allegati B).

Per raggiungere il mappale 185 attiguo al mappale 120 valgono le considerazioni precedentemente esposte. Anche questo mappale risulta praticamente pianeggiante con



una leggera pendenza verso sud. Di forma trapezoidale è delimitato a nord dal canale di deflusso delle acque meteoriche, a est da una strada sterrata interpodereale a ovest in parte dall'immobile M e dalla strada vicinale Intrada de Su Pardu. A sud-ovest confina con l'immobile V e col mappale 354

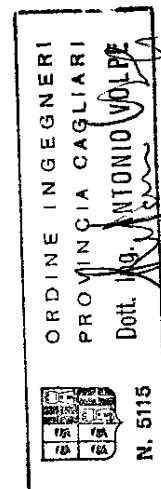
Immobilabile M) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 115 – mq 785;

Dai sopralluoghi in situ si è potuto constatare che il terreno dista circa 3 km dal centro di Villasor. Lo si raggiunge percorrendo prima la S.S. 196 e poi svoltando sulla destra per la strada vicinale Intrada de Su Pardu asfaltata per circa 200 metri e successivamente si svolta a destra. Il terreno pianeggiante e di forma quadrata è parzialmente occupato da una siepe di fichi d'india (vedasi Figura n. 18-19). Dalla visura catastale risulta che in una porzione di esso ci dovrebbe essere un fabbricato rurale di 85 mq, ma questo manufatto non è stato riscontrato. I confini del mappale non sono definiti se non dalla strada vicinale Intrada de Su Pardu in una porzione a nord-ovest, per i restanti lati confina con la stessa proprietà.

È individuato al Catasto terreni al Fg.22, Mapp. 115 con classamento nella porzione AA orto irriguo 1, nella AB Fabb. rurale con reddito dominicale € 11,21 e reddito agrario € 9,76. La superficie catastale del lotto risulta di 700 mq per la porzione AA e di 85 mq per la porzione AB (vedasi Allegati B).

Immobilabile P) Fabbricato rurale distinto al C.T. al F. 51 Mapp. 423 – mq 285;

Dal sopralluogo in situ del 12/10/2007 si è potuto constatare che l'immobile P) si trova nel centro storico del comune di Villasor, nella via S. Efisio 8. All'area si accede percorrendo la S.S. 196 che conduce a Villasor, in prossimità della piazza Matteotti si svolta sulla destra verso la Via Mazzini per poi proseguire nella via S. Efisio. Il fabbricato rurale è stato demolito e l'area è sgombra dalle macerie; all'area si accede dalla via S. Efisio attraverso un'apertura priva di cancello (vedasi Figura n. 11-13-14). L'area è



(vedasi Figura n. 51).

È individuato al Catasto terreni al Fg.23, Mapp. 86 e ha classamento orto irriguo I, con reddito dominicale € 44,59 e reddito agrario € 38,83. La superficie catastale del lotto risulta di 2.785 mq (vedasi Allegati B).

Immobilie R) Terreno in Reg. Bia sa Seda distinto al F. 47 m 75 – mq 1.920;

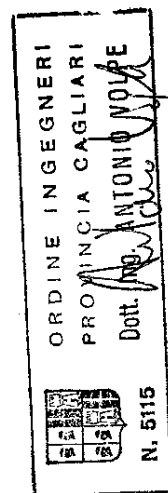
Dai sopralluoghi in situ si è potuto constatare che il terreno dista circa 3 km dal centro di Villasor. Lo si raggiunge percorrendo prima la S.S. 196 per circa 1,5 km, poi svoltando sulla sinistra si percorre la strada vicinale Bia Pont'e Pedra per circa 700 metri per poi proseguire per la strada vicinale Bia Sa Seda per altri 700 metri.

Il terreno non risulta definito nei suoi confini, ed è riconoscibile solo parzialmente per le diverse coltivazioni limitrofe. Il terreno non risultava coltivato, ma sicuramente lavorato nel breve periodo: probabilmente è stato arato precedentemente per renderlo idoneo per una coltivazione, nella zona i terreni sono coltivati a carciofi. Il terreno pianeggiante è privo di alberi, oltre ad essere facilmente raggiungibile (vedasi Figura 43-44). La presenza di un pozzo e di una probabile fornitura elettrica rendono l'immobile facilmente utilizzabile. Il terreno di forma triangolare confina a nord con la strada vicinale Bia Sa Seda, a est-sud-est col mappale 76/a e a sud-ovest col mappale 74 per terminare col mappale 72 a ovest

È individuato al Catasto terreni al Fg.47, Mapp. 75 con classamento seminativo 3, con reddito dominicale € 5,94 e reddito agrario € 5,45. La superficie catastale del lotto risulta di 1.920 mq (vedasi Allegati B).

Immobilie S) Terreno in Reg. Cruccuri distinto al F. 26 m 93 – mq 6.770;

Dal sopralluogo in situ si è potuto constatare che il terreno dista circa 3 km dal centro di Villasor. Lo si raggiunge percorrendo verso nord la strada vicinale Terraprenu per circa prima 2,5 km e e poi svoltando sulla destra per la strada vicinale de Su Cruccuri



per circa 800 metri. Il lotto ha forma quadrata leggermente deformata, i confini non sono definiti se non dalle coltivazioni limitrofe. La zona è caratterizzata dalla presenza terreni agricoli e rade aziende agricole. Il terreno è pianeggiante, facilmente raggiungibile anche se l'ultimo tratto di strada è sterrata. Il terreno non presenta confini definiti se non quelli delle coltivazioni limitrofe. Confina a est col mappale 95, a sud col mappale 94, a ovest col mappale 89 e a nord col mappale 92. In prossimità del lotto sono presenti degli idranti per la presa dell'acqua

È individuato al Catasto terreni al Fg.26, Mapp. 93 e ha classamento orto irriguo 1, con reddito dominicale € 108,39 e reddito agrario € 94,40. La superficie catastale del lotto risulta di 6.770 mq (vedasi Allegati B).

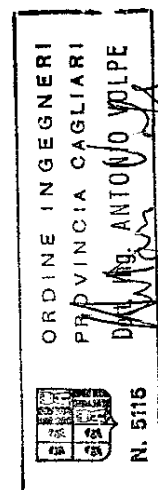
Immagine T) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 50 m 201 – mq 4.645;

Dal sopralluogo in situ del 17/10/2007 si è potuto constatare che l'immobile si trova nella periferia del comune di Villasor a circa 1 km in linea d'aria dal centro del paese. Per raggiungere l'originario immobile bisogna percorrere la S.S. 196 sino ad oltre il paese in direzione di Villacidro, svoltare verso l'Eridania Zuccherifici Nazionali S.p.a. per poi costeggiarla sino alla ferrovia. Il terreno non risulta bene definito se non dalla coltivazione dei terreni limitrofi. Attualmente è coltivato

È individuato al Catasto terreni al Fg.50, Mapp. 201 e ha classamento seminativo 2, con reddito dominicale € 23,99 e reddito agrario € 15,59. La superficie catastale del lotto risulta di 4.465 mq (vedasi Allegati B).

Immagine U) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 50 m 188/A – mq 1.060;

Dal sopralluogo in situ del 17/10/2007 si è potuto constatare che l'immobile si

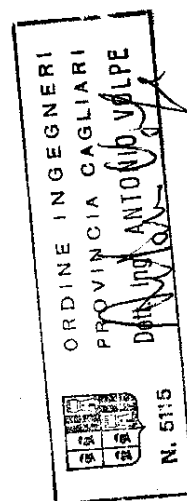


trova nella periferia del comune di Villasor a circa 1 km in linea d'aria dal centro del paese. Per raggiungere l'originario immobile bisogna percorrere la S.S. 196 sino ad oltre il paese in direzione di Villacidro, svoltare verso l'Eridania Zuccherifici Nazionali S.p.a. per poi costeggiarla sino alla ferrovia. All'interno della proprietà è situato il bene oggetto di stima. Attualmente non è possibile individuare univocamente l'immobile U sia perché è stato frazionato originando i mappali 400 (ex 188/a) di 530 mq ed il mappale 401 (ex 188/b) di 530 mq che con passaggi poco chiari, e come indicato nella relazione notarile, sono stati intestati ad altre ditte e successivamente sono state acquisite dall'Eridania Zuccherifici Nazionali S.p.a.. Inoltre i vari terreni della zona sono stati accorpati, alla luce di quanto esposto si rimane in attesa di una eventuale decisione in tal senso dell'Illustrissimo Giudice

Immobile V) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 21 m 113 – mq 12.000.

Dal sopralluogo in situ del 17/10/2007 si è potuto constatare che il terreno dista circa 3 km dal centro di Villasor. Lo si raggiunge percorrendo prima la S.S. 196 e poi svoltando sulla destra per la strada vicinale Intrada de Su Pardu asfaltata per circa 200 metri. Ha forma trapezia allungata e ricade in zona agricola. Tale zona è caratterizzata dalla presenza terreni agricoli e rade aziende agricole. Il terreno è pianeggiante, facilmente raggiungibile ed è delimitato a sud da un canale di deflusso delle acque meteoriche che costeggia una strada sterrata interpodereale che lo separa dal mappale 353. Dal sopralluogo risulta che il terreno sia arato infatti risultava arato recentemente. A ovest confina con il mappale 500 avente la stessa proprietà e a nord col mappale 9. A est la strada vicinale lo delimita nel rimanente lato (vedasi Figura n. 45).

È individuato al Catasto terreni al Fg.21, Mapp. 113 e ha classamento seminativo 1, con reddito dominicale € 86,15 e reddito agrario € 40,00. La superficie catastale del lotto risulta di 11.915 mq (vedasi Allegati B).



QUESITO N.3

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

Immobilabile A) Terreno distinto al C.T al F. 21 Mapp. 7 mq 53.780;

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene. Per delucidazioni si rimanda al quesito n. 2.

Immobilabile B) Terreno distinto al C.T al F. 21 Mapp. 354 mq 1.700;

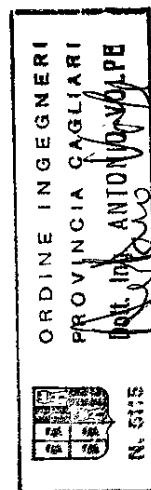
I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene.

Immobilabile C) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 193 – mq 1.030;

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene.

Immobilabile D) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 194 – mq 925;

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene.



Immobilabile E) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 195 – mq 5.395;

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene.

Immobilabile F) Terreno in Reg. S. Iacu distinto al F. 52 m 198 – mq 4.485;

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene.

Immobilabile G) Area con sovrastante fabbricato da demolire C.T. F. 51 mapp. 422(parte);

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono, con qualche difficoltà, l'individuazione del bene.

Immobilabile H) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 113 – mq 6.575;

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene.

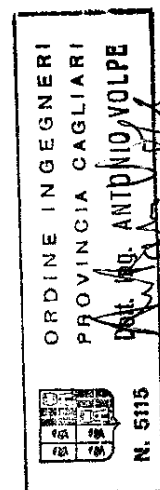
Immobilabile I) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 60 – mq 8.735;

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene. Per delucidazioni si rimanda la quesito n. 2.

Immobilabile J) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 107 – mq 6.680;

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene. Per delucidazioni si rimanda la quesito n. 2.

Immobilabile K) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 108 – mq 4.412;



I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene. Per delucidazioni si rimanda la quesito n. 2.

Immobilabile L) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 111 – mq 9.274;

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene. Per delucidazioni si rimanda la quesito n. 2.

Immobilabile M) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 115 – mq 785;

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene.

Immobilabile N) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 120 – mq 61.634;

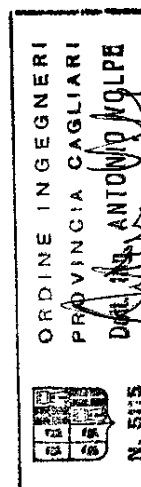
I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene. Per delucidazioni si rimanda la quesito n. 2.

Immobilabile O) Terreno in Reg. Piscinas Masellus distinto al F. 22 m 112 – mq 13.730;

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene. Per delucidazioni si rimanda la quesito n. 2.

Immobilabile P) Fabbricato rurale distinto al C.T. al F. 51 Mapp. 423 – mq 285;

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene. Per delucidazioni si rimanda la quesito n. 2.





Immobilabile Q) Terreno in Reg. Mori's Cannas distinto al F. 23 m 86 – mq 2.785;

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene.

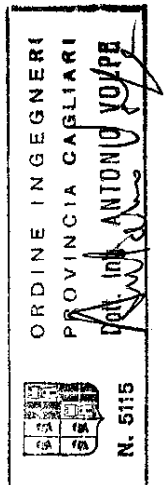


Immobilabile R) Terreno in Reg. Bia sa Seda distinto al F. 47 m 75 – mq 1.920;

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene.

Immobilabile S) Terreno in Reg. Cruccuri distinto al F. 26 m 93 – mq 6.770;

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene.

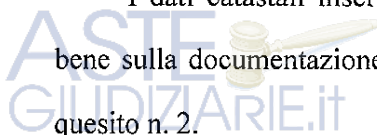


Immobilabile T) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 50 m 201 – mq 4.645;

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene. Per delucidazioni si rimanda la quesito n. 2.

Immobilabile U) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 50 m 188/A – mq 1.060;

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene sulla documentazione catastale ma non sul luogo. Per delucidazioni si rimanda la quesito n. 2.





Immobile V) Terreno in Reg. Bia Piricoccu distinto al F. 21 m 113 – mq 12.000.

I dati catastali inseriti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene. Per delucidazioni si rimanda la quesito n. 2.

