

**Tribunale Civile di Cagliari**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**



**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**RELATIVA AL PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**ISCRITTO AL N° 768/2012 DEL RUOLO GENERALE,**

**PROMOSSA DA**

**CONTRO**

**CREDITORE INTERVENUTO:**



**Consulente Tecnico d'Ufficio**

**PERITO INDUSTRIALE EDILE ARGIOLAS MICHELE**



*Pagina 1 di 163*



**TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI**

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO RELATIVA AL  
PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE  
ISCRITTO AL N°768/2012 DEL RUOLO GENERALE,  
PROMOSSA DA \_\_\_\_\_ CONTRO  
\_\_\_\_\_ CREDITORE**

**INTERVENUTO:**

**I. Premessa.**

Ill.mo Signor Giudice Dott. Enzo Luchi del Tribunale Civile di Cagliari, il sottoscritto Perito Industriale Edile Argiolas Michele, nato a Bergamo il 23/01/1975 c.f RGL MHL 75A23 A794V, iscritto al Collegio dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati della Provincia di Cagliari al n° 2782 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Cagliari, con Studio Tecnico in Monserrato nella Via Giuseppe Zuddas n° 38, veniva nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento di esecuzione immobiliare di cui sopra ed invitato a comparire in udienza il giorno 17.07.2014, prestava giuramento prendendo conoscenza del mandato e dei relativi quesiti:

1) **verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure

certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei;

**predisponga**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisisca**, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; **acquisisca** l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti) **segnalando** eventuali acquisti **mortis causa** non trascritti;

2) **descriva, previo necessario accesso**, l'immobile pignorato indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

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;

4) **proceda**, ove necessario, e solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;

5) **indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

6) **indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia



degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni, **quantificando** altresì i costi di sanatoria; fornisca le notizie di cui all'art.40 della L.47/85 ed all'art.46 del D.Lvo 378/01, **indichi** in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria, ovvero dica se la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

7) **dica** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini e alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

8) se l'immobile è pignorato solo pro quota, **indichi** i nominativi dei comproprietari e la misura delle quote ai medesimi spettante; **dica** se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini e alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio

Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;

9) **accerti** se l'immobile è libero o occupato; **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziato se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

10) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

11) **indichi** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **accerti** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se sugli stessi resteranno a carico

dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo);

12) **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superfici o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

13) **determini** il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile.

14) **Inoltre** a integrazione dei quesiti sopraccitati, **predisponga** quale allegato autonomo l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) dei fabbricati pignorati.

-Il **consulente** prendeva visione degli atti di causa e previo avviso a mezzo raccomandata A/R spedita a

, il giorno 07.11.2014 alle

ore 9:00 ha iniziato le operazioni peritali recandosi presso

l'immobile sito in Comune di Monastir in Via San Pietro nn.

9A / 11, per poi proseguire i sopralluoghi i tutti gli immobili

esecutati, di seguito elencati, eseguendo le dovute

misurazioni ed accertandosi dello stato dei luoghi; erano

presenti



-Il sottoscritto C.T.U., si recava presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monastir (CA) alla Sezione Edilizia Privata, per gli accertamenti della situazione urbanistica e progettuale degli immobili oggetto di pignoramento.

-Inoltre, preventivamente al sopralluogo effettuato, ha eseguito gli accertamenti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio- Servizi Catastali, ed infine dopo aver svolto le dovute indagini di mercato ai fini estimativi del bene esecutato, ha scritto la presente consulenza.

## **II. ACCERTAMENTI PRELIMINARI.**

### **a)-Esamina Atto di pignoramento.**

**PREMESSO** che in virtù il Decreto Ingiuntivo n. 2266/2008 emesso dal Tribunale di Cagliari in data 22/09/2008, nel procedimento iscritto al R.A.C. n. 7542/2008, dichiarato provvisoriamente esecutivo in pari

data depositato in Cancelleria il 30/09/2008, munito di formula esecutiva in data 09/10/2008, notificato, tra gli altri, \_\_\_\_\_ tramite Ufficiale Giudiziario, il Banco di Sardegna è creditore, tra gli altri, della sig.ra \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, in qualità di fideiussore della \_\_\_\_\_, nei limiti della garanzia prestata e sino alla concorrenza dell'importo di € 1.080.000,00 delle seguenti somme : **€ 273.286,35** quale saldo finale passivo al 31.03.2008 del conto corrente n. 11971 acceso presso \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, oltre interessi maturati e maturandi sino all'effettivo soddisfo del credito; **€ 423.151,40** quale saldo finale passivo al 31.03.2008 del conto corrente anticipo fatture n. 15284 acceso presso la \_\_\_\_\_, oltre interessi maturati e maturandi sino all'effettivo soddisfo del credito; oltre ancora le spese del procedimento monitorio liquidate in complessivi **€ 2.535,94**.

**VISTO** l'atto di precetto notificato il 10/10/2012 con il quale \_\_\_\_\_ intima, in forza dei predetti titoli, il pagamento della somma complessiva di **€ 699.350,84**, oltre interessi e spese successive occorrente

sino al soddisfo, accessori di legge ed oneri contributivi e fiscali;

- Che l'atto di precetto notificato in virtù del citato titolo è rimasto infruttuoso.

- Che \_\_\_\_\_ intende agire giudizialmente per il recupero del proprio credito mediante l'espropriazione forzata dei beni ipotecati.

Tutto ciò premesso, \_\_\_\_\_ come sopra rappresentato e difeso,

### **Dichiara**

di voler sottoporre ad esecuzione forzata per l'espropriazione:

**A. Il diritto di piena proprietà spettante per l'intero alla \_\_\_\_\_ sul seguente immobile:**

1) in Comune di Monastir (CA), appartamento sito alla Via San Pietro, nn. 11-9/A P.T. e P.1°, distinto al N.C.E.U. al Foglio 12, particella 266, natura X – Fabbricato, vani 7,5;

**B. Il diritto di piena proprietà spettante pro quota indivisa alla \_\_\_\_\_ titolare della quota pro indiviso pari a  $\frac{1}{2}$  sul seguente immobile:**

1) in Comune di Monastir (CA), terreno distinto in NCT al Foglio 7, particella 140, natura T – Terreno, mq. 3150.

2) in Comune di Monastir (CA), terreno distinto in NCT al Foglio 7, particella 145, natura T – Terreno, mq. 3355.

3) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Corte Baccas, distinto in NCT al Foglio 7, particella 29, natura T – Terreno, mq. 7585.

4) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Corte Baccas, distinto in NCT al Foglio 7, particella 62, natura T – Terreno, mq. 790.

5) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Corte Baccas, distinto in NCT al Foglio 7, particella 63, natura T – Terreno, mq. 7445.

6) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Corte Baccas, distinto in NCT al Foglio 7, particella 64, natura T – Terreno, mq. 3430.

7) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Corte Baccas, distinto in NCT al Foglio 7, particella 65, natura T – Terreno, mq. 11120.

8) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Corte Baccas, distinto in NCT al Foglio 7, particella 770, (ex 201/b) natura T – Terreno, mq. 4530.

9) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Corte Baccas, distinto in NCT al Foglio 7, particella 776, (ex 295/b) natura T – Terreno, mq. 2050.

10) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Corte Baccas, distinto in NCT al Foglio 7, particella 774, (ex 296/b) natura T – Terreno, mq. 1060.



11) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Corte Baccas, distinto in NCT al Foglio 7, particella 344, natura T – Terreno, mq. 65.

12) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Corte Baccas, distinto in NCT al Foglio 7, particella 345, natura T – Terreno, mq. 450.

13) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Corte Baccas, distinto in NCT al Foglio 7, particella 346, natura T – Terreno, mq. 3600.

14) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Corte Baccas, distinto in NCT al Foglio 7, particella 772, (ex 347/b) natura T – Terreno, mq. 4440.

15) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Corte Baccas, distinto in NCT al Foglio 7, particella 348, natura T – Terreno, mq. 480.

16) in Comune di Monastir (CA), Loc. Corte Baccas, area con sovrastante fabbricato composta da:

a) terreno distinto in NCT al Foglio 7, particella 769, (ex 201/a) natura T – Terreno;

b) terreno distinto in NCT al Foglio 7, particella 775, (ex 295/a) natura T – Terreno;

c) terreno distinto in NCT al Foglio 7, particella 773, (ex 296/a) natura T – Terreno;

d) terreno distinto in NCT al Foglio 7, particella 771, (ex 347/a) natura T – Terreno;

e) appartamento al P. S1/T distinto in NCEU al Foglio 7,  
particella 777, subalterno 1, vani 6, natura A –  
Appartamento;

f) appartamento al P.T. distinto in NCEU al Foglio 7,  
particella 777, subalterno 2, natura X – Fabbricato;

17) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Su Pardu,  
distinto in N.C.T. al Foglio 18, particella 36,  
natura T – Terreno, mq. 36975;

18) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Su Pardu,  
distinto in N.C.T. al Foglio 13, particella 263,  
natura T – Terreno, mq. 6140;

19) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Su Pardu,  
distinto in N.C.T. al Foglio 13, particella 265,  
natura T – Terreno, mq. 6750;

20) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Su Pardu,  
distinto in N.C.T. al Foglio 13, particella 109,  
natura T – Terreno, mq. 3865;

21) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Su Pardu,  
distinto in N.C.T. al Foglio 13, particella 111,  
natura T – Terreno, mq. 1880;

22) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Su Pardu,  
distinto in N.C.T. al Foglio 19, particella 24,  
natura T – Terreno, mq. 2015;



23) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Su Pardu, distinto in N.C.T. al Foglio 19, particella 25, natura T – Terreno, mq. 500;

24) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Su Pardu, distinto in N.C.T. al Foglio 19, particella 155, (ex 40/a) natura T – Terreno, mq. 96355;

25) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Su Pardu, distinto in N.C.T. al Foglio 20, particella 5, natura T – Terreno, mq. 38945;

26) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Su Pardu, distinto in N.C.T. al Foglio 20, particella 6, natura T – Terreno, mq. 14580;

27) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Su Pardu, distinto in N.C.T. al Foglio 20, particella 7, natura T – Terreno, mq. 7265;

28) in Comune di Monastir (CA), terreno in Reg. Su Pardu, distinto in N.C.T. al Foglio 23, particella 75, natura T – Terreno, mq. 17090;

29) in Comune di Monastir (CA), terreno in Loc. Monti Nieddu, distinto in N.C.T. al Foglio 2, particella 51, natura T – Terreno, mq. 15250;

30) in Comune di Monastir (CA), terreno in Loc. Margatzori, distinto in N.C.T. al Foglio 12, particella 521, natura T – Terreno, mq. 3950;

31) in Comune di Monastir (CA), terreno in Loc. Margatzori, distinto in N.C.T. al Foglio 12, particella 3196, (ex mapp. 443/c) natura T – Terreno, mq. 8658;

32) Area in Comune di Monastir, Loc. Margatzori, con sovrastante fabbricato composta da:

a) terreno distinto in N.C.T. al Foglio 12, particella 3194, (ex mapp. 443/a);

b) terreno distinto in N.C.T. al Foglio 12, particella 3195, (ex mapp. 443/b);

c) fabbricato distinto in N.C.E.U. al Foglio 12, particella 3194, natura X – Fabbricato;

d) fabbricato distinto in N.C.E.U. al Foglio 12, particella 3195, natura X – Fabbricato;

33) in Comune di Monastir (CA), terreno, distinto in N.C.T. al Foglio 18, particella 600, natura T – Terreno, mq. 14255; comprese tutte le adiacenze, pertinenze, accessioni, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e tutto quanto comunque ritenuto gravabile ai sensi di legge, nulla escluso o eccettuato:

“..... A richiesta dell. Avv. \_\_\_\_\_, nella sua qualità in atti, Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all’Ufficio Unico Notificazioni, Esecuzioni e Protesti presso la Corte d’Appello di Cagliari, visto l’atto che precede, visto il titolo esecutivo ritualmente notificato, nonché l’atto di precetto notificato, rimasto infruttuoso,

## **PIGNORO**

In forza del citato titolo i sopradescritti beni immobili, nonché tutte le costruzioni sui medesimi realizzate, le adiacenze, pertinenze, accessioni, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e tutto quanto comunque ritenuto gravabile ai sensi di legge, nulla escluso o eccettuato:



## **INGIUNGO**

di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito per cui si procede gli immobili sopra descritti, comprese le adiacenze, pertinenze, accessioni, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e tutto quanto comunque ritenuto gravabile ai sensi di legge, e comunque di seguito introdotto, nulla escluso o eccettuato e,

## **INVITO**

ad effettuare presso la cancelleria del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Cagliari la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei Comuni del circondario del Tribunale di Cagliari, con l'avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni alla debitrice dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso Giudice dell'Esecuzione e altresì.



## AVVERTO

che, ai sensi dell'art.

495 c.p.c., puo' chiedere di sostituire alle cose pignorate una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante, e agli eventuali creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia dalla predetta depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt. 530, 552 e 569 c.p.c., la relativa istanza, unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto del credito per cui è stato eseguito il pignoramento, e dei creditori intervenuti, indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale

e cio' eseguo

mediante notifica del presente atto consegnandone copia conforme all'originale

**b) - Accertamenti presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cagliari – Territorio - Servizi Catastali.**

-Il sottoscritto C.T.U. ha eseguito i dovuti accertamenti presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cagliari - Territorio di seguito riporta i dati acquisiti.

Pagina 17 di 163

## CATASTO TERRENI.

Si riportano qui di seguito i dati catastali in atti degli immobili eseguiti, così distinti al Catasto Terreni:



### TERRENO "1" - (T.1) -

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 29;

- 
- Porzione: AA
  - Qualità: VIGNETO;
  - Classe: 2;
  - Superficie Ha. are. ca (mq.): 15.05;
  - Reddito Dominicale: Euro 10,10;
  - Reddito Agrario: Euro 6,61;

- 
- Porzione: AB
  - Qualità: SEMINATIVO;
  - Classe: 4;
  - Superficie Ha. are. ca (mq.): 60.80;
  - Reddito Dominicale: Euro 7,85;
  - Reddito Agrario: Euro 2,51;

### TERRENO "2" - (T.2) -

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 62;

- 
- Porzione: AA
  - Qualità: SEMINATIVO;
  - Classe: 4;
  - Superficie Ha. are. ca (mq.): 01.55;
  - Reddito Dominicale: Euro 0,20;
  - Reddito Agrario: Euro 0,06;

- 
- Porzione: AB
  - Qualità: VIGNETO;
  - Classe: 2;
  - Superficie Ha. are. ca (mq.): 06.35;
  - Reddito Dominicale: Euro 4,26;
  - Reddito Agrario: Euro 2,79;



### **TERRENO "3" - (T.3) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 63;

- 
- Porzione: AA
  - Qualità: VIGNETO;
  - Classe: 2;
  - Superficie Ha. are. ca (mq.): 38.98;
  - Reddito Dominicale: Euro 26,17;
  - Reddito Agrario: Euro 17,11;

- 
- Porzione: AB
  - Qualità: SEMINATIVO;
  - Classe: 4;
  - Superficie Ha. are. ca (mq.): 35.47;
  - Reddito Dominicale: Euro 4,58;
  - Reddito Agrario: Euro 1,47;

### **TERRENO "4" - (T.4) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 64;
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 3;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 34.30;
- Reddito Dominicale: Euro 8,86;
- Reddito Agrario: Euro 3,37;

### **TERRENO "5" - (T.5) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 65;
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 3;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 1.11.20;
- Reddito Dominicale: Euro 28,71;
- Reddito Agrario: Euro 10,91;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



### **TERRENO "6" - (T.6) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 344;
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 3;
- Superficie Ha.are.ca (mq.): 00.65;
- Reddito Dominicale: Euro 0,17;
- Reddito Agrario: Euro 0,06;



### **TERRENO "7" - (T.7) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 345;
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 3;
- Superficie Ha.are.ca (mq.): 04.50;
- Reddito Dominicale: Euro 1,16;
- Reddito Agrario: Euro 0,44;

### **TERRENO "8" - (T.8) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 346;
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 3;
- Superficie Ha.are.ca (mq.): 36.00;
- Reddito Dominicale: Euro 9,30;
- Reddito Agrario: Euro 3,53;

### **TERRENO "9" - (T.9) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 348;
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 3;
- Superficie Ha.are.ca (mq.): 04.80;
- Reddito Dominicale: Euro 1,24;
- Reddito Agrario: Euro 0,47;



### **TERRENO "10" - (T.10) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 770;
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 3;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 45.30;
- Reddito Dominicale: Euro 11,70;
- Reddito Agrario: Euro 4,45;



### **TERRENO "11" - (T.11) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 772;
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 3;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 44.40;
- Reddito Dominicale: Euro 11,47;
- Reddito Agrario: Euro 4,36;

### **TERRENO "12" - (T.12) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 774;
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 4;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 10.60;
- Reddito Dominicale: Euro 1,37;
- Reddito Agrario: Euro 0,44;



### **TERRENO "13" - (T.13) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 776;
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 4;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 20.50;
- Reddito Dominicale: Euro 2,65;
- Reddito Agrario: Euro 0,85;



**TERRENO "14" - (T.14) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 18;
- Mappale: 36;
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 4;
- Superficie Ha.are.ca (mq.): 3.69.75;
- Reddito Dominicale: Euro 47,74;
- Reddito Agrario: Euro 15,28;

-Intestazione degli immobili indicati dal "1" al "14":



**TERRENO "15" - (T.15) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 140;
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 3;
- Superficie Ha.are.ca (mq.): 31.50;
- Reddito Dominicale: Euro 8,13;
- Reddito Agrario: Euro 3,09;

**TERRENO "16" - (T.16) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 145;
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 3;
- Superficie Ha.are.ca (mq.): 33.55;
- Reddito Dominicale: Euro 8,66;
- Reddito Agrario: Euro 3,29;

-Intestazione degli immobili indicati dal "15" al "16":



**TERRENO "17" - (T.17) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 18;
- Mappale: 600;

- 
- Porzione: AA
  - Qualità: SEMINATIVO;
  - Classe: 3;
  - Superficie Ha. are. ca (mq.): 1.38.13;
  - Reddito Dominicale: Euro 35,67;
  - Reddito Agrario: Euro 13,55;

- 
- Porzione: AB
  - Qualità: ULIVETO;
  - Classe: -;
  - Superficie Ha. are. ca (mq.): 04.42;
  - Reddito Dominicale: Euro 3,65;
  - Reddito Agrario: Euro 2,17;

- Intestazione dell'immobile "17"

---

**TERRENO "18" - (T.18) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 13;
- Mappale: 109;
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 2;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 38.65;
- Reddito Dominicale: Euro 16,97;
- Reddito Agrario: Euro 4,99;

**TERRENO "19" - (T.19) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 13;
- Mappale: 111;

- 
- Porzione: AA
  - Qualità: SEMINATIVO;
  - Classe: 4;
  - Superficie Ha. are. ca (mq.): 09.00;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



-Reddito Dominicale: Euro 1,16;  
-Reddito Agrario: Euro 0,37;

-----  
-Porzione: AB  
-Qualità: PASCOLO;  
-Classe: 3;  
-Superficie Ha. are. ca (mq.): 05.70;  
-Reddito Dominicale: Euro 1,47;  
-Reddito Agrario: Euro 0,44;

-----  
-Porzione: AC  
-Qualità: PASCOLO ARB.;  
-Superficie Ha. are. ca (mq.): 04.10;  
-Reddito Dominicale: Euro 2,12;  
-Reddito Agrario: Euro 0,64;

### **TERRENO "20" - (T.20) -**

-Comune di : MONASTIR;  
-Foglio: 13;  
-Mappale: 263;

-----  
-Porzione: AA  
-Qualità: SEMINATIVO;  
-Classe: 3;  
-Superficie Ha. are. ca (mq.): 48.17;  
-Reddito Dominicale: Euro 12,44;  
-Reddito Agrario: Euro 4,73;

-----  
-Porzione: AB  
-Qualità: PASCOLO;  
-Classe: 3;  
-Superficie Ha. are. ca (mq.): 13.23;  
-Reddito Dominicale: Euro 3,42;  
-Reddito Agrario: Euro 1,02;

### **TERRENO "21" - (T.21) -**

-Comune di : MONASTIR;  
-Foglio: 13;  
-Mappale: 265;

-----  
-Porzione: AA  
-Qualità: PASCOLO;  
-Classe: 3;  
-Superficie Ha. are. ca (mq.): 40.58;  
-Reddito Dominicale: Euro 10,48;  
-Reddito Agrario: Euro 3,14;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



- Porzione: AB
- Qualità: PASCOLO ARB.;
- Classe: -;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 26.92;
- Reddito Dominicale: Euro 13,90;
- Reddito Agrario: Euro 4,17;



**TERRENO "22" - (T.22) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 19;
- Mappale: 24;
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 4;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 20.15;
- Reddito Dominicale: Euro 2,60;
- Reddito Agrario: Euro 0,83;

**TERRENO "23" - (T.23) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 19;
- Mappale: 25;
- Qualità: FABB. RURALE;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 05.00;

**TERRENO "24" - (T.24) -**

- Comune di : MONASTIR;
  - Foglio: 20;
  - Mappale: 5;
- 
- Porzione: AA
  - Qualità: SEMINATIVO;
  - Classe: 4;
  - Superficie Ha. are. ca (mq.): 1.35.00;
  - Reddito Dominicale: Euro 17,43;
  - Reddito Agrario: Euro 5,58;

- Porzione: AB
- Qualità: PASCOLO;
- Classe: 3;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 2.54.45;
- Reddito Dominicale: Euro 65,71;
- Reddito Agrario: Euro 19,71;



**TERRENO "25" - (T.25) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 20;
- Mappale: 6;
- Qualità: PASCOLO ARB.;
- Classe: U;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 1.45.80;
- Reddito Dominicale: Euro 75,30;
- Reddito Agrario: Euro 22,59;



**TERRENO "26" - (T.26) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 20;
- Mappale: 7;
- Qualità: PASCOLO ARB.;
- Classe: U;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 72.65;
- Reddito Dominicale: Euro 37,52;
- Reddito Agrario: Euro 11,26;

**TERRENO "27" - (T.27) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 23;
- Mappale: 75;
- Qualità: PASCOLO ARB.;
- Classe: U;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 1.70.90;
- Reddito Dominicale: Euro 88,26;
- Reddito Agrario: Euro 26,48;

**TERRENO "28" - (T.28) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 19;
- Mappale: 165; (ex 155)
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 4;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 01.08;
- Reddito Dominicale: Euro 0,14;
- Reddito Agrario: Euro 0,04;



### **TERRENO "29" - (T.29) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 19;
- Mappale: 166; (ex 155)
- Qualità: VIGNETO;
- Classe: 2;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 1.13.03;
- Reddito Dominicale: Euro 75,89;
- Reddito Agrario: Euro 49,62;



### **TERRENO "30" - (T.30) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 19;
- Mappale: 169; (ex 155)
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 4;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 5.06.97;
- Reddito Dominicale: Euro 65,46;
- Reddito Agrario: Euro 20,95;

### **TERRENO "31" - (T.31) -**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 19;
- Mappale: 170; (ex 155)
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 4;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 3.42.47;
- Reddito Dominicale: Euro 44,22;
- Reddito Agrario: Euro 14,15;

-Intestazione degli immobili indicati dal "18" al "31":

---

-NOTA C.T.U.- I mappali 165, 166, 169, 170 derivano dal mappale 155 di mq. 96355 il quale e' stato frazionato con Tipo di Frazionamento prot. n. CA0095876 del 14/05/2013

---



### TERRENO "32" - (T.32) -

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 2;
- Mappale: 51;
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 4;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 1.52.50;
- Reddito Dominicale: Euro 19,69;
- Reddito Agrario: Euro 6,30;



### TERRENO "33" - (T.33) -

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 12;
- Mappale: 521;
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 3;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 39.50;
- Reddito Dominicale: Euro 10,20;
- Reddito Agrario: Euro 3,8;

### TERRENO "34" - (T.34) -

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 12;
- Mappale: 3196;
- Qualità: SEMINATIVO;
- Classe: 2;
- Superficie Ha. are. ca (mq.): 86.58;
- Reddito Dominicale: Euro 38,01;
- Reddito Agrario: Euro 11,18;



-Intestazione degli immobili indicati dal "32" al "34":

---

### TERRENO "35"

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 769;
- Qualità e Classe: **SOPPRESSO**;



### TERRENO "36"

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 771;
- Qualità e Classe: **SOPPRESSO**;



### TERRENO "37"

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 773;
- Qualità e Classe: **SOPPRESSO**;

### TERRENO "38"

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Mappale: 775;
- Qualità e Classe: **SOPPRESSO**;

**-NOTA C.T.U.-** I mappali 769, 771, 773, 775 sono stati soppressi a seguito del Tipo Mappale prot. n. CA0487064 del 02/08/2007 e fusi insieme creando la particella distinta al C.T. al foglio 7 mappale 777 **Ente urbano di mq. 16255** sul quale insistono i fabbricati appresso descritti indicati nell'elenco che segue al punto "**FABBRICATO - (F.02) - e - (F.03) -**"

### TERRENO "39"

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 12;
- Mappale: 3194;
- Qualità: **ENTE URBANO**;

### TERRENO "40"

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 12;
- Mappale: 3195;
- Qualità: **ENTE URBANO**;

**-NOTA C.T.U.-** Sui mappali 3194 e 3195 è stato censito un'immobile con gli appresso descritti identificativi catastali del Catasto dei Fabbricati indicato nell'elenco che segue al "**FABBRICATO - (F.04) -**"



## CATASTO DEI FABBRICATI.

Si riportano qui di seguito i dati catastali in atti degli immobili eseguiti, così distinti al Catasto Fabbricati:



### FABBRICATO "1" - (F.01) -

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 12;
- Particella: 266;
- Subalterno: -;
- Categoria: A/2;
- Classe: 6;
- Consistenza: 7,5 vani;
- Rendita: Euro 406,71;
- Indirizzo: VIA SAN PIETRO n° 11 - n° 9/A Piano T-1;
- Intestato:

### FABBRICATO "2" - (F.02) -

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Particella: 777;
- Subalterno: 1;
- Categoria: A/4;
- Classe: 3;
- Consistenza: 6 vani;
- Rendita: Euro 260,29;
- Indirizzo: LOCALITA' CORTE BACCAS snc. Piano S1-T;
- Intestato:



### FABBRICATO "3" - (F.03) -

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Particella: 777;
- Subalterno: 2;
- Categoria: D/10;
- Classe: -;
- Consistenza: -;
- Rendita: Euro 3044,00;



-Indirizzo: LOCALITA' CORTE BACCAS snc. Piano T;  
-Intestato:  
- GAVIANO CLAUDIO nato a Serri il 03/12/1942, C.F.:  
GVNCLD42T03I668P, proprietà per ½.



**FABBRICATO "4" - (F.04) -**

-Comune di : MONASTIR;  
-Foglio: 12;  
-Particella: 3194 graffato al 3195;  
-Subalterno: -;  
-Categoria: D/10;  
-Classe: -;  
-Consistenza: -;  
-Rendita: Euro 1828,00;  
-Indirizzo: LOCALITA' MARGATZORI snc. Piano T;  
-Intestato:

-Lo scrivente C.T.U., allega alla presente le visure, le mappe e le planimetrie catastali, che identificano e descrivono gli immobili sopra riportati ed oggetto di esecuzione immobiliare.

**c)-Accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di MONASTIR (CA).**

Il sottoscritto C.T.U. si è recato presso l'ufficio Tecnico alla Sezione Edilizia Privata, per effettuare i necessari accertamenti della situazione progettuale e urbanistica dei beni eseguiti che nella presente relazione sono indicati come Fabbricati "F.01" - "F.02" - "F.03" - "F.04".

L'Ufficio Tecnico ha rilasciato ai sensi dell'art. 18 della



Legge n. 47 del 28.02.1985 e successive modifiche ed integrazioni, la certificazione di destinazione urbanistica riguardante i beni eseguiti, che nella presente relazione sono indicati come Terreni dal n° "T.1" al n° "T.34".

-Si allega alla presente relazione il Certificato di Destinazione Urbanistica. **(Certificato n° 47/2014 del 09/12/14)**

-Il sottoscritto C.T.U. ha reperito (previo regolare accesso agli atti) la seguente documentazione amministrativa e più precisamente:

- **FABBRICATO "F.01"**

- **Autorizzazione Edilizia n° 93 del 29/08/2003** relativa alla realizzazione delle opere di manutenzione delle coperture e per la ristrutturazione dei prospetti del fabbricato esistente (civile abitazione) ai sensi della L.R. 29/98 - "Tutela Centri Storici", rilasciata dal Comune di Monastir a nome

- **FABBRICATO "F.02"**

- **Concessione di Costruzione n° 1764 del 08/04/1994** relativa alla realizzazione di un ovile e di un fabbricato rurale, rilasciata dal Comune di Monastir a nome



**- FABBRICATO "F.03" - CORPO A**

- **Concessione Edilizia n° 111 del 15/10/2003** e successiva **Variante in corso d'opera prot. 1042 del 07/02/2007** relativa al Progetto di miglioramento dell'ambiente di vita degli animali con realizzazione di una porcilaia e una concimaia, rilasciata dal Comune di Monastir a nome

**- FABBRICATO "F.03" - CORPO B**

- **Concessione di Costruzione n° 1955/97 e successiva n° 1764 del 08/04/1994** relativa alla realizzazione di un ovile e di un fabbricato rurale, rilasciata dal Comune di Monastir a nome

**- FABBRICATO "F.04"**

- **Concessione Edilizia n° 2421 del 02/04/2001** relativa ai lavori: Opere di Miglioramento Fondiario - Realizzazione di un Ovile e locali annessi alla mungitura, rilasciata dal Comune di Monastir a nome

(figli debitore

esecutato)

- Copie della sopraccitate Concessioni Edilizie comprensive degli elaborati grafici, fanno parte integrante della consulenza.



### III. RISPOSTA AI QUESITI.

*(quesito n. 1) - verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art.567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti) segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;*

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



-Il **sottoscritto C.T.U.** dopo aver preso visione degli atti di causa, dichiara la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c..

-Di seguito lo scrivente, riporta l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli, gravanti sugli immobili eseguiti, così come rilevate dalla documentazione agli atti.

### **ISCRIZIONI e TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

**-IMMOBILE "F.01"** (vedi Relazione notarile Dottor Enrico Ricetto Notaio - Pratica n. 3416 Ventennale n. 2296)

1) Rogito Dottor. Stefano Casti in data 26.11.2007 rep. 6085/1110, trascritto a Cagliari in data 10.12.2007 ai nn. 48667/31959 – Costituzione di Fondo Patrimoniale.

#### **FAVORE/CONTRO:**

#### **FAVORE/CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Appartamento sito in Monastir, Via Villa San Pietro

N.c.e.u. FG. 12 Mapp. 266 + altri .....

1a) Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 12.12.2008

rep. 28426, trascritto a Cagliari in data 09.01.2009 ai nn.

649/83 – Annotamento di Avvenuta Trascrizione di

Domanda Giudiziale.

2) Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 02.02.2008

rep. 6848, trascritto a Cagliari in data 07.08.2008 ai nn.

27961/19041 – Domanda Giudiziale – Esecuzione in forma

Specifica.

**FAVORE:**



**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Appartamento sito in Monastir, Via Villa San Pietro

N.c.e.u. FG. 12 Mapp. 266 + altri .....

**3)** Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 15.11.2008

rep. 18249, trascritto a Cagliari in data 12.12.2008 ai nn.

41676/28426 – Revoca atti soggetti a trascrizione.

**FAVORE:**



**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Appartamento sito in Monastir, Via Villa San Pietro

N.c.e.u. FG. 12 Mapp. 266 + altri .....

**4)** ..... Tribunale di Cagliari in data 26.01.2009 rep.

10000, trascritto a Cagliari in data 30/04/2009 ai nn.

13290/9431 – Revoca atti soggetti a trascrizione.



Pagina 36 di 163



**FAVORE:**

**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Appartamento sito in Monastir, Via Villa San Pietro

N.c.e.u. FG. 12 Mapp. 266 Vani 7,5 + altri .....

5) .....Presidente Tribunale di Cagliari in data 22.09.2008  
rep. 3817, iscritta a Cagliari in data 19/07/2012 ai nn.  
19337/2168 – Ipoteca Giudiziale di euro 700.000,00 in  
forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 696.437,75

**FAVORE:**

**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Fabbricato sito in Monastir, Via Villa San Pietro di  
proprietà

N.c.e.u. FG. 12 Mapp. 266 Vani 7,5 + altri .....

6) Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 24.12.2012  
rep. 6780, trascritto a Cagliari in data 23.01.2013 ai nn.

2069/1716 – Verbale di Pignoramento Immobili



**FAVORE:**

**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Appartamento sito in Monastir, Via Villa San Pietro

N.c.e.u. FG. 12 Mapp. 266 Vani 7,5



**- ISCRIZIONI e TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

**-IMMOBILE “-T.15 - T.16-” (vedi Relazione notarile Dottor Enrico Ricetto Notaio - Pratica n. 3417 Ventennale n. 2296a)**

1) Rogito Dottor. Stefano Casti in data 26.11.2007 rep. 6085/1110, trascritto a Cagliari in data 10.12.2007 ai nn. 48667/31959 – Costituzione di Fondo Patrimoniale.



**FAVORE/CONTRO:**

**FAVORE/CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir:

N.c.t. FG. 7 Mapp. 140 mq. 3150

N.c.t. FG. 7 Mapp. 145 mq. 3355 +altri ....



**1a)** Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 12.12.2008  
rep. 28426, trascritto a Cagliari in data 09.01.2009 ai nn.  
649/83 - Annotamento di Avvenuta Trascrizione di  
Domanda Giudiziale.



**2)** Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 15.11.2008  
rep. 18249, trascritto a Cagliari in data 12.12.2008 ai nn.  
41676/28426 - Revoca atti soggetti a trascrizione.

**FAVORE:**

**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir:

N.c.t. FG. 7 Mapp. 140 mq. 3150

N.c.t. FG. 7 Mapp. 145 mq. 3355 +altri.....

**3)** Tribunale di Cagliari in data 26.01.2009 rep. 10000,  
trascritto a Cagliari in data 30.04.2009 ai nn. 13290/9431  
- Revoca atti soggetti a trascrizione.

**FAVORE:**

**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir:

N.c.t. FG. 7 Mapp. 140 mq. 3150

N.c.t. FG. 7 Mapp. 145 mq. 3355 +altri.....

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

4) ..... Presidente Tribunale di Cagliari in data 20.08.2009

rep. 3643, iscritta a Cagliari in data 05.10.2009 ai nn.

32060/5769 – Ipoteca Giudiziale di euro 873.000,00 in

forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 783.584,00

**FAVORE:**

**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir:

N.c.t. FG. 7 Mapp. 140 mq. 3150

N.c.t. FG. 7 Mapp. 145 mq. 3355 +altri.....

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

5) .....Presidente Tribunale di Cagliari in data 22.09.2008

rep. 3817, iscritta a Cagliari in data 19/07/2012 ai nn.

19337/2168 – Ipoteca Giudiziale di euro 700.000,00 in

forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 696.437,75

**FAVORE:**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir:

N.c.t. FG. 7 Mapp. 140 mq. 3150

N.c.t. FG. 7 Mapp. 145 mq. 3355 +altri.....

**6)** *Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 24.12.2012*

*rep. 6780, trascritto a Cagliari in data 23.01.2013 ai nn.*

*2069/1716 – Verbale di Pignoramento Immobili*

**FAVORE:**

**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir **per** ½ :

N.c.t. FG. 7 Mapp. 140 mq. 3150

N.c.t. FG. 7 Mapp. 145 mq. 3355

-----  
**- ISCRIZIONI e TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

**-IMMOBILI "T.1-T.2-T.3-T.4-T.5-T.6-T.7-T.8-T.9-T.10-**

**T.11-T.12-T.13-F.02-F.03" (vedi Relazione notarile Dottor**

**Enrico Ricetto Notaio - Pratica n. 3418 Ventennale n. 2296b)**



1) Rogito Dottor. Felice Contu in data 25.11.1999 rep.  
335916, iscritta a Cagliari in data 01.12.1999 ai nn.  
33898/6494 - Ipoteca di euro 441.884,00 a garanzia del  
mutuo di euro 220.942,00 estinguibile in anni 15.

**FAVORE:**

**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreni siti in Monastir:

N.c.t. FG. 7 Mapp. 29 mq.	7585
N.c.t. FG. 7 Mapp. 62 mq.	790
N.c.t. FG. 7 Mapp. 63 mq.	7445
N.c.t. FG. 7 Mapp. 64 mq.	3430
N.c.t. FG. 7 Mapp. 65 mq.	11120
N.c.t. FG. 7 Mapp. 201 mq.	8730
N.c.t. FG. 7 Mapp. 295 mq.	7800
N.c.t. FG. 7 Mapp. 296 mq.	3490
N.c.t. FG. 7 Mapp. 344 mq.	65
N.c.t. FG. 7 Mapp. 345 mq.	450
N.c.t. FG. 7 Mapp. 346 mq.	3600
N.c.t. FG. 7 Mapp. 347 mq.	8315
N.c.t. FG. 7 Mapp. 348 mq.	480

1a) Annotamento di erogazione a saldo.

Annotato a Cagliari il 25/11/2000 Cas. 35183 Art. 6160.

2) Rogito Dottor Stefano Casti in data 26/11/2007 rep.  
6085/1110 trascritto a Cagliari in data 10.12.2007 ai nn.

48667/31959 - Costituzione di Fondo Patrimoniale.

**FAVORE/CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreni siti in Monastir, località Corte Baccas:

N.c.t. FG. 7 Mapp. 29 mq. 7585  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 62 mq. 790  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 63 mq. 7445  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 64 mq. 3430  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 65 mq. 11120  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 201 mq. 8730  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 295 mq. 7800  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 296 mq. 3490  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 344 mq. 65  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 345 mq. 450  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 346 mq. 3600  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 347 mq. 8315  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 348 mq. 480  
+ altri .....

**2a)** .... Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 12.12.2008 rep. 28426 trascritto a Cagliari in data 09.01.2009 ai nn. 649/83 - Annotamento di Avvenuta Trascrizione di Domanda Giudiziale.

**3)** ..... Presidente Tribunale di Cagliari in data 30.08.2008 rep. 3468, iscritta a Cagliari in data 17.09.2008 ai nn. 31703/5807 - Ipoteca Giudiziale di euro 770.000,00 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 695.004,81

**FAVORE:**



**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreni siti in Monastir con sovrastante fabbricato:

N.c.t. FG. 7 Mapp. 769-771-773-775

FG. 7 Mapp. 771/1-2 +altri.....

4) Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 15.11.2008

rep. 18249, trascritto a Cagliari in data 12.12.2008 ai nn.

41676/28426 – Revoca atti soggetti a trascrizione.

**FAVORE:**

**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreni siti in Monastir, località Corte Baccas:

N.c.t. FG. 7 Mapp. 29 mq. 7585

N.c.t. FG. 7 Mapp. 62 mq. 790

N.c.t. FG. 7 Mapp. 63 mq. 7445

N.c.t. FG. 7 Mapp. 64 mq. 3430

N.c.t. FG. 7 Mapp. 65 mq. 11120

N.c.t. FG. 7 Mapp. 201 mq. 8730

N.c.t. FG. 7 Mapp. 295 mq. 7800

N.c.t. FG. 7 Mapp. 296 mq. 3490

N.c.t. FG. 7 Mapp. 344 mq. 65

N.c.t. FG. 7 Mapp. 345 mq. 450

N.c.t. FG. 7 Mapp. 346 mq. 3600

N.c.t. FG. 7 Mapp. 347 mq. 8315

N.c.t. FG. 7 Mapp. 348 mq. 480

+ altri .....



5) Tribunale di Cagliari in data 26.01.2009 rep. 10000,

trascritto a Cagliari in data 30.04.2009 ai nn. 13290/9431

- Revoca atti soggetti a trascrizione.



**FAVORE:**

**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreni siti in Monastir, località Corte Baccas:

N.c.t. FG. 7 Mapp. 29 mq. 7585

N.c.t. FG. 7 Mapp. 62 mq. 790

N.c.t. FG. 7 Mapp. 63 mq. 7445

N.c.t. FG. 7 Mapp. 64 mq. 3430

N.c.t. FG. 7 Mapp. 65 mq. 11120

N.c.t. FG. 7 Mapp. 201 mq. 8730

N.c.t. FG. 7 Mapp. 295 mq. 7800

N.c.t. FG. 7 Mapp. 296 mq. 3490

N.c.t. FG. 7 Mapp. 344 mq. 65

N.c.t. FG. 7 Mapp. 345 mq. 450

N.c.t. FG. 7 Mapp. 346 mq. 3600

N.c.t. FG. 7 Mapp. 347 mq. 8315

N.c.t. FG. 7 Mapp. 348 mq. 480

+ altri .....

6) ..... Presidente Tribunale di Cagliari in data 20.08.2009

rep. 3643, iscritta a Cagliari in data 05.10.2009 ai nn.

32060/5769 - Ipoteca Giudiziale di euro 873.000,00 in

forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 783.584,00

**FAVORE:**



**CONTRO:**

*Grawante sul seguente immobile:*

- Terreni siti in Monastir, località Corte Baccas di proprietà

Mascia Maria Bonaria e Gaviano Claudio:

N.c.t. FG. 7 Mapp. 29 mq. 7585  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 62 mq. 790  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 63 mq. 7445  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 64 mq. 3430  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 65 mq. 11120  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 770 mq. 4530  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 776 mq. 2050  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 774 mq. 1060  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 344 mq. 65  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 345 mq. 450  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 346 mq. 3600  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 772 mq. 4440  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 348 mq. 480

- Appartamento sito in Monastir, località Corte Baccas:

N.c.e.u. FG. 7 Mapp. 777/1 Vani 6

- Fabbricato commerciale sito in Monastir, località Corte Baccas:

N.c.e.u. FG. 7 Mapp. 777/2

+ altri .....

7) ..... Presidente Tribunale di Cagliari in data 22.0.2008

rep. 3817, iscritta a Cagliari in data 19.07.2013 ai nn.

19337/2168 – Ipoteca Giudiziale di euro 700.000,00 in

forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 696.437,75



**FAVORE:**

**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreni siti in Monastir, località Corte Baccas:

N.c.t. FG. 7 Mapp. 29 mq. 7585  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 62 mq. 790  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 63 mq. 7445  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 64 mq. 3430  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 65 mq. 11120  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 770 mq. 4530  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 776 mq. 2050  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 774 mq. 1060  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 344 mq. 65  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 345 mq. 450  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 346 mq. 3600  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 772 mq. 4440  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 348 mq. 480

- Appartamento sito in Monastir, località Corte Baccas:

N.c.e.u. FG. 7 Mapp. 777/1 Vani 6

- Fabbricato commerciale sito in Monastir, località Corte Baccas:

N.c.e.u. FG. 7 Mapp. 777/2

+ altri .....

**8)** Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 24.12.2012

rep. 6780, trascritto a Cagliari in data 23.01.2013 ai nn.

2069/1716 – Verbale di Pignoramento Immobili

**FAVORE:**



**CONTRO:**

*Grawante sul seguente immobile:*

- Terreni siti in Monastir, località Corte Baccas **per** ½ :

N.c.t. FG. 7 Mapp. 29 mq. 7585  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 62 mq. 790  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 63 mq. 7445  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 64 mq. 3430  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 65 mq. 11120  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 770 mq. 4530  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 776 mq. 2050  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 774 mq. 1060  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 344 mq. 65  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 345 mq. 450  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 346 mq. 3600  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 772 mq. 4440  
N.c.t. FG. 7 Mapp. 348 mq. 480

- Terreno sito in Monastir, località Corte Baccas con sovrastante fabbricato:

N.c.t. FG. 7 Mapp. 769-771-773-775

- Appartamento sito in Monastir, località Corte Baccas:

N.c.e.u. FG. 7 Mapp. 777/1 Vani 6

- Fabbricato commerciale sito in Monastir, località Corte Baccas:

N.c.e.u. FG. 7 Mapp. 777/2

**- ISCRIZIONI e TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

**-IMMOBILE "T-14" (vedi Relazione notarile Dottor Enrico**

**Ricetto Notaio - Pratica n. 3419 Ventennale n. 2296c)**



1) Rogito Dottor. Stefano Casti in data 26.11.2007 rep.  
6085/1110, Trascritto a Cagliari in data 10.12.2007 ai nn.  
48667/31959 – Costituzione di Fondo Patrimoniale



**FAVORE/CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Su Pardu:

N.c.t. FG. 18 Mapp. 36 mq. 36975

+ altri....

1a) Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 12.12.2008  
rep. 28426, trascritto a Cagliari in data 09.01.2009 ai nn.  
649/83 – Annotamento di Avvenuta Trascrizione di  
Domanda Giudiziale.

2) Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 15.11.2008  
rep. 18249, trascritto a Cagliari in data 12.12.2008 ai nn.  
41676/28426 – Revoca atti soggetti a trascrizione.

**FAVORE:**

**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Su Pardu:



N.c.t. FG. 18 Mapp. 36 mq. 36975

+ altri....

3) Tribunale di Cagliari in data 26.01.2009 rep. 10000,

trascritto a Cagliari in data 30.04.2009 ai nn. 13290/9431

- Revoca atti soggetti a trascrizione.

**FAVORE:**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Su Pardu:

N.c.t. FG. 18 Mapp. 36 mq. 36975

+ altri....

4) ..... Presidente Tribunale di Cagliari in data 20.08.2009

rep. 3643, iscritta a Cagliari in data 05.10.2009 ai nn.

32060/5769 - Ipoteca Giudiziale di euro 873.000,00 in

forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 783.584,00

**FAVORE:**

**CONTRO:**

- M.N. di Giuseppe Rizzo e C. - S.a.S.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Su Pardu:

N.c.t. FG. 18 Mapp. 36 mq. 36975

+ altri....

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

5) ..... Presidente Tribunale di Cagliari in data 22.09.2008

rep. 3817, iscritta a Cagliari in data 19.07.2012 ai nn.

19337/2168 – Ipoteca Giudiziale di euro 700.000,00 in

forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 696.437,75

**FAVORE:**

**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Su Pardu:

N.c.t. FG. 18 Mapp. 36 mq. 36975

+ altri....

6) Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 24.12.2012

rep. 6780, trascritto a Cagliari in data 23.01.2013 ai nn.

2069/1716 – Verbale di Pignoramento Immobili

**FAVORE:**

**CONTRO:**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Su Pardu:

N.c.t. FG. 18 Mapp. 36 mq. 36975

+ altri....

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**- ISCRIZIONI e TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

**-IMMOBILI "T.18-T.19-T.20-T.21-T.22-T.23-T.24-T.25-T.26-T.27-T.28-T.29-T.30-T.31" (vedi Relazione notarile Dottor Enrico Ricetto Notaio - Pratica n. 3420 Ventennale n. 2296d)**

1) Rogito Dottor. Stefano Casti in data 26.11.2007 rep. 6085/1110, Trascritto a Cagliari in data 10.12.2007 ai nn. 48667/31959 – Costituzione di Fondo Patrimoniale

**FAVORE/CONTRO:**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Su Pardu:

N.c.t. FG. 13 Mapp. 263 (ex.69)	mq.	6140
N.c.t. FG. 13 Mapp. 265 (ex.69)	mq.	6750
N.c.t. FG. 13 Mapp. 109	mq.	3865
N.c.t. FG. 13 Mapp. 111	mq.	1880
N.c.t. FG. 19 Mapp. 24	mq.	2015
N.c.t. FG. 19 Mapp. 25	mq.	500
N.c.t. FG. 19 Mapp. 155 (ex. 40/a)	mq.	96355
N.c.t. FG. 20 Mapp. 5	mq.	38945
N.c.t. FG. 20 Mapp. 6	mq.	14580
N.c.t. FG. 20 Mapp. 7	mq.	7265
N.c.t. FG. 23 Mapp. 75	mq.	17090

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



1a) ..... Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data  
12.12.2008 rep. 28426, trascritto a Cagliari in data  
09.01.2009 ai nn. 649/83 - Annotamento di Avvenuta  
Trascrizione di Domanda Giudiziale.

2) ..... Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data  
15.11.2008 rep. 18249, trascritto a Cagliari in data  
12.12.2008 ai nn. 41676/28426 - Revoca atti soggetti a  
trascrizione.

**FAVORE:**

**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Su Pardu:

N.c.t. FG. 13 Mapp. 263 (ex.69)	mq. 6140
N.c.t. FG. 13 Mapp. 265 (ex.69)	mq. 6750
N.c.t. FG. 13 Mapp. 109	mq. 3865
N.c.t. FG. 13 Mapp. 111	mq. 1880
N.c.t. FG. 19 Mapp. 24	mq. 2015
N.c.t. FG. 19 Mapp. 25	mq. 500
N.c.t. FG. 19 Mapp. 155 (ex. 40/a)	mq. 96355
N.c.t. FG. 20 Mapp. 5	mq. 38945
N.c.t. FG. 20 Mapp. 6	mq. 14580
N.c.t. FG. 20 Mapp. 7	mq. 7265
N.c.t. FG. 23 Mapp. 75	mq. 17090
+altri .....	

3) ..... Tribunale di Cagliari in data 26.01.2009 rep.  
10000, trascritto a Cagliari in data 30.04.2009 ai nn.  
13290/9431 - Revoca atti soggetti a trascrizione.

**FAVORE:**

**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Su Pardu:

N.c.t. FG. 13 Mapp. 263 (ex.69)	mq. 6140
N.c.t. FG. 13 Mapp. 265 (ex.69)	mq. 6750
N.c.t. FG. 13 Mapp. 109	mq. 3865
N.c.t. FG. 13 Mapp. 111	mq. 1880
N.c.t. FG. 19 Mapp. 24	mq. 2015
N.c.t. FG. 19 Mapp. 25	mq. 500
N.c.t. FG. 19 Mapp. 155 (ex. 40/ a)	mq. 96355
N.c.t. FG. 20 Mapp. 5	mq. 38945
N.c.t. FG. 20 Mapp. 6	mq. 14580
N.c.t. FG. 20 Mapp. 7	mq. 7265
N.c.t. FG. 23 Mapp. 75	mq. 17090
+altri .....	

4) ..... Presidente Tribunale di Cagliari in data 20.08.2009  
rep. 3643, iscritta a Cagliari in data 05.10.2009 ai nn.  
32060/5769 – Ipoteca Giudiziale di euro 873.000,00 in  
forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 783.584,00

**FAVORE:**

**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*



- Terreno sito in Monastir località Su Pardu, di proprietà di

N.c.t. FG. 13 Mapp. 263 (ex.69)	mq. 6140
N.c.t. FG. 13 Mapp. 265 (ex.69)	mq. 6750
N.c.t. FG. 13 Mapp. 109	mq. 3865
N.c.t. FG. 13 Mapp. 111	mq. 1880
N.c.t. FG. 19 Mapp. 24	mq. 2015
N.c.t. FG. 19 Mapp. 25	mq. 500
N.c.t. FG. 19 Mapp. 155 (ex. 40/a)	mq. 96355
N.c.t. FG. 20 Mapp. 5	mq. 38945
N.c.t. FG. 20 Mapp. 6	mq. 14580
N.c.t. FG. 20 Mapp. 7	mq. 7265
N.c.t. FG. 23 Mapp. 75	mq. 17090
+altri .....	

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

5) ..... Presidente Tribunale di Cagliari in data 22.09.2008

rep. 3817, iscritta a Cagliari in data 19.07.2012 ai nn.

19337/2168 - Ipoteca Giudiziale di euro 700.000,00 in

forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 696.437,75

**FAVORE:**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Su Pardu, di proprietà di

N.c.t. FG. 13 Mapp. 263 (ex.69)	mq. 6140
N.c.t. FG. 13 Mapp. 265 (ex.69)	mq. 6750
N.c.t. FG. 13 Mapp. 109	mq. 3865
N.c.t. FG. 13 Mapp. 111	mq. 1880
N.c.t. FG. 19 Mapp. 24	mq. 2015
N.c.t. FG. 19 Mapp. 25	mq. 500
N.c.t. FG. 19 Mapp. 155 (ex. 40/a)	mq. 96355
N.c.t. FG. 20 Mapp. 5	mq. 38945

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Pagina 55 di 163



N.c.t. FG. 20 Mapp.	6	mq. 14580
N.c.t. FG. 20 Mapp.	7	mq. 7265
N.c.t. FG. 23 Mapp.	75	mq. 17090
+altri .....		

6) Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 24.12.2012

rep. 6780, trascritto a Cagliari in data 23.01.2013 ai nn.

2069/1716 – Verbale di Pignoramento Immobili

**FAVORE:**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**CONTRO:**

*Grawante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Su Pardu, **per** ½

N.c.t. FG. 13 Mapp. 263 (ex.69)	mq. 6140
N.c.t. FG. 13 Mapp. 265 (ex.69)	mq. 6750
N.c.t. FG. 13 Mapp. 109	mq. 3865
N.c.t. FG. 13 Mapp. 111	mq. 1880
N.c.t. FG. 19 Mapp. 24	mq. 2015
N.c.t. FG. 19 Mapp. 25	mq. 500
N.c.t. FG. 19 Mapp. 155 (ex. 40/ a)	mq. 96355
N.c.t. FG. 20 Mapp. 5	mq. 38945
N.c.t. FG. 20 Mapp. 6	mq. 14580
N.c.t. FG. 20 Mapp. 7	mq. 7265
N.c.t. FG. 23 Mapp. 75	mq. 17090
+altri .....	

- **ISCRIZIONI e TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

- **IMMOBILE "T.17"** (vedi Relazione notarile Dottor Enrico

Ricetto Notaio - Pratica n. 3421 Ventennale n. 2296e)

1) Rogito Dottor. Ernesto Quinto Bassi in data 15.12.2004

rep. 90116, Iscritta a Cagliari in data 23.12.2004 ai nn.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Pagina 56 di 163



47203/7876 – Ipoteca di euro 312.000,00 a garanzia del  
mutuo di euro 181.000,00 estinguibile in anni 8.

**FAVORE:**



**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir :

N.c.t. FG. 18 Mapp. 600 mq. 14255

2) Rogito Dottor. Ernesto Quinto Bassi in data 15.12.2004  
rep. 90116, Iscritta a Cagliari in data 23.12.2004 ai nn.  
47204/32264 – Costituzione di vincolo di destinazione.

**FAVORE:**



**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir :

N.c.t. FG. 18 Mapp. 600 mq. 14255



3) Rogito Dottor. Ernesto Quinto Bassi in data 15.12.2004  
rep. 90116, Iscritta a Cagliari in data 23.12.2004 ai nn.  
47205/7877 - Ipoteca di euro 133.500,00 a garanzia del  
mutuo di euro 77.000,00 estinguibile in anni 8.



**FAVORE:**

**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir :

N.c.t. FG. 18 Mapp. 600      mq. 14255

4) Rogito Dottor. Ernesto Quinto Bassi in data 15.12.2004  
rep. 90116, Trascritto a Cagliari in data 23.12.2004 ai nn.  
47206/32265 - Costituzione di vincolo di destinazione.



**FAVORE:**

**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

**CONTRO:**



- Terreno sito in Monastir :

N.c.t. FG. 18 Mapp. 600 mq. 14255

5) Rogito Dottor. Stefano Casti in data 26.11.2007 rep.

6085/1110, Trascritto a Cagliari in data 10.12.2007 ai nn.

48667/31959 – Costituzione di Fondo Patrimoniale

**FAVORE/CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir :

N.c.t. FG. 18 Mapp. 600 mq. 14255

5a) ..... Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data

12.12.2008 rep. 28426, trascritto a Cagliari in data

09.01.2009 ai nn. 649/83 – Annotamento di Avvenuta

Trascrizione di Domanda Giudiziale.

6) ..... Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data

15.11.2008 rep. 18249, trascritto a Cagliari in data

12.12.2008 ai nn. 41676/28426 – Revoca atti soggetti a

trascrizione.

**FAVORE:**

**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir :

N.c.t. FG. 18 Mapp. 600 mq. 14255 +altri....

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

7) ..... Tribunale di Cagliari in data 26.01.2009 rep.

10000, trascritto a Cagliari in data 30.04.2009 ai nn.

13290/9431 – Revoca atti soggetti a trascrizione.

**FAVORE:**

**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir :

N.c.t. FG. 18 Mapp. 600 mq. 14255 +altri .....

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

8) ..... Presidente Tribunale di Cagliari in data 20.08.2009

rep. 3643, iscritta a Cagliari in data 05.10.2009 ai nn.

32060/5769 – Ipoteca Giudiziale di euro 873.000,00 in

forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 783.584,00

**FAVORE:**

**CONTRO:**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Pagina 60 di 163



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir :

N.c.t. FG. 18 Mapp. 600 mq. 14255

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

9) ..... Presidente Tribunale di Cagliari in data 22.09.2008  
rep. 3817, iscritta a Cagliari in data 19.07.2012 ai nn.  
19337/2168 – Ipoteca Giudiziale di euro 700.000,00 in  
forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 696.437,75

**FAVORE:**

**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir :

N.c.t. FG. 18 Mapp. 600 mq. 14255

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

10) Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 24.12.2012  
rep. 6780, trascritto a Cagliari in data 23.01.2013 ai nn.  
2069/1716 – Verbale di Pignoramento Immobili

**FAVORE:**

**CONTRO:**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir, **per** ½

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Pagina 61 di 163



- Terreno sito in Monastir :

N.c.t. FG. 18 Mapp. 600 mq. 14255

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- **ISCRIZIONI e TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

**-IMMOBILE "T.32" (vedi Relazione notarile Dottor Enrico Ricetto Notaio - Pratica n. 3422 Ventennale n. 2296f)**

1) Rogito Dottor. Stefano Casti in data 26.11.2007 rep. 6085/1110, Trascritto a Cagliari in data 10.12.2007 ai nn. 48667/31959 – Costituzione di Fondo Patrimoniale

**FAVORE/CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Monti Nieddu :

N.c.t. FG. 2 Mapp. 51 mq. 15250  
+altri.....

1a) ..... Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 12.12.2008 rep. 28426, trascritto a Cagliari in data 09.01.2009 ai nn. 649/83 – Annotamento di Avvenuta Trascrizione di Domanda Giudiziale.

2) ..... Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 15.11.2008 rep. 18249, trascritto a Cagliari in data 12.12.2008 ai nn. 41676/28426 – Revoca atti soggetti a trascrizione.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**FAVORE:**

**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Monti Nieddu :

N.c.t. FG. 2 Mapp. 51 mq. 15250  
+altri.....

3) ..... Tribunale di Cagliari in data 26.01.2009 rep.  
10000, trascritto a Cagliari in data 30.04.2009 ai nn.  
13290/9431 – Revoca atti soggetti a trascrizione.

**FAVORE:**

**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Monti Nieddu :

N.c.t. FG. 2 Mapp. 51 mq. 15250  
+altri.....

4) ..... Presidente Tribunale di Cagliari in data 20.08.2009  
rep. 3643, iscritta a Cagliari in data 05.10.2009 ai nn.  
32060/5769 – Ipoteca Giudiziale di euro 873.000,00 in  
forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 783.584,00



**FAVORE:**

**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Monti Nieddu, di proprietà dei signori [REDACTED]

N.c.t. FG. 2 Mapp. 51 mq. 15250  
+altri.....

5) ..... Presidente Tribunale di Cagliari in data 22.09.2008 rep. 3817, iscritta a Cagliari in data 19.07.2012 ai nn. 19337/2168 - Ipoteca Giudiziale di euro 700.000,00 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 696.437,75

**FAVORE:**

**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Monti Nieddu :

N.c.t. FG. 2 Mapp. 51 mq. 15250  
+altri.....



6) ..... Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data  
24.12.2012 rep. 6780, trascritto a Cagliari in data  
23.01.2013 ai nn. 2069/1716 – Verbale di Pignoramento

Immobili

**FAVORE:**

**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir, **per** ½

N.c.t. FG. 2 Mapp. 51 mq. 15250  
+altri.....

- **ISCRIZIONI e TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**

-**IMMOBILI “T.33-T.34-F.04”** (vedi *Relazione notarile Dottor  
Enrico Ricetto Notaio - Pratica n. 3423 Ventennale n. 2296g*)

1) Rogito Dottor. Stefano Casti in data 26.11.2007 rep.  
6085/1110, Trascritto a Cagliari in data 10.12.2007 ai nn.  
48667/31959 – Costituzione di Fondo Patrimoniale

**FAVORE/CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Monti Margatzori :

N.c.t. FG. 12 Mapp. 521 mq. 3950  
N.c.t. FG. 12 Mapp. 3196 mq. 8658 +altri.....

Pagina 65 di 163

**1a)** ..... Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 12.12.2008 rep. 28426, trascritto a Cagliari in data 09.01.2009 ai nn. 649/83 - Annotamento di Avvenuta Trascrizione di Domanda Giudiziale.

**2)** ..... Presidente Tribunale di Cagliari in data 30.08.2008 rep. 3468, iscritta a Cagliari in data 17.09.2008 ai nn. 31703/5807 - Ipoteca Giudiziale di euro 770.000,00 in forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 695.004,81

**FAVORE:**

**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Monti Margatzori con sovrastante fabbricato:

N.c.t. FG. 12 Mapp. 3194

N.c.t. FG. 12 Mapp. 3195

+altri.....

**3)** ..... Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 15.11.2008 rep. 18249, Trascritto a Cagliari in data 12.12.2008 ai nn. 41676/28426 - Revoca atti soggetti a trascrizione.

**FAVORE:**

**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Monti Margatzori :

N.c.t. FG. 12 Mapp. 521 mq. 3950

N.c.t. FG. 12 Mapp. 3196 mq. 8658

+altri.....

4) ..... Tribunale di Cagliari in data 26.01.2009 rep.

10000, trascritto a Cagliari in data 30.04.2009 ai nn.

13290/9431 - Revoca atti soggetti a trascrizione.

**FAVORE:**

**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir località Monti Margatzori :

N.c.t. FG. 12 Mapp. 521 mq. 3950

N.c.t. FG. 12 Mapp. 3196 mq. 8658

+altri.....

5) ..... Presidente Tribunale di Cagliari in data 20.08.2009

rep. 3643, iscritta a Cagliari in data 05.10.2009 ai nn.

32060/5769 - Ipoteca Giudiziale di euro 873.000,00 in

forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 783.584,00

**FAVORE:**



**CONTRO:**



*Grawante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir di propr. Gaviano Claudio **per** ½ :

N.c.t. FG. 12 Mapp. 521  
N.c.t. FG. 12 Mapp. 3194  
N.c.t. FG. 12 Mapp. 3195  
N.c.t. FG. 12 Mapp. 3196  
+altri.....

**6)** ..... Presidente Tribunale di Cagliari in data 22.09.2008  
rep. 3817, iscritta a Cagliari in data 19.07.2012 ai nn.  
19337/2168 - Ipoteca Giudiziale di euro 700.000,00 in  
forza del decreto ingiuntivo per il credito di euro 696.437,75

**FAVORE:**



**CONTRO:**

*Grawante sul seguente immobile:*

- Terreno sito in Monastir :

N.c.t. FG. 12 Mapp. 521 mq. 3950  
N.c.t. FG. 12 Mapp. 3196 mq. 8658

- Terreno sito in Monastir, con sovrastante fabbricato:

N.c.t. FG. 12 Mapp. 3194  
N.c.t. FG. 12 Mapp. 3195  
+altri.....



7) ..... Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data  
24.12.2012 rep. 6780, trascritto a Cagliari in data  
23.01.2013 ai nn. 2069/1716 - Verbale di Pignoramento  
Immobili



**FAVORE:**

**CONTRO:**



*Gravante sul seguente immobile:*

- - Terreno sito in Monastir, località Margatzori, **per** ½

N.c.t. FG. 12 Mapp. 521 mq. 3950

N.c.t. FG. 12 Mapp. 3196 mq. 8658

- Terreno sito in Monastir, località Margatzori con  
sovrastante fabbricato **per** ½

N.c.t. FG. 12 Mapp. 3194

N.c.t. FG. 12 Mapp. 3195



***(quesito n. 2) - descriva, previo necessario accesso,  
l'immobile pignorato indicando dettagliatamente:  
comune, località, via, numero civico, scala, piano,  
interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie  
(calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali,  
eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti  
comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero,  
portineria, riscaldamento ecc.);***



- **FABBRICATO "F.01"**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 12;
- Particella: 266;
- Subalterno: -;
- Categoria: A/2;
- Classe: 6;
- Consistenza: 7,5 vani;
- Rendita: Euro 406,71;
- Indirizzo: VIA SAN PIETRO n° 11 – n° 9/A Piano T-1;
- Intestato:

L'immobile esecutato è costituito da un "Appartamento ad uso civile abitazione", sito in Via San Pietro n° n° 9/A - 11, a poche metri dall'omonima Chiesa Parrocchiale, inserito nel perimetro del centro storico Comune di Monastir (CA);

Esso si sviluppa su due livelli fuori terra a destinazione residenziale, al piano terra - primo, censito al Catasto dei Fabbricati al **Foglio 12 particella 266** confinante a nord con il mappale 3849, a sud con la Via San Pietro, a ovest con il mappale 1456, e a est con il mappale 266.

L'accesso all'appartamento al piano terra è consentito attraverso due ingressi pedonali, uno al civico 9/A e uno al civ. 11, mentre per l'accesso alla porzione al piano primo è presente un corpo scala esterno.

Vengono qui di seguito riportati gli "ambienti" costituenti l'immobile, con le loro rispettive superfici calpestabili.



**L'appartamento** è così composto:

### **Piano Terra**

Ingresso-Soggiorno di mq. 39.17, Cucina di mq. 17.84, Camera di mq. 17.34, Bagno di mq. 2.97, Disimpegno di mq. 1.81, Ripostiglio di mq. 9.53, Cortile di mq. 18.15,

### **Piano Primo**

Pranzo-Soggiorno di mq. 33.74, Angolo-Cottura di mq. 10.18, Antibagno-Lavanderia di mq. 7.23, Bagno di mq. 9.14, Terrazza Praticabile di mq. 36.12, Scala esterna di mq. 5.95.

-Nella allegata TAV. n° 1 e n° 2 viene riportata in scala 1:100, la planimetria che rappresenta **lo stato dei luoghi dell'immobile esecutato.**

- La costruzione in oggetto ha caratteristiche del tipo tradizionale, con tetti a falde inclinate con manto di copertura in tegole in coppi.

Si riportano qui di seguito le caratteristiche costruttive e le rifiniture dell'appartamento sopraindicato:

La struttura orizzontale (solaio interpiano) è costituita da travi-cordoli in c.a. e solaio in latero-cemento del tipo "gettato in opera".

Il solaio inclinato di copertura è costituita da travi in legno lamellare e tavolato.

La struttura portante verticale al solo piano terra è realizzata principalmente con muratura portante realizzati

in pietra locale e blocchi di calcestruzzo, mentre al piano primo e costituita da muratura in laterizio (tipo muroblocco) dello spessore finito pari a 28 cm.

Le tramezzature interne sono costituite in parte da laterizi forati dim. 8\*15\*30 dello spessore finito pari a 10 cm.

-Le pareti ed i soffitti interni sono intonacate e tinteggiate.

-I pavimenti interni sono in gres ceramico mentre i placcaggi dei bagni, e della cucina sono in gres porcellanato; La scala esterna e' rivestita con gradini in marmo.

-Gli ambienti presentano una zoccolatura con battiscopa in gres; -Gli infissi esterni al piano terra sono in alluminio con specchiature con vetro singolo, con avvolgibili.

-Gli infissi esterni al piano primo sono in alluminio con specchiature in vetrocamera, con persiane in alluminio.

-Il portoncini d'ingresso al piano terra sono: uno in alluminio e uno in legno.

-Il portoncino al piano primo è del tipo blindato.

-Gli infissi interni (porte) sono in legno tamburato.

-Il servizi igienici sono dotato di sanitari in vetrochina e rubinetterie in ottone cromato.

-E' presente e funzionante l'impianto elettrico, e TV del tipo sottotraccia.

-E' presente e funzionante l'impianto di climatizzazione (pompe di calore).

E' presente inoltre uno "scaldino a gas" per l'acqua calda sanitaria.

-Le facciate esterne sono solo intonacate e tinteggiate.

-Il sottoscritto C.T.U., facendo seguito ai suoi rilievi in sito, e alla descrizione sopra elencata, dichiara che l'immobile esecutato, nel suo complesso versa in un "buono" stato di conservazione sia al piano terra, che al piano primo, dato dal fatto che i lavori di ultimazione e di rifinitura interna ed esterna sono di recente esecuzione. (anno 2003 circa)

Si allega alla presente una documentazione fotografica, dalla quale si evince lo stato dei luoghi sopra descritto.

(ALLEGATO 1)

---

#### **FABBRICATO "F.02"**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 7;
- Particella: 777;
- Subalterno: 1;
- Categoria: A/4;
- Classe: 3;
- Consistenza: 6 vani;
- Rendita: Euro 260,29;
- Indirizzo: LOCALITA' CORTE BACCAS snc. Piano S1-T;
- Intestato:

-L'immobile esecutato è costituito da un "fabbricato ad uso abitativo", che si sviluppa al piano seminterrato e al piano rialzato, sito nel Comune di Monastir (CA) ubicato in

Località Corte Baccas snc. in zona agricola, **facente parte**  
**("fabbricato appoggio") e risultante all'interno di**  
**un'azienda ad indirizzo produttivo agricolo-zootecnico,**  
censito al Catasto dei Fabbricati al Foglio 7 particella 777  
**sub 1** confinante sui quattro lati con il mappale 777.

L'accesso all'appartamento al piano rialzato è consentito  
attraverso una piccola rampa di scale esterna, mentre  
l'accesso al piano seminterrato avviene percorrendo una  
rampa carrabile sul lato nord.

Vengono qui di seguito riportati gli "ambienti" costituenti  
l'immobile, con le loro rispettive superfici calpestabili.

L'appartamento è così composto:

#### **Piano Rialzato**

Ingresso coperto di mq. 6.98, Pranzo-Soggiorno di mq.  
41.72, Angolo-cottura di mq. 7.34, Disimpegno di mq. 4.20,  
Camera "1" di mq. 11.92, Camera "2" di mq. 18.09, Bagno  
di mq. 5.93, Letto Matrimoniale di mq. 15.98.

#### **Piano Seminterrato**

Garage - Locale di sgombero di mq. 61.45, Locale di  
sgombero di mq. 30.04, e rampa di mq. 55.00.

-Nella allegata TAV. n° 1 e n° 2 viene riportata in scala  
1:100, la planimetria che rappresenta lo stato dei luoghi  
dell'immobile esecutato.

Si riportano qui di seguito le caratteristiche costruttive e le  
rifiniture dell'appartamento sopraindicato:

La struttura orizzontale (solaio interpiano e copertura) è costituita pannelli/lastre in c.a.p. prefabbricati.

La struttura portante verticale è realizzata principalmente con pannelli in c.a.p. prefabbricati.

Le tramezzature interne sono costituite da laterizi forati dim. 8\*15\*30 dello spessore finito pari a 10 cm.

-Le pareti ed i soffitti interni sono intonacate e tinteggiate.

-Le pareti interne del piano seminterrato sono in c.a "faccia a vista".

-I pavimenti interni del piano terra sono in gres ceramico mentre i placcaggi dei bagni, e della cucina sono in gres porcellanato.

-Gli ambienti presentano una zoccolatura con battiscopa in gres.

-I pavimenti del piano seminterrato sono in battuto di cls.

-Gli infissi esterni al piano seminterrato sono in alluminio con specchiature con vetro singolo.

-Gli infissi esterni al piano rialzato sono in alluminio con specchiature in vetrocamera, con persiane in alluminio.

-Il portoncino d'ingresso al piano rialzato e' in alluminio con sopra luce.

-Gli infissi interni (porte) sono in legno tamburato.

-Il servizi igienici sono dotato di sanitari in vetrochina e rubinetterie in ottone cromato.

-E' presente e funzionante l'impianto elettrico, e TV del tipo

sottotraccia.

-E' presente e funzionante l'impianto di climatizzazione (pompe di calore).

-E' presente inoltre uno "scaldino elettrico" per l'acqua calda sanitaria.

-Le facciate esterne sono solo intonacate e tinteggiate.

-Il sottoscritto C.T.U., facendo seguito ai suoi rilievi in sito, e alla descrizione sopra elencata, dichiara che l'immobile esecutato, versa in un "buono" stato di conservazione soprattutto al piano rialzato, dato dal fatto che i lavori di ultimazione e di rifinitura interna sono di recente esecuzione.

Si allega alla presente una documentazione fotografica, dalla quale si evince lo stato dei luoghi sopra descritto.

(ALLEGATO A2)

---

**FABBRICATO "F.03" - "CORPO A" e "CORPO B" -**

-Comune di : MONASTIR;

-Foglio: 7;

-Particella: 777;

-Subalterno: 2;

-Categoria: D/10;

-Classe: -;

-Consistenza: -;

-Rendita: Euro 3044,00;

-Indirizzo: LOCALITA' CORTE BACCAS snc. Piano T;

-Intestato:



-L'immobile esecutato è costituito da due corpi di fabbrica, il primo **"CORPO A"** adibito a **"Porcilaia e locali annessi"** e il secondo **"CORPO B"** adibito a **"Ovile e locali annessi e Deposito attrezzature e prodotti agricoli e/o rimessa macchinari/mezzi agricoli"** - che si sviluppano al solo piano terra, sito nel Comune di Monastir (CA) ubicato in Località Corte Baccas snc. in zona agricola, **facenti parte e risultanti all'interno di un'azienda ad indirizzo produttivo agricolo-zootecnico, censito al Catasto dei Fabbricati al Foglio 7 particella 777 sub 2** ricadente e confinante sui quattro lati con il mappale 777.

Vengono qui di seguito riportati gli "ambienti" costituenti l'immobile, con le loro rispettive superfici calpestabili.

L'immobile è così composto:

**"CORPO A" - Piano Terra**

Porcilaia di mq. 142.41, Ingresso - disimpegno di mq. 15.46, Locale di sgombero di mq. 13.29, Locale gestazione di mq. 39.40, Locale parto di mq. 25.62, Tettoia-ricovero mezzi agricoli di mq. 51.55, Paddock "1" - Area scoperta" di mq. 64.88, Paddock "2" - Area scoperta" di mq. 66.50.

E' presente inoltre in prossimità del suddetto fabbricato una Vascone scoperto - **"Concimaia"** delle dimensioni esterne mt. 10.15 x 9.85 avente altezza 2.15 mt. realizzato con pannelli prefabbricati in c.a.p. utilizzata per lo smaltimento dei reflui/liquami prodotti e provenienti dalla azienda,

riutilizzati come concime per i terreni della stessa ditta.

-Nella allegata TAV. n° 1 viene riportata in scala 1:100, la planimetria che rappresenta lo stato dei luoghi dell'immobile esecutato.

Si riportano qui di seguito le caratteristiche costruttive e le rifiniture dell'immobile sopraindicato:

La struttura portante verticale è realizzata principalmente con pannelli e pilastri in c.a.p. prefabbricati, poggianti su plinti/fondazioni prefabbricati.

La copertura inclinata è costituita da travi e lastre in c.a.p. prefabbricate.

Le tramezzature interne sono costituite da pannelli prefabbricati in c.a.p. dello spessore di cm. 15.

- Le pareti ed i soffitti interni sono in c.a.p. "faccia a Vista" senza intonaco e tinteggiatura, mentre i pannelli esterni in c.a.p sono di colore giallo.

- Il pavimento interno della porcilaia e dei locali accessori sono in battuto di cls. così come i "paddock esterni" delimitati da un muretto in blocchetti in cls. h= 1.00 circa, intonacato e separati tra essi da dei divisori in metallo tipo "orsogrill", i quali sono collegati con i "box" interni della porcilaia tramite delle porticine in acciaio zincato.

-Gli infissi esterni (porte e finestre) sono realizzate con profilati in ferro zincato.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



-Il fabbricato e' dotato di impianto idrico, fognario, ed elettrico.

-----  
La Tettoia esterna "aperta", (utilizzata per ricovero mezzi agricoli) con copertura inclinata, e' costituita da una struttura in carpenteria metallica leggera, con piantane e travi a "traliccio" con sovrastante manto di copertura in lamiera metallica grecata.

-Il sottoscritto C.T.U., facendo seguito ai suoi rilievi in sito, e alla descrizione sopra elencata, dichiara che l'immobile eseguito, versa in un "BUONO" stato di conservazione.

Si allega alla presente una documentazione fotografica, dalla quale si evince lo stato dei luoghi sopra descritto.

(ALLEGATO A3)

-----  
**"CORPO B - Piano Terra**

Magazzino di mq. 557.36, Tettoia-Fienile "1" di mq. 218.50, Tettoia-Fienile "2" di mq. 218.50, Paddock "1" - Area scoperta" di mq. 223.63, Locale mangimi di mq. 31.46, Locale di sgombero "1" di mq. 14.92, Locale di Sgombero "2" di mq. 10.52, Locale di Sgombero "3" di mq. 13.08, Bagno di mq. 4.46, Cabina Motori di mq. 9.50, Sala Latte di mq. 27.03, Disimpegno di mq. 4.46, W.C. di mq. 2.99, Sala Mungitura di mq. 81.47, Sala d'attesa di mq. 57.74, Paddock "2" - Area scoperta" di mq. 130.73,

-Nella allegata TAV. n° 1 viene riportata in scala 1:100, la planimetria che rappresenta lo stato dei luoghi dell'immobile esecutato.

Si riportano qui di seguito le caratteristiche costruttive e le rifiniture dell'immobile sopraindicato;

La struttura portante verticale del corpo di fabbrica principale adibito a "magazzino" è realizzata principalmente con pannelli in c.a.p. prefabbricati, poggianti su plinti/fondazioni prefabbricati.

La copertura inclinata del magazzino e' costituita da una intelaiatura in carpenteria metallica leggera, con delle travi a traliccio e sovrastante manto di copertura in pannelli coibentati tipo "coverpan" o similare.

- Le pareti interne sono in c.a.p. "faccia a vista" senza intonaco e tinteggiatura.

- Il pavimento interno del magazzino e' costituito da un battuto di cls. così come il "paddock esterno" delimitati da un muretto in blocchetti in cls. h= 1.00 circa intonacato.

- Gli infissi esterni (finestre) sono realizzate con profilati in ferro zincato.

- I cancelli di ingresso al capannone sono realizzati, in metallo e sono del tipo scorrevoli su binari.



La struttura portante verticale del corpo di fabbrica adibito a “tettoia esterna e fienile” è realizzata con blocchi di cls e piantane in metallo.

La copertura inclinata del suddetto corpo e’ costituita da una intelaiatura in carpenteria metallica leggera, con delle travi a traliccio e sovrastante manto di copertura in parte in lamiera metallica grecata, in parte con lastre in fibro cemento “eternit”.

-Le pareti interne esterne (in blocchi di cls.) risultano prive di intonaco.

-Le presenti tettoie sono prive di qualsiasi tipo di pavimentazione; (solo terra)

-I cancelli di ingresso alla zona suindicata sono realizzati, in metallo a due ante.

---

La struttura portante verticale del corpo di fabbrica adibito a “Ovile e locali accessori” è in parte in muratura in blocchi di cls. e in parte con pannelli in c.a.p. prefabbricati.

La copertura inclinata e’ costituita da una intelaiatura in carpenteria metallica leggera, con delle travi a traliccio e sovrastante manto di copertura in pannelli in lamiera grecata.

-Le pareti interne sono principalmente intonacate e tinteggiate e in parte e’ presente un rivestimento in gres

ceramico e piu' precisamente nei locali "sala mungitura", e  
"sala latte" oltre al bagno e w.c..

-I pavimenti interni sono in gres ceramico tranne quello del

"Locale attesa" costituito da un battuto di cls.

-Gli infissi esterni (finestre) sono realizzate con profilati in  
ferro zincato e in parte in alluminio e vetro.

-Il servizi igienici sono dotato di sanitari in vetrochina.

-I cancelli di ingresso principali sono realizzati, in metallo e  
sono del tipo scorrevoli su binari.

-Il fabbricato e' dotato di impianto idrico, fognario, ed  
elettrico.

-----  
La Tettoia esterna "aperta", (ricovero mezzi agricoli) con  
copertura inclinata a due falde, e' costituita da una  
struttura in carpenteria metallica leggera, con piantane e  
travi a "traliccio" con sovrastante manto di copertura in  
lamiera metallica grecata.

-Il pavimento e' costituito da un battuto di cls.

-Il sottoscritto C.T.U., facendo seguito ai suoi rilievi in sito, e  
alla descrizione sopra elencata, dichiara che l'immobile  
esecutato, nel suo complesso versa in un "MEDIOCRE"  
stato di conservazione.

Sono presenti inoltre in prossimità del sopraccitato corpo di  
fabbrica principale in distacco i seguenti locali accessori e  
piu' precisamente:

- N° 4 Tettoie “aperte” per ricovero mezzi agricoli con struttura metallica leggera e manto di copertura in lamiera grecata;

Tettoia “1” di mq. 124.70, Tettoia “2” di mq. 40.91, Tettoia “3” di mq. 42.51, Tettoia “4” di mq. 28.00,

- N° 7 Box prefabbricato in c.a.p. “amovibili” ad uso deposito e/o ufficio;

Box-deposito “1” di mq. 8.76 , Box-deposito “2” di mq. 27.92, Box-deposito “3” di mq. 11.45 , Box-deposito “4” di mq. 15,63, Box-deposito “5” di mq. 15.52 , Box-deposito “6” di mq. 8.58, Box-ufficio di mq. 11.76 con antibagno di mq. 1.35 e W.C. di mq. 2.70.

Sono presenti inoltre n° 8 “*ex box per ricovero suini*” in disuso, **(rudere)** quest'ultime da demolire come già previsto in progetto in quanto fatiscenti e precarie nella struttura architettonica che versa in cattivissime condizioni.

Si allega alla presente una documentazione fotografica, dalla quale si evince lo stato dei luoghi sopra descritto.

(ALLEGATO A4 – A7)

#### **FABBRICATO “F.04”**

- Comune di : MONASTIR;
- Foglio: 12;
- Particella: 3194 graffato al 3195;
- Subalterno: -;
- Categoria: D/10;
- Classe: -;
- Consistenza: -;

-Rendita: Euro 1828,00;  
-Indirizzo: LOCALITA' MARGATZORI snc. Piano T;  
-Intestato:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- L'immobile esecutato è costituito da due corpi di fabbrica, il primo **"CORPO A"** adibito a **"Ovile e locali annessi"** e il secondo **"CORPO B"** adibito a **"Tettoia - Fienile e Locali di sgombero"** - che si sviluppano al solo piano terra, sito nel Comune di Monastir (CA) ubicato in Località Margatzori snc, **facenti parte e risultanti all'interno di un'azienda ad indirizzo produttivo agricolo-zootecnico, censito al Catasto dei Fabbricati al Foglio 12 particella 3194 graffato al 3195** confinante sui quattro lati con il mappale 3196.

Vengono qui di seguito riportati gli "ambienti" costituenti l'immobile, con le loro rispettive superfici calpestabili.

L'immobile è così composto:

#### **Corpo A - Piano Terra**

Ovile di mq. 285.98, Sala Attesa di mq. 52.89, Sala Mungitura di mq. 93.26, Sala Latte di mq. 16.77, Disimpegno di mq. 2.57, Bagno di mq. 3.67, Sala Motori "1" di mq. 3.51, Sala Motori "2" di mq. 2.46.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Pagina 84 di 163



-Nella allegata TAV. n° 1 viene riportata in scala 1:100, la planimetria che rappresenta lo stato dei luoghi dell'immobile esecutato.

Si riportano qui di seguito le caratteristiche costruttive e le rifiniture dell'immobile sopraindicato:

La struttura portante verticale è realizzata principalmente con pilastri e pannelli in c.a.p. prefabbricati, poggianti su plinti prefabbricati.

Il solaio inclinato di copertura è costituita da travi e lastre in c.a.p. prefabbricate.

Le tramezzature interne sono costituite da pannelli prefabbricati in c.a.p. dello spessore di cm. 15.

- Le pareti ed i soffitti interni sono in c.a.p. "faccia a Vista" senza intonaco e tinteggiatura, mentre i pannelli esterni sono in c.a.p. di colore giallo e marrone chiaro.

-Le pareti interne sono in parte intonacate e tinteggiate e in parte e' presente un rivestimento in gres ceramico e piu' precisamente nei locali "Sala mungitura", e "Sala latte" oltre al bagno e antibagno.

-I pavimenti interni sono in gres ceramico tranne quello del "Locale attesa" e dell' "Ovile" costituito da un battuto di cls.

-Gli infissi esterni (porte e finestre) sono realizzate con profilati in ferro zincato.

-I cancelli di ingresso principali sono realizzati, in metallo e sono del tipo scorrevoli su binari.



- E' presente un servizio igienico dotato di sanitari in vetrochina.

-Il fabbricato e' dotato di impianto idrico, fognario, ed elettrico.

-Il sottoscritto C.T.U., facendo seguito ai suoi rilievi in sito, e alla descrizione sopra elencata, dichiara che l'immobile esecutato, versa in un "BUONO" stato di conservazione.

Sono presenti inoltre in prossimità del corpo di fabbrica sopraccitato corpo di fabbrica in distacco una serie di n° 4 "box per ricovero suini" in disuso (**rudere**) quest'ultime da demolire come già previsto in progetto in quanto fatiscenti e precarie nella struttura architettonica che versa in cattivissime condizioni

Si allega alla presente una documentazione fotografica, dalla quale si evince lo stato dei luoghi sopra descritto. (ALLEGATO A5)

-----  
L'immobile è così composto:

**Corpo B - Piano Terra**

Fienile di mq. 129.03, Tettoia-Fienile di mq. 184.66, Locale di Sgombero "1" di mq. 37.30, Locale di Sgombero "2" di mq. 17.59, Locale di Sgombero "3" di mq. 18.76, W.C. di mq. 6.93, Magazzino di mq. 29.46, Ripostiglio di mq. 4.72.

-Nella allegata TAV. n° 2 viene riportata in scala 1:100, la planimetria che rappresenta lo stato dei luoghi

dell'immobile esecutato.

Si riportano qui di seguito le caratteristiche costruttive e le rifiniture dell'immobile sopraindicato:

La struttura portante verticale del corpo di fabbrica adibito a "tettoia esterna e fienile" è realizzata con blocchi di cls e piantane in metallo.

La copertura inclinata del suddetto corpo e' costituita da una intelaiatura in carpenteria metallica leggera, con travi a traliccio e sovrastante manto di copertura in parte in lamiera metallica grecata, in parte con lastre in fibro cemento "eternit".

-Le pareti interne/esterne (in blocchi di cls.) risultano prive di intonaco.

-Le presenti tettoie sono prive di qualsiasi tipo di pavimentazione; (solo terra)

-Il cancello di ingresso principale è realizzato, in metallo ed è del tipo scorrevole su binari.

---

La struttura portante verticale della porzione adibito a "locale di sgombero e accessori " è realizzata con blocchi di cls.

La copertura inclinata del suddetto corpo e' costituita da una intelaiatura in carpenteria metallica leggera, con delle travi a traliccio e sovrastante manto di copertura in lastre in fibro cemento "eternit".

-Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate.

-Le pareti esterne (in blocchi di cls.) risultano prive di intonaco.

-I pavimenti interni sono in battuto di cls.

-Il sottoscritto C.T.U., facendo seguito ai suoi rilievi in sito, e alla descrizione sopra elencata, dichiara che l'immobile esecutato, versa in un "CATTIVO" stato di conservazione.

Si allega alla presente una documentazione fotografica, dalla quale si evince lo stato dei luoghi sopra descritto.

(ALLEGATO A6)

-----  
**-IMMOBILI " - T.22 - T.23 - T.28 - T.29 - T.30 - T.31 -"**

- Gli immobili esecutati sono dei terreni siti in Comune di Monastir, distinti in Catasto Terreni al foglio 19 mappali 24, 25, 165, 166, 169, 170, ricadenti in località "Su Pardu".

-I terreni esecutati, urbanisticamente ricadono su aree di salvaguardia ambientale (**Zona H sottozona H1 nel P.U.C. vigente**) e zone di pregio paesaggistico (**sottozona H2.1 nel P.U.C. adottato**) (vedasi certificato di destinazione urbanistica allegato).

-Dal sopralluogo eseguito si è constatato che i terreni sono confinanti tra di loro, non presentano nessun tipo di recinzione.

-Lo scrivente allega alla presente consulenza uno stralcio della mappa satellitare, nella quale viene evidenziata con

colorazione **rossa** la zona in cui ricadono i terreni esegutati;

Inoltre nell'allegato stralcio catastale del Foglio 19 del Comune di Monastir, viene evidenziato con colorazione **rossa** il contorno/perimetro dei mappali sopraccitati.

-I terreni uniti fra di loro hanno una forma irregolare, e complessivamente sviluppano una superficie di Ha 09.88.70 ( mq. **98870**).

-I terreni confinano con proprietà terzi che si identificano nel Catasto Terreni al foglio 19 con i mappali: a nord/est con strada vicinale margatzori e il mappale 4, a sud con il mappale 31, a ovest con il mappale 156.

-Per meglio evidenziare lo stato dei luoghi dianzi descritto, il sottoscritto C.T.U. ha effettuato delle fotografie che allega alla presente consulenza. (ALLEGATO A6)

-Nelle fotografie allegate sono visibili i terreni esegutati e il tipo di coltivazione in essi presenti.

**NOTA C.T.U.** *Si fa presente che l'immobile "T.23" identificato in visura al C.T. al foglio 19 mappale 25 come "Fabbricato Rurale", in realta' attualmente risulta essere un terreno "libero"; su tale sedime era effettivamente presente un vecchio fabbricato fatiscante "rudere", ora inesistente in quanto demolito come meglio previsto nel progetto allegato alla C.E. n° 241 del 02/04/2011. (vedi foto 7-8 allegato A10)*

**-IMMOBILI " - T.24 - T.25 - T.26 - "**

- Gli immobili esegutati sono dei terreni siti in Comune di Monastir, distinti in Catasto Terreni al foglio 20 mappali

**5, 6,7**, ricadenti in località "**Cuccumeu**".

-I terreni esegutati, urbanisticamente ricadono su aree di

salvaguardia ambientale (**Zona H sottozona H1 nel P.U.C. vigente**) e zone di pregio paesaggistico (**sottozona H2.1 nel P.U.C. adottato**) (vedasi certificato di destinazione urbanistica allegato).

-Dal sopralluogo eseguito si è constatato che i terreni sono confinanti tra di loro, non presentano nessun tipo di recinzione.

-Lo scrivente allega alla presente consulenza uno stralcio della mappa satellitare, nella quale viene evidenziata con colorazione **rossa** la zona in cui ricadono i terreni eseguiti; Inoltre nell'allegato stralcio catastale del Foglio 20 del Comune di Monastir, viene evidenziato con colorazione **rossa** il contorno/perimetro dei mappali sopraccitati.

-I terreni uniti fra di loro hanno una forma irregolare, e complessivamente sviluppano una superficie di Ha 06.07.90 (**mq. 60790**).

-I terreni confinano con proprietà terzi che si identificano nel Catasto Terreni al foglio 20 con i mappali: a nord con altro foglio, a sud con i mappali 16-17-80, a ovest con il mappale 83, e est con il mappale 8.

-Per meglio evidenziare lo stato dei luoghi dianzi descritto, il sottoscritto C.T.U. ha effettuato delle fotografie che allega alla presente consulenza. (ALLEGATO A12)

-Nelle fotografie allegate sono visibili i terreni eseguiti e il tipo di coltivazione in essi presenti.

**-IMMOBILI “ - T.1 - T.2 - T.3 - T.4 – T.5 - T.6 - T.7 - T.8  
- T.9 - T.10 – T.11 - T.12 - T.13 - T.15 – T.16 -”**

Gli immobili esecutati sono dei terreni siti in Comune di Monastir, distinti in Catasto Terreni al foglio 7 mappali 29, 62,63,64,65, 344, 345, 346, 348, 770, 772, 774, 776, 140, 145, (777) , ricadenti in località **“Corti de Baccas”**.

-I terreni esecutati, urbanisticamente ricadono su aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e residenziali, **(Zona “E” sottozona “E3” nel vigente P.U.C.)** e aree di primaria importanza, per la funzione agricola-produttiva, **(Zona “E2” nel P.U.C. adottato)** escluso il mappale 145 che ricade in zona commerciale, industriale e artigianale, **(Zona “D” nel vigente P.U.C.)** e zona di insediamenti produttivi, commerciali, artigianali, industriali **(Zona “D2.1” nel P.U.C. adottato)**. *(vedasi certificato di destinazione urbanistica allegato)*.

-Dal sopralluogo eseguito si è constatato che i terreni sono confinanti tra di loro, ad eccezione dei mappali 140, 145.

-Lo scrivente allega alla presente consulenza uno stralcio della mappa satellitare, nella quale viene evidenziata con colorazione rossa la zona in cui ricadono i terreni esecutati;

Inoltre nell'allegato stralcio catastale del Foglio 7 del

Comune di Monastir, viene evidenziato con colorazione **rossa** il contorno/perimetro dei mappali sopraccitati.

-I terreni uniti fra di loro hanno una forma irregolare, e complessivamente sviluppano una superficie di Ha 04.70.45 (mq. 47045) mentre la superficie dei mappali 140 e 145 e' rispettivamente di di Ha 00.31.50 (mq. 3150) e di Ha 00.33.55 (mq. 3355).

-I terreni uniti e formanti "un unico appezzamento) confinano con proprietà terzi che si identificano nel Catasto Terreni al foglio 20 con i mappali: a nord con altro foglio, a sud con i mappali 364-366-367-368-369-259-258-257-256-76, a ovest con il mappale 202, e est con il mappale 248.

**NOTA C.T.U.** *Si fa presente che nel mappale 777 vi e' edificato un complesso di fabbricati ad uso Agricolo-Zootecnico (azienda agricola+abitazione, Porcilaia, Magazzino, Tettoie, Fienili ect.) meglio identificati e sopra descritti come "FABBRICATI F.02 - F.03"*

-Il terreno distinto al mappale 140 confina con proprietà terzi che si identificano nel Catasto Terreni al foglio 7 con i mappali: a nord con il mappale 139, a sud con il mappale 141, a ovest con strada vicinale, a est con il mappale 58 A.

-Il terreno distinto al mappale 145 confina con proprietà terzi che si identificano nel Catasto Terreni al foglio 7 con i mappali: a nord con il mappale 142, a sud con il mappale 809, a ovest con il mappale 144, a est con il mappale 146.

-Per meglio evidenziare lo stato dei luoghi dianzi descritto, il

sottoscritto C.T.U. ha effettuato delle fotografie che allega alla presente consulenza. (ALLEGATO A7 – A8)

-Nelle fotografie allegate sono visibili i terreni esecutati e il tipo di coltivazione in essi presenti.

**-IMMOBILI “ - T.33 - T.34 - ”**

- Gli immobili esecutati sono dei terreni siti in Comune di Monastir, distinti in Catasto Terreni al foglio 12 mappali 521, 3196, (3194,3195), ricadenti in località **“Margatzori”**.

-I terreni esecutati, urbanisticamente ricadono in parte su aree di salvaguardia ambientale (**Zona “H” sottozona “H1” nel vigente P.U.C.**) e zone di filtro delle zone H1 e H2.1 (**Zona “H” sottozona “H2.2” nel vigente P.U.C.**) (*vedasi certificato di destinazione urbanistica allegato*).

-Dal sopralluogo eseguito si è constatato che i terreni sono confinanti tra di loro, e non presentano nessun tipo di recinzione.

-Lo scrivente allega alla presente consulenza uno stralcio della mappa satellitare, nella quale viene evidenziata con colorazione **rossa** la zona in cui ricadono i terreni esecutati; Inoltre nell'allegato stralcio catastale del Foglio 20 del Comune di Monastir, viene evidenziato con colorazione **rossa** il contorno/perimetro dei mappali sopraccitati.

-Gli immobili esecutati costituiscono un unico lotto il quale si sviluppa per una superficie complessiva di Ha 01.26.08 (**mq. 12608**).

-I terreni uniti e formanti “un unico appezzamento confinano con proprietà terzi che si identificano nel Catasto Terreni al foglio 12 con i mappali: a nord con i mappali 520 - 442, a sud con i mappali 2110-2112, a ovest il mappale 441, e a est con il mappale 2112.

**-NOTA C.T.U.** *Si fa presente che nei mappali 3194 e 3195 vi sono edificati un Capannone ad uso Agricolo (Ovile), e da un altro corpo di fabbrica limitrofo sempre ad uso Agricolo (Tettoia-Fienile) meglio identificato e sopra descritto come “FABBRICATO F.04”.*

-Per meglio evidenziare lo stato dei luoghi dianzi descritto, il sottoscritto C.T.U. ha effettuato delle fotografie che allega alla presente consulenza. (ALLEGATO A5 - A6)

-Nelle fotografie allegate sono visibili i terreni esegutati e i fabbricati sopraccitati.

**-IMMOBILI “ - T.18 - T.19 - T.20 - T.21 - ”**

- Gli immobili esegutati sono dei terreni siti in Comune di Monastir, distinti in Catasto Terreni al foglio 13 mappali 109, 111, 263, 265 ricadenti in località “Margatzori”.

-I terreni esegutati, urbanisticamente ricadono in parte su aree di salvaguardia ambientale (**Zona “H” sottozona “H1” nel vigente P.U.C.)** e zone di filtro delle zone H1 e H2.1 (**Zona “H” sottozona “H2.2” nel vigente P.U.C.)** (vedasi certificato di destinazione urbanistica allegato).

-Dal sopralluogo eseguito si è constatato che i terreni sono

confinanti tra di loro, e non presentano nessun tipo di recinzione.

-Lo scrivente allega alla presente consulenza uno stralcio della mappa satellitare, nella quale viene evidenziata con colorazione **rossa** la zona in cui ricadono i terreni esegutati; Inoltre nell'allegato stralcio catastale del Foglio 13 del Comune di Monastir, viene evidenziato con colorazione **rossa** il contorno/perimetro dei mappali sopraccitati.

-Gli immobili esegutati costituiscono un unico lotto il quale si sviluppa per una superficie complessiva di Ha 01.86.35 **(mq 18635)**.

-I terreni uniti e formanti "un unico appezzamento confinano con proprietà terzi che si identificano nel Catasto Terreni al foglio 13 con i mappali: a nord con strada vicinale, a sud con i mappali 260 – 26, a ovest i mappali 68 –110, e a est con i mappali 266 – 268.

-Per meglio evidenziare lo stato dei luoghi dianzi descritto, il sottoscritto C.T.U. ha effettuato delle fotografie che allega alla presente consulenza. (ALLEGATO A13)

-Nelle fotografie allegate sono visibili i terreni esegutati e il tipo di coltivazione in essi presenti.

**-IMMOBILI " - T.14 - T.17 - "**

- Gli immobili esegutati sono dei terreni siti in Comune di Monastir, distinti in Catasto Terreni al foglio 18 mappali 600, 36 ricadenti in località "Is Argiddas".

-I terreni esegutati, urbanisticamente ricadono in parte su aree di salvaguardia ambientale (**Zona "H" sottozona "H1" nel vigente P.U.C.**) e in aree marginali per attività agricole (**Zona "E" sottozona "E5" nel P.U.C. adottato**) e in parte in zona per nuovi insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali (**Zona "D" sottozona "D2.5" nel P.U.C. adottato**). *(vedasi certificato di destinazione urbanistica allegato).*

-Dal sopralluogo eseguito si è constatato che i terreni sono limitrofi ma non confinanti tra di loro, e non presentano nessun tipo di recinzione.

-Lo scrivente allega alla presente consulenza uno stralcio della mappa satellitare, nella quale viene evidenziata con colorazione **rossa** la zona in cui ricadono i terreni esegutati; Inoltre nell'allegato stralcio catastale del Foglio 13 del Comune di Monastir, viene evidenziato con colorazione **rossa** il contorno/perimetro dei mappali sopraccitati.

-Gli immobili esegutati sviluppano complessivamente una superficie complessiva di Ha 05.12.30 (**mq. 51230**).

-Il mappale 36 confina con proprietà terzi che si identificano nel Catasto Terreni al foglio 13 con i mappali: a nord con i mappali 16-17, a sud con il mappale 51, a ovest con i mappali 105-243-86-244-245-93-596-602-35, e a est con i mappali 22-37-38-39.

-Il mappale 60 confina con proprietà terzi che si identificano nel Catasto Terreni al foglio 13 con i mappali: a nord con il mappale 598, a sud con il mappale 602, a ovest con il mappale 601 e a est con il mappale 602.

-Per meglio evidenziare lo stato dei luoghi dianzi descritto, il sottoscritto C.T.U. ha effettuato delle fotografie che allega alla presente consulenza. (ALLEGATO A9)

-Nelle fotografie allegate sono visibili i terreni esecutati e il tipo di coltivazione in essi presenti.

**-IMMOBILE “ - T.32 - ”**

- L'immobile esecutato è un terreno sito in Comune di Monastir, distinto in Catasto Terreni al foglio 2 mappale 51 ricadente in località **“Boscu Mameli”**.

-Il terreno esecutato, urbanisticamente ricade su aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e residenziali, **(Zona “E” sottozona “E3” nel vigente P.U.C.)** e aree di primaria importanza, per la funzione agricola-produttiva, **(Zona “E2” nel P.U.C. adottato)** (vedasi certificato di destinazione urbanistica allegato).

-Dal sopralluogo eseguito si è constatato che il terreno è privo di recinzione.

-Lo scrivente allega alla presente consulenza uno stralcio della mappa satellitare, nella quale viene evidenziata con colorazione **rossa** la zona in cui ricade il terreno esecutato;

Inoltre nell'allegato stralcio catastale del Foglio 2 del Comune di Monastir, viene evidenziato con colorazione **rossa** il contorno/perimetro del mappale sopraccitato.

-L'immobile esecutato si sviluppa per una superficie complessiva di Ha 01.52.50 (**mq. 15250**).

-Il terreno confina con proprietà terzi che si identificano nel Catasto Terreni al foglio 2 con i mappali: a nord con il mappale 146, a sud con il mappale 153, a ovest il mappale 119, e a est con il mappale 120.

-Per meglio evidenziare lo stato dei luoghi dianzi descritto, il sottoscritto C.T.U. ha effettuato delle fotografie che allega alla presente consulenza. (ALLEGATO A14)

-Nelle fotografie allegate è visibile il terreno esecutato e il tipo di coltivazione in esso presenti.

**-IMMOBILE " - T.27 - "**

- L'immobile esecutato è un terreno sito in Comune di Monastir, distinto in Catasto Terreni al foglio 23 mappale 75 ricadente in località "**Monte Oladri**".

-Il terreno esecutato, urbanisticamente ricade su aree di salvaguardia ambientale (**Zona "H" sottozona "H1" sia nel P.U.C. vigente che adottato**) (*vedasi certificato di destinazione urbanistica allegato*).

-Dal sopralluogo eseguito si è constatato che il terreno è privo di recinzione.

-Lo scrivente allega alla presente consulenza uno stralcio

della mappa satellitare, nella quale viene evidenziata con colorazione **rossa** la zona in cui ricade il terreno esecutato; Inoltre nell'allegato stralcio catastale del Foglio 23 del Comune di Monastir, viene evidenziato con colorazione **rossa** il contorno/perimetro del mappale sopraccitato.

-L'immobile esecutato si sviluppa per una superficie complessiva di Ha 01.70.90 **(mq. 17090)**.

-Il terreno confina con proprietà terzi che si identificano nel Catasto Terreni al foglio 23 con i mappali: a nord con il mappale 76, a sud con i mappali 196-145-146-38-147-39, a ovest con i mappali 29-30, e a est con i mappali 31-32-40.

-Per meglio evidenziare lo stato dei luoghi dianzi descritto, il sottoscritto C.T.U. ha effettuato delle fotografie che allega alla presente consulenza. (ALLEGATO A11)

-Nelle fotografie allegate è visibile il terreno esecutato e il tipo di coltivazione in esso presenti.

***(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 pignoramenti 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;*

-Il sottoscritto C.T.U., dopo aver eseguito le ricerche presso l'Agenzia del Territorio di Cagliari, il Comune di Monastir, dopo aver svolto i sopralluoghi in sito e aver esaminato l'atto di pignoramento, ha riscontrato alcune incongruenze, e più precisamente:

**- IMMOBILI " - F.02 - F.03 - "**

-Nell'atto di pignoramento, gli immobili esegutati vengono citati come terreni censiti nel Catasto Terreni al foglio 7 particella 769 (ex 201/a), particella 771 (ex 347/a), particella 773 (ex 296/a) e particella 775 (ex 201/a)

-Detti dati catastali sono "erranei" ma hanno sempre identificato il bene esegutato, e piu' precisamente:

- Tali immobili sopraindicati, a seguito di Tipo Mappale prot. n. CA0487064 del 02/08/2007 sono stati soppressi e fusi tra loro creando la particella 777 (Ente urbano di mq. 16225 - *vedi visura storica*) sulla quale insistono i fabbricati qui appresso descritti; detta soppressione ha originato i seguenti immobili comunque correttamente citati nell'atto di pignoramento e più precisamente:

**FABBRICATO - F.02 -**

- Immobile censito nel Catasto dei Fabbricati al foglio 7 mappale 771 sub 1 cat. A/4, classe 3, vani 6, Rendita 260,29, Località Corte Baccas snc. piano S1-T.

**FABBRICATO - F.03 -**

- Immobile censito nel Catasto dei Fabbricati al foglio 7 mappale 771 sub 2 cat. D/10, Rendita 3044,00, Località Corte Baccas snc. piano T.

*Inoltre si fa presente che nell'atto di pignoramento (vedi punto f) il fabbricato "F.03" viene erroneamente citato con la dicitura "appartamento", in quanto trattasi di immobile ad uso agricolo zootecnico/produttivo avente categoria catastale D/10, come correttamente indicato in visura e negli stessi dati catastali indicati nello stesso atto di pignoramento; Quindi i suddetti dati catastali hanno sempre identificato il bene esecutato.*

**- IMMOBILI " - T.28 - T.29 - T.30 - T.31 - "-**

-Nell'atto di pignoramento, l'immobile esecutato viene descritto come un terreno censito nel Catasto Terreni al foglio 19 mappale 155 (ex 40/a) di mq. 96355. *(vedi visura storica)*

-Detti dati catastali sono "erranei" ma hanno sempre identificato il bene esecutato e più precisamente:

-L'immobile di cui trattasi, e' stato soppresso e ha originato a seguito del Tipo di Frazionamento n. CA0095876 del 14/05/2013, i seguenti terreni distinti nel Catasto Terreni

al foglio 19 mappale 165 di mq. 108 , mappale 166 di mq.  
11303, mappale 169 di mq. 50697, mappale 170 di mq.  
34247, per una superficie complessiva di mq. 96355.



**-IMMOBILE " - F.04 - "**

-Nell'atto di pignoramento, gli immobili eseguiti vengono citati come terreni censiti nel Catasto Terreni al foglio 12 particella 3194 (ex 443/a), particella 3195 (ex 443/b),

-Detti dati catastali sono "erronei" ma hanno sempre identificato il bene eseguito e più precisamente:

- Tali immobili sopraindicati, a seguito di Tipo Mappale prot. n. CA0486152 del 27/07/2007 sono stati soppressi loro creando la particella 3194 (Ente urbano di mq. 457) la particella 3195 (Ente urbano di mq. 485) (*vedi visure storiche*) sulle quali insistono i fabbricati qui appresso descritti; detta soppressione ha originato il seguente immobile comunque correttamente citato di seguito nell'atto di pignoramento e più precisamente:

**FABBRICATO - F.04 -**

- Immobile censito nel Catasto dei Fabbricati al foglio 12 mappale 3194 "graffato" al 3195 cat. D/10, Rendita 1828,00 Località Margatzori snc. piano T.



- Nei **restanti IMMOBILI esecutati** non sono state riscontrate incongruenze, i dati indicati nell'atto di pignoramento identificano i beni pignorati.

*(quesito n. 4) - proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;*

**-IMMOBILE " F.01 "**

-Il sottoscritto C.T.U. in seguito alle ricerche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cagliari – Territorio, alle sezioni del Catasto Terreni e Fabbricati, essendo in possesso di una copia della planimetria catastale depositata presso gli archivi che rappresenta l'immobile esecutato con gli identificativi: **Foglio 12 mapp. 266** dichiara di aver riscontrato delle piccole difformità al piano primo (modifiche interne, difformità nelle altezze, e diversa posizione e numero di infissi esterni), quindi per l'immobile reputo necessario un'aggiornamento catastale, e più precisamente sarebbe opportuno procedere alla predisposizione di una pratica DOCFA "per diversa distribuzione di spazi interni" in quanto lo stato dei luoghi non corrisponde esattamente a quanto rappresentato nella planimetria di cui sopra.

*Si allega contestualmente alla presente consulenza, la richiesta al G.E. Dott. Enzo Luchi, dell'Autorizzazione alla redazione dell'eventuale aggiornamento catastale con relativo preventivo di spesa.*

**-IMMOBILE " F.02 "**

-Il sottoscritto C.T.U. in seguito alle ricerche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cagliari – Territorio, alle sezioni del Catasto Terreni e Fabbricati, essendo in possesso di una copia della planimetria catastale depositata presso gli archivi che rappresenta l'immobile esecutato con gli identificativi: **Foglio 7 mapp. 777 sub 1** dichiara di aver riscontrato una difformità al piano rialzato (modifiche di sagoma in ampliamento – vedi camera "2" nella tavola stato attuale allegata), quindi per l'immobile reputo necessario un'aggiornamento catastale, sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati e più precisamente sarebbe opportuno procedere alla predisposizione di una pratica per ampliamento TIPO MAPPALE + DOCFA in quanto lo stato dei luoghi non corrisponde esattamente a quanto rappresentato nella planimetria di cui sopra.

*Si allega contestualmente alla presente consulenza, la richiesta al G.E. Dott. Enzo Luchi, dell'Autorizzazione alla redazione dell'eventuale aggiornamento catastale con relativo preventivo di spesa.*

**-IMMOBILE “ F.03 ”**

-Il sottoscritto C.T.U. in seguito alle ricerche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cagliari – Territorio, alle sezioni del Catasto Terreni e Fabbricati, essendo in possesso di una copia della planimetria catastale depositata presso gli archivi che rappresenta l'immobile esecutato con gli identificativi: **Foglio 7 mapp. 777 sub 2** dichiara che l'immobile non necessita di aggiornamento catastale, in quanto lo stato dei luoghi corrisponde esattamente a quanto rappresentato nella planimetria di cui sopra.

**-IMMOBILE “ F.04 ”**

-Il sottoscritto C.T.U. in seguito alle ricerche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cagliari – Territorio, alle sezioni del Catasto Terreni e Fabbricati, essendo in possesso di una copia della planimetria catastale depositata presso gli archivi che rappresenta l'immobile esecutato con gli identificativi: **Foglio 12 mapp. 3194** “**graffato al 3195**” dichiara che l'immobile non necessita di aggiornamento catastale, in quanto lo stato dei luoghi corrisponde esattamente a quanto rappresentato nella planimetria di cui sopra.

***(quesito n. 5) - indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;***

**-IMMOBILI " - T.1 - T.2 - T.3 - T.4 - T.5 - T.6 - T.7 - T.8 -  
T.9 - T.10 - T.11 - T.12 - T.13 -T.15 - T.32 - "**

-Il sottoscritto C.T.U. ha richiesto presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monastir la certificazione di destinazione urbanistica, la quale gli è stata rilasciata ed allegata alla presente.

-Dall'esamina di detta certificazione risulta che gli immobili **"sopraccitati"** ricadono nella Zona omogenea **"E"**, sottozona **"E3"** (Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e residenziali) nel vigente Piano Urbanistico Comunale e nella sottozona **"E2"** (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva) nel Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I., adottato con Delibera del C.C. n° 33 del 25/07/2013.

**-IMMOBILE " - T.16 - "**

-Il sottoscritto C.T.U. ha richiesto presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monastir la certificazione di destinazione urbanistica, la quale gli è stata rilasciata ed allegata alla presente.

-Dall'esamina di detta certificazione risulta che l'immobile **"sopraccitato"** ricade nella Zona omogenea **"D"**, sottozona **"DCIA"** (Commerciale, Industriale, Artigianale) nel vigente Piano Urbanistico Comunale e nella sottozona **"D2.1"**

(Insediamenti produttivi Commerciali, Artigianali, Industriali) nel Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I., adottato con Delibera del C.C. n° 33 del 25/07/2013.



---

---

**-IMMOBILI " - T.18 -T.19 - T.20 - T.33 - T.34 - "**

-Il sottoscritto C.T.U. ha richiesto presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monastir la certificazione di destinazione urbanistica, la quale gli è stata rilasciata ed allegata alla presente.

-Dall'esamina di detta certificazione risulta che gli immobili "sopraccitati" ricadono nella Zona omogenea "H", sottozona "H1" (Area di salvaguardia ambientale) nel vigente Piano Urbanistico Comunale e nella sottozona "H", sottozona "H2.2" (Zona di salvaguardia e filtro delle zone H1 e H2) nel Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I., adottato con Delibera del C.C. n° 33 del 25/07/2013.

---

---

**-IMMOBILI " - T.21 -T.22 - T.23 - T.24 - T.28 - T.29 - T.30 - T.31 "**

-Il sottoscritto C.T.U. ha richiesto presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monastir la certificazione di destinazione urbanistica, la quale gli è stata rilasciata ed allegata alla presente.



-Dall'esamina di detta certificazione risulta che gli immobili **"sopraccitati"** ricade nella Zona omogenea **"H"**, sottozona **"H1"** (Area di salvaguardia ambientale) nel vigente Piano Urbanistico Comunale e nella sottozona **"H"**, sottozona **"H2.1"** (Zona di pregio paesaggistico) nel Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I., adottato con Delibera del C.C. n° 33 del 25/07/2013.

---

---

**-IMMOBILI " - T.25 - T.26 - T.27 - "**

-Il sottoscritto C.T.U. ha richiesto presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monastir la certificazione di destinazione urbanistica, la quale gli è stata rilasciata ed allegata alla presente.

-Dall'esamina di detta certificazione risulta che gli immobili **"sopraccitati"** ricade nella Zona omogenea **"H"**, sottozona **"H1"** (Area di salvaguardia ambientale) sia nel vigente Piano Urbanistico Comunale che nel Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I., adottato con Delibera del C.C. n° 33 del 25/07/2013.

---

---

**-IMMOBILE " - T.14 - "**

-Dall'esamina di detta certificazione risulta che l'immobile **"sopraccitato"** ricade nella Zona omogenea **"H"**, sottozona **"H1"** (Aree di salvaguardia ambientale) nel vigente Piano Urbanistico Comunale e Zona omogenea **"E"**, sottozona **"E5"** (Aree marginali per attività agricola) nel Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I.,

adottato con Delibera del C.C. n° 33 del 25/07/2013.

---

---

**-IMMOBILE " - T.17 - "**

-Dall'esamina di detta certificazione risulta che l'immobile "sopraccitato" ricade nella Zona omogenea "H", sottozona "H1" (Aree di salvaguardia ambientale) nel vigente Piano Urbanistico Comunale e parte nella Zona omogenea "E", sottozona "E5" (Aree marginali per attività agricola) e parte nella Zona omogenea "D" sottozona "D2.5" (Nuovi Insediamenti produttivi Commerciali, Artigianali, Industriali) nel Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I., adottato con Delibera del C.C. n° 33 del 25/07/2013.

..... *Nelle Aree oggetto del sopraccitato ed allegato Certificato di Destinazione Urbanistica si applicano le "Misure di Salvaguardia" di cui alla Legge n° 1902 del 03/11/1952.*

---

---

**-IMMOBILI " - F.01 - "**

-L'immobile "sopraccitato" ricade ricade nella Zona omogenea "A", all'interno del centro storico del Comune di Monastir.

---

---

**-IMMOBILI " - F.02 - F.03 - "**

- Gli immobili "sopraccitati" ricadono nella Zona omogenea "E", sottozona "E3" (Aree caratterizzate da un

elevato frazionamento fondiario, contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e residenziali) nel vigente Piano Urbanistico Comunale e nella sottozona "E2" (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva) nel Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I., adottato con Delibera del C.C. n° 33 del 25/07/2013.

---

**-IMMOBILE " - F.04 - "**

- L'immobile "sopraccitato" ricade nella Zona omogenea "H", sottozona "H1" (Area di salvaguardia ambientale) nel vigente Piano Urbanistico Comunale e nella sottozona "H", sottozona "H2.2" (Zona di salvaguardia e filtro delle zone H1 e H2) nel Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I., adottato con Delibera del C.C. n° 33 del 25/07/2013.

---

***(quesito n. 6) - indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46,***

*comma 5° del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni, quantificando altresì i costi di sanatoria; fornisca le notizie di cui all'art.40 della L.47/85 ed all'art.46 del D.Lvo 378/01, indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso de costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria, ovvero dica se la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.*

-Dalle ricerche svolte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Monastir, Il sottoscritto C.T.U. ha reperito (previo regolare accesso agli atti) la seguente documentazione amministrativa e più precisamente:

- **FABBRICATO "F.01"**

- **Autorizzazione Edilizia n° 93 del 29/08/2003** relativa alla realizzazione delle opere di manutenzione delle coperture e per la ristrutturazione dei prospetti del fabbricato esistente (civile abitazione) ai sensi della L.R. 29/98 - "Tutela Centri Storici", rilasciata dal Comune di Monastir a nome

- Il sottoscritto C.T.U., non ha trovato altri elaborati progettuali depositati presso gli archivi del Comune di Monastir;

L'immobile esecutato risulta edificato antecedentemente il 1942, ed e' stato oggetto di un intervento di recupero (nel

2003 circa) dei prospetti e delle coperture come meglio indicato e rappresentato nella Relazione Tecnica e Tavole dei prospetti e Documentazione fotografica allegate all'Autorizzazione Edilizia sopraindicata.

In tale documentazione non e' stata reperito un' elaborato planimetrico (pianta) che identifica l'immobile; L'unico documento che rappresenta planimetricamente l'appartamento esecutato è una planimetria catastale reperita presso gli archivi dell'Agenzia del Territorio di Cagliari, risalente al "1998"

Il sottoscritto C.T.U., dopo aver visionato la documentazione allegata alla Autorizzazione Edilizia sopraccitata, e confrontata con la situazione attuale riscontrata in sede di sopralluogo, puo' ragionevolmente asserire di non avere rilevato difformità di sagoma e/o di prospetto.

-Per il fabbricato non è stato mai richiesto, ne rilasciato il Certificato di Agibilità.

- **FABBRICATO "F.02"**

- **Concessione di Costruzione n° 1764 del 08/04/1994**

relativa alla realizzazione di un ovile e di un fabbricato rurale, rilasciata dal Comune di Monastir a nome

Il sottoscritto C.T.U., dopo aver visionato gli elaborati del progetto allegati alla Concessione Edilizia sopraccitata, e confrontati con la situazione attuale riscontrata in sede di

sopralluogo, ha rilevato alcune difformità e più precisamente:

- 1) Ampliamento della sagoma esterna al piano terra dell'immobile rispetto al progetto approvato.
- 2) Modifiche interne e prospettiche.
- 3) Difformità nelle altezze interne del fabbricato al piano terra.
- 4) Mancata realizzazione del tetto inclinato e realizzazione di un solaio di copertura piano.
- 5) Realizzazione in totale assenza di concessione edilizia, di un piano seminterrato adibito a locale di sgombero e garage.

- Il sottoscritto C.T.U., considerate le difformità tra lo stato dei luoghi e quanto riportato nel progetto allegato alla Concessione Edilizia sopraccitata, e considerati i parametri urbanistici, dichiara che le **“parti difformi”** rispetto al progetto approvato rientrano tra i casi previsti dall'art. 16 della L.R.23/85, quindi possono essere regolarizzate tramite un pratica edilizia di **Accertamento di Conformità** .

Infatti il suddetto “abuso” risulta compatibile con le norme urbanistiche, sia nel momento in cui è stato effettuato, sia nel momento in cui verrà fatta la sanatoria.

Tale articolo prevede che il rilascio della concessione in sanatoria sia subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di concessione in misura doppia;

per i casi di parziale difformità l'oblazione è calcolata con riferimento alla sola parte difforme.

Si può ragionevolmente asserire che per le opere realizzate in difformità alla Concessione Edilizia suddetta, dovrà presentarsi una richiesta di Concessione Edilizia in Accertamento di Conformità "Sanatoria", a cura e spese dell'aggiudicatario entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento del bene, così come previsto dall'art. 46 del D.Lvo 380/01 e successivo DPR del 06 giugno 2001 all'art. 46.

Vengono qui di seguito riportati i costi stimati/quantificati per "sanare" le suddette opere non autorizzate;.

#### **A) DETERMINAZIONE DEGLI ONERI E OBLAZIONE**

##### **▪ Oneri di Urbanizzazione - Oneri concessori:**

Si precisa che gli oneri di urbanizzazione-concessori sono stati calcolati sulla base di un computo metrico estimativo al fine di calcolare il costo di costruzione delle opere realizzate in difformità (con riferimento al prezzario regionale), necessario per il successivo calcolo dell'oblazione.

**▪ Importo stimato dell'oblazione in accertamento di conformità = € 9.200,00** (diconsi euro novemiladuecento/00)

#### **B) ONORARIO PROFESSIONALE PER REDAZIONE PRATICA DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'**

Si aggiunga infine, l'onorario di un professionista per la redazione della pratica edilizia da presentarsi al Comune di

Monastir e agli enti competenti, stimabile in € 3000,00

(Diconsi euro Tremila/00) comprensibili degli oneri di legge.

Per quanto sopra detto, l'importo complessivo degli oneri

da portare in detrazione, alla stima dell'immobile è pari a:

(9.200+3000,00)= € 12.200,00 (diconsi euro

Dodicimiladuecento/00)

- FABBRICATO "F.03" - CORPO A

- Concessione Edilizia n° 111 del 15/10/2003 e

successiva Variante in corso d'opera prot. 1042 del

07/02/2007 relativa al Progetto di miglioramento

del'ambiente di vita degli animali con realizzazione di una

porcilaia e una concimaia, rilasciata dal Comune di

Monastir a nome

- FABBRICATO "F.03" - CORPO B

- Concessione di Costruzione n° 1955/97 e successiva

n° 1764 del 08/04/1994 relativa alla realizzazione di un

ovile e di un fabbricato rurale, rilasciata dal Comune di

Monastir a nome

Il sottoscritto C.T.U., dopo aver visionato gli elaborati del

progetto allegati alla Concessione Edilizia sopraccitata, e

confrontati con la situazione attuale riscontrata in sede di

sopralluogo, dichiara quanto segue:

- Il corpo di fabbrica principale del "CORPO A" adibito a

"porcilaia e locali annessi" e la relativa "concimaia"

risultano conformi al progetto approvato (variante), mentre

sono state rilevate alcune opere realizzate senza titolo abilitativo e più precisamente:

- 1) Realizzazione di una tettoia aperta "amovibile" ad uso ricovero mezzi agricoli, con struttura in carpenteria metallica leggera e coperture in lamiera grecata. Ampliamento della sagoma esterna al piano terra dell'immobile rispetto al progetto approvato.

- Il corpo di fabbrica principale del "CORPO B" adibito a "Ovile e locali annessi" risultano conformi al progetto approvato, mentre sono state rilevate alcune opere realizzate senza titolo abilitativo e più precisamente:

- 1) Realizzazione di tettoie aperte adibite a ricovero mezzi agricoli e/o fienile con strutture in carpenteria metallica leggera e coperture in lamiera grecata.

- 2) Posa in opera di box prefabbricati "amovibili" adibiti ad uso deposito e/o ufficio aziendale.

- Sono presenti inoltre in prossimità del sopraccitato corpo di fabbrica n° 8 "ex loggette per ricovero suini" in disuso, (rudere) da demolire (come peraltro già previsto in progetto) in quanto fatiscenti e precarie nella struttura architettonica che versa in cattivissime condizioni.

- Inoltre si fa presente di aver rilevato in buona parte dei terreni "agricoli" di pertinenza dei fabbricati sopradescritti e quindi della stessa azienda, una "pavimentazione" in cemento e/o scarti di lavorazione del cemento o similare per una superficie di circa 15000 mq.

*per uno spessore di circa 20/30 cm. , (ricadente sul mappale 777 e parte dei mappali 29,62,63,64 ) Vedi documentazione fotografica ALLEGATO A7 :*

Tale opera e' da ritenersi "abusiva" e non sanabile, vista la zona in cui ricade l'intervento, (zona agricola) quindi in fase di stima degli immobili sopraccitati "F.03", viene decurtato l'onere per la rimozione/demolizione di tale "pavimentazione" e il suo conferimento a discarica autorizzata. (con riferimento al prezzario regionale)

- Per i fabbricati non è stato mai richiesto, ne rilasciato il Certificato di Agibilità.

- Il sottoscritto C.T.U., considerate le difformità tra lo stato dei luoghi e quanto riportato nel progetto allegato alla Concessione Edilizia sopraccitata, e considerati i parametri urbanistici, dichiara che le **"parti difformi"** e per le **"opere amovibili"** presenti, rispetto al progetto approvato rientrano tra i casi previsti dall'art. 16 della L.R.23/85, quindi possono essere regolarizzate tramite un pratica edilizia di **Accertamento di Conformità**.

Infatti il suddetto "abuso" risulta compatibile con le norme urbanistiche, sia nel momento in cui è stato effettuato, sia nel momento in cui verrà fatta la sanatoria.

Tale articolo prevede che il rilascio della concessione in sanatoria sia subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di concessione in misura doppia;

per i casi di parziale difformità l'oblazione è calcolata con riferimento alla sola parte difforme.

Si può ragionevolmente asserire che per le opere realizzate in difformità alla Concessione Edilizia suddetta, dovrà presentarsi una richiesta di Concessione Edilizia in Accertamento di Conformità "Sanatoria", a cura e spese dell'aggiudicatario entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento del bene, così come previsto dall'art. 46 del D.Lvo 380/01 e successivo DPR del 06 giugno 2001 all'art. 46.

Vengono qui di seguito riportati i costi stimati/quantificati per "sanare" le suddette opere non autorizzate;.

#### **A) DETERMINAZIONE DEGLI ONERI E OBLAZIONE**

##### **▪ Oneri di Urbanizzazione - Oneri concessori:**

Si precisa che gli oneri di urbanizzazione-concessori sono stati calcolati sulla base di un computo metrico estimativo al fine di calcolare il costo di costruzione delle opere realizzate in difformità (con riferimento al prezzario regionale), necessario per il successivo calcolo dell'oblazione.

**▪ Importo stimato dell'oblazione in accertamento di conformità = € 12.000,00** (diconsi euro Dodicimila/00)



**B) ONORARIO PER LA DEMOLIZIONE DI OPERE  
ABUSIVE NON SANABILI.**

Onere per la rimozione/demolizione di "pavimentazione in cls." e il suo conferimento a discarica autorizzata. (con riferimento al prezziario regionale)

▪ **Importo stimato opere di demolizione = € 60.000,00**

(diconsi euro Sessantamila/00)

**C) ONORARIO PROFESSIONALE PER REDAZIONE  
PRATICA DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'**

Si aggiunga infine, l'onorario di un professionista per la redazione della pratica edilizia da presentarsi al Comune di Monastir e agli enti competenti, stimabile in **€ 3000,00** (Diconsi euro Tremila/00) comprensibili degli oneri di legge.

Per quanto sopra detto, **l'importo complessivo degli oneri da portare in detrazione**, alla stima dell'immobile è pari a:  
 $(12.000+60.000,00+3.000)=$  **€ 75.000,00** (diconsi euro Settantacinquemila/00)

- **FABBRICATO "F.04"**

- **Concessione Edilizia n° 2421 del 02/04/2001**

relativa ai lavori: Opere di Miglioramento Fondiario -  
Realizzazione di un Ovile e locali annessi alla mungitura,  
rilasciata dal Comune di Monastir a nome

Il sottoscritto C.T.U., dopo aver visionato gli elaborati del progetto allegati alla Concessione Edilizia sopraccitata, e

confrontati con la situazione attuale riscontrata in sede di sopralluogo, dichiara quanto segue:

- Il corpo di fabbrica principale del “**CORPO A**” adibito a “Ovile e locali annessi” risultano conformi al progetto approvato.

- Il corpo di fabbrica del “**CORPO B**” adibito a “Tettoia – Fienile e locale di sgombero” risulta difforme al progetto approvato, e più precisamente:

1) Realizzazione di tettoia aperta “*amovibile*” adibita a fienile con struttura in carpenteria metallica leggera e coperture in lamiera grecata.

2) Realizzazione in ampliamento di un “fabbricato appoggio” esistente con conseguente realizzazione di un corpo di fabbrica in muratura adibito a locale di sgombero e servizi igienici.

3) Mancata demolizione di una tettoia aperta adibita a fienile con struttura in carpenteria metallica leggera e coperture in lamiera grecata.

- Sono presenti inoltre in prossimità del sopraccitato corpo di fabbrica n° 6 “ex loggette per ricovero suini” in disuso, (rudere) da demolire in quanto fatiscenti e precarie nella struttura architettonica che versa in cattivissime condizioni.

- Per i fabbricati non è stato mai richiesto, né rilasciato il

Certificato di Agibilità.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



- Il sottoscritto C.T.U., considerate le difformità tra lo stato dei luoghi e quanto riportato nel progetto allegato alla Concessione Edilizia sopraccitata, e considerati i parametri urbanistici, dichiara che le **“parti difformi”** non possono essere regolarizzate tramite un pratica edilizia di **Accertamento di Conformità**, e quindi vanno demolite (come peraltro già previsto nel progetto approvato C.E. n° 2421 del 02/04/2001) in quanto il suddetto “abuso” non risulta compatibile con le norme urbanistiche, sia nel momento in cui è stato effettuato, sia nel momento in cui verrà fatta la sanatoria, visto la zona in cui ricade l’immobile.

In questo caso si precisa che per le opere realizzate in difformità alla Concessione Edilizia suddetta, dovrà presentarsi una richiesta di Concessione/Autorizzazione Edilizia per la **Demolizione delle parti abusive non sanabili**, a cura e spese dell’aggiudicatario entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento del bene, così come previsto dall’art. 46 del D.Lvo 380/01 e successivo DPR del 06 giugno 2001 all’art. 46.

Vengono qui di seguito riportati i costi stimati/quantificati per “sanare” le suddette opere non autorizzate;.

#### **A) DETERMINAZIONE DEGLI ONERI E OBLAZIONE**

##### **▪ Oneri di Urbanizzazione - Oneri concessori:**

Si precisa che gli oneri di urbanizzazione-concessori sono

stati calcolati sulla base di un computo metrico estimativo al fine di calcolare il costo di costruzione delle opere realizzate in difformità (con riferimento al prezzario regionale), necessario per il successivo calcolo dell'oblazione.

▪ **Importo stimato dell'oblazione in accertamento di conformità = € 3800,00** (diconsi euro Tremilaottocento/00)

**B) ONORARIO PER LA DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE NON SANABILI.**

Onere per la rimozione/demolizione di "Tettoie/fienili ect." e il suo conferimento a discarica autorizzata. (con riferimento al prezzario regionale)

▪ **Importo stimato opere di demolizione = € 15.000,00** (diconsi euro Quindicimila/00)

**C) ONORARIO PROFESSIONALE PER REDAZIONE PRATICA COMUNALE.**

Si aggiunga infine, l'onorario di un professionista per la redazione della pratica edilizia da presentarsi al Comune di Monastir e agli enti competenti, stimabile in € 3000,00 (Diconsi euro Tremila/00) comprensibili degli oneri di legge.

Per quanto sopra detto, **l'importo complessivo degli oneri**

**da portare in detrazione**, alla stima dell'immobile è pari a:

$(3.800+15.000,00+3.000)=$  € 21.800,00 (diconsi euro

Ventunomilaottocento/00)



*(quesito n. 7) - dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini e alla redazione del frazionamento; alleghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

-I beni eseguiti potrebbero essere raggruppati in dieci lotti vendibili separatamente;

- Essi potranno essere identificati come segue:

- **LOTTO 1** (vedi doc. fotografica ALLEGATO A7)

**-IMMOBILI " - T.1 - T.2 - T.3 - T.4 - T.5 - T.6 - T.7- T.8**

**- T.9 - T.10 - T.11 - T.13 - "**

- Terreni siti in Comune di Monastir distinti in Catasto Terreni al foglio 7 mappale 29 di mq. 7585, mappale 62 di mq. 790, mappale 63 di mq. 7445, mappale 64 di mq. 3430, mappal 65 di mq. 11120, mappale 344 di mq. 65, mappale 345 di mq. 450, mappale 346 di mq. 3600, mappale 348 di mq. 480, mappael 770 di mq. 4530, mappale 772 di mq. 4440, mappale 774 di mq. 1060, mappale 773 di mq. 2050 per una superficie complessiva di ha 04.70.45 (mq 47045);



- **LOTTO 2** (vedi doc. fotografica ALLEGATO A8)

**-IMMOBILI " - T.15 - T.16 - "**

- **Terreni siti in Comune di Monastir distinti in Catasto**  
**Terreni al foglio 7 mappale 140 di mq. 3150 e mappale**  
**145 di mq. 3355, per una superficie complessiva di ha**  
**00.65.05 (mq. 6505);**

- **LOTTO 3** (vedi doc. fotografica ALLEGATO A9)

**-IMMOBILI " - T.14 - T.17 - "** (vedi doc. fotografica  
ALLEGATO A13)

- **Terreni siti in Comune di Monastir distinti in Catasto**  
**Terreni al foglio 18 mappale 36 di mq. 36975 e mappale**  
**600 di mq. 14255, per una superficie complessiva di**  
**ha 05.12.30 (mq. 51230);**

- **LOTTO 4** (vedi doc. fotografica ALLEGATO A13)

**-IMMOBILI " - T.18 - T.19 - T.20 - T.21 - "**

- **Terreni siti in Comune di Monastir distinti in Catasto**  
**Terreni al foglio 13 mappale 109 di mq. 3865, mappale**  
**111 di mq. 1880, mappale 263 di mq. 6140, mappale**  
**265 di mq. 6750, per una superficie complessiva di ha**  
**01.86.35 (mq. 18635);**

- **LOTTO 5** (vedi doc. fotografica ALLEGATO A10)

**-IMMOBILI " - T.22 - T.23 - T.28 - T.29 - T.30 - T.31 - "**

- **Terreni siti in Comune di Monastir distinti in Catasto**  
**Terreni al foglio 19 mappale 24 di mq. 2015, mappale 25**  
**di mq. 500, mappale 165 di mq. 108, mappale 166 di**

mq. 11303, mappale 169 di mq. 50697, mappale 170 di  
mq. 34247, per una superficie complessiva di ha  
**09.88.70 (mq. 98870);**

- **LOTTO 6** (vedi doc. fotografica ALLEGATO A12)

**-IMMOBILI " - T.24 - T.25 - T.26 - "**

- Terreni siti in Comune di Monastir distinti in Catasto

Terreni al foglio 20 mappale 5 di mq. 38945, mappale 6  
di mq. 14580, mappale 7 di mq. 7265, per una

**superficie complessiva di ha 06.70.90 (mq. 60790);**

- **LOTTO 7** (vedi doc. fotografica ALLEGATO A11)

**-IMMOBILE " - T.27 - "**

- Terreno sito nel Comune di Monastir distinto in Catasto

Terreni al foglio 23 mappale 75, per una superficie  
**complessiva di ha 01.70.90 (mq. 17090);**

- **LOTTO 8** (vedi doc. fotografica ALLEGATO A14)

**-IMMOBILE " - T.32 - "**

- Terreno sito nel Comune di Monastir distinto in Catasto

Terreni al foglio 2 mappale 51, per una superficie  
**complessiva di ha 01.52.50 (mq. 15250);**

- **LOTTO 9** (vedi doc. fotografica ALLEGATO A5 - A6)

**-IMMOBILI " - T.33 - T.34 - "**

- Terreni siti in Comune di Monastir distinti in Catasto

Terreni al foglio 12 mappale 521 di mq. 3950, mappale  
3196 di mq. 8658, per una superficie complessiva di

**ha 01.26.08 (mq. 12608);**

**-IMMOBILE " - F.04 - "**

- Capannone ad uso Agricolo-Zootecnico "Ovile e Locali accessori" + Tettoia / Fienile e Locali di Sgombero sito in Comune di Monastir in località "Margatzori" insistente sui terreni distinti in Catasto Terreni al foglio 12 mappale 3194, 3195, (ente urbano) corrispondenti al Catasto Fabbricati al foglio 12 mappale 3194 "graffato" al 3195.

- **LOTTO 10** (vedi doc. fotografica ALLEGATO A2 - A3 - A4)

- Capannone ad uso Agricolo-Zootecnico "Ovile - Porcilaia e Locali Accessori" + Tettoia / Fienile e Locali di Sgombero e Abitazione (fabbricato appoggio) sito in Comune di Monastir in località "Corti de Baccas" insistente sui terreni distinti in Catasto Terreni al foglio 7 mappali 777, (ente urbano) corrispondenti al Catasto Fabbricati al foglio 7 mappale 777 sub 1 e sub 2.

- **LOTTO 11** (vedi doc. fotografica ALLEGATO A1)

- Appartamento sito in Comune di Monastir in Via San Pietro n. 11 - 9/A censito nel Catasto dei Fabbricati al foglio 12 mappale 266;

*(quesito n. 8) - accerti se l'immobile è pignorato solo pro quota, indichi i nominativi dei comproprietari e la misura delle quote ai medesimi spettante; dica se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario*

*all'identificazione dei nuovi confini e alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c. dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;*

**-IMMOBILE " - F.01 - "**

**-L'immobile è pignorato per l'intera quota di piena proprietà spettante all'esecutato sig. :**

**-IMMOBILI " -T.1 - T.2 - T.3 - T.4 - T.5 - T.6 - T.7 - T.8 -  
- T.9 - T.10 - T.11 - T.12 - T.13 - T.14 - T.15 - T.16 -  
- T.17 - T.18 - T.19 - T.20 - T.21 - T.22 - T.23 - T.24 -  
T.25 - T.26 - T.27 - T.28 - T.29 - T.30 - T.31 - T.32 -  
- T.33 - T.34 - F.02 - F.03 - F.04 -"**

**➤ Gli immobili sono pignorati per diritto di piena proprietà spettante pro quota indivisa alla Sig.ra**

**titolare della quota pro indivisa**

**pari a  $\frac{1}{2}$ .**

-La restante quota e' di proprietà della seguente persona:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

-Gli immobili sono comodamente divisibili in piu' lotti come precedentemente descritto.

*(quesito n. 9) - accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziato se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;*

**-IMMOBILE " - F.01 -"**

-L'immobile esecutato in sede di sopralluogo risultava occupato, dalla \_\_\_\_\_, la quale ha dichiarato che tale immobile e' stato "acquistato" con contratto preliminare di compravendita stipulato nel 10/01/2002 con

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Pagina 128 di 163



, ancora oggi non regolarizzato con atto notarile definitivo, ed inoltre hanno dichiarato che per questo motivo, e' in essere una "causa" per la definizione della proprieta'.

**Si riporta per meglio capire quanto rilevato dalle Iscrizioni/Trascrizioni pregiudiziovoli riportate nella relazione notarile agli atti in merito all'immobile sopraccitato;**

- Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello in data 02.02.2008 rep. 6848, trascritto a Cagliari in data 07.08.2008 ai nn. 27961/19041 - **Domanda Giudiziale - Esecuzione in forma Specifica.**

**Premesso che:**

- con il contratto preliminare di compravendita stipulato in data 10/01/2002 i signori \_\_\_\_\_, si obbligavano a vendere a \_\_\_\_\_ l'appartamento sito in Monastir Via Villa San Pietro censito al N.C.E.U. al foglio 12 mappale 266;
- \_\_\_\_\_ ha provveduto a versare integralmente per un totale di euro 150.000,00 cosi come previsto dal contratto;
- In tale contratto veniva stabilito che il rogito avrebbe dovuto aver luogo entro il 30/03/2005, il rogito, nonostante siano trascorsi oltre tre anni dalla predetta scadenza, non ha ancora avuto luogo.
- Ciò premesso, \_\_\_\_\_ cita \_\_\_\_\_, affinché il Tribunale di Cagliari voglia trasferire la proprieta' del predetto immobile all'esponente, ai sensi dell'art. 2932

Pagina 129 di 163

c.c. con sentenza sostitutiva di rogito avente efficacia traslativa tra le parti.

**FAVORE:**



**CONTRO:**

*Gravante sul seguente immobile:*

- Appartamento sito in Monastir, Via Villa San Pietro

N.c.e.u. FG. 12 Mapp. 266 + altri .....

**-IMMOBILE " - F.02 -"**

- L'immobile esecutato in sede di sopralluogo **risultava occupato**, dal

..... e famiglia, con 2 figli minorenni.

**-IMMOBILI " - F.02 - F.03 - F.04 - T.2 - T.8 - T.9 - T-34"**

-Gli Immobili esecutati in sede di sopralluogo **risultavano occupati e "utilizzati"**, dalla

..... in forza di regolare Contratto di Locazione registrato a Cagliari il 14/05/2009 Reg. 2315.

-La concessione in affitto e' convenuta per anni 30 a far data dal 16/04/2009 sino al 15/04/2039. (vedi copia contratto allegata)



-IMMOBILI “ - T.1 - T.3 - T.4 - T.5 - T.15 - T.16 - T.10 -  
- T.11 - T.12 - T.13 - T.14 - T.17 - T.22 - T.24 - T.25 -  
T.26 - T.27 - T.28 -T.29 - T.30 - T.31 -T.32 - ”

-Gli Immobili eseguiti in sede di sopralluogo **risultavano occupati e “utilizzati”,** dalla

in forza di regolare Contratto di Locazione registrato a Cagliari il 01/04/2009 Reg. 1603.

-La concessione in affitto e' convenuta per anni 30 a far data dal 01/04/2009 sino al 01/04/2039. (vedi copia contratto allegata)

**NOTA C.T.U.** *Si fa presente che una porzione del fabbricato F.04 (CORPO B) adibita a locale di sgombero in sede di sopralluogo era “occupata senza autorizzazione della proprietà e/o qualsiasi tipo di contratto di locazione” da n° 2 persone non identificate presumibilmente senza fissa dimora*

-I restanti Immobili eseguiti in sede di sopralluogo **risultavano liberi.**

**(quesito n. 10) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore eseguito acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;**

-Gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare non ricadono nel caso del quesito sopra riportato.

**(quesito n. 11) indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di**

***inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se sugli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo);***

-Sugli immobili esecutato non sono presenti nessun tipo di vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;

***(quesito n. 12) rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superfici o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;***

-Sugli immobili esecutato non sono presenti nessun tipo di diritti demaniali, usi civici o riscatto.

***(quesito n. 13) determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile.***

#### **CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE**

Il sottoscritto C.T.U. prima di procedere alla determinazione del valore commerciale dell'immobile esecutato riporta i calcoli effettuati delle loro superfici commerciali.;



**TERRENO "1" - (T.1) -**

-Comune di : **MONASTIR**;  
-Foglio: **7**;  
-Mappale: **29**;

-----  
-Porzione: AA  
-Qualità: **VIGNETO**;

Superficie Commerciale= ha 00.15.05 = mq . **1505**

-----  
-Porzione: AB  
-Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.60.80 = mq . **6080**

**TERRENO "2" - (T.2) -**

-Comune di : **MONASTIR**;  
-Foglio: **7**;  
-Mappale: **62**;

-----  
-Porzione: AA  
-Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.01.55 = mq . **155**

-----  
-Porzione: AB  
-Qualità: **VIGNETO**;

Superficie Commerciale= ha 00.06.35 = mq . **635**

**TERRENO "3" - (T.3) -**

-Comune di : **MONASTIR**;  
-Foglio: **7**;  
-Mappale: **63**;

-----  
-Porzione: AA  
-Qualità: **VIGNETO**;

Superficie Commerciale= ha 00.38.98 = mq . **3898**

-----  
-Porzione: AB  
-Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.35.47 = mq . **3547**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**TERRENO "4" - (T.4) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **64**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.34.30 = mq . **3430**

---

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**TERRENO "5" - (T.5) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **65**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 01.11.20 = mq . **11120**

---

---

**TERRENO "6" - (T.6) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **344**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.00.65 = mq . **65**

---

---

**TERRENO "7" - (T.7) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **345**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.04.50 = mq . **450**

---

---

**TERRENO "8" - (T.8) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **346**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.65.00 = mq . **3600**

---

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**TERRENO "9" - (T.9) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **348**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.04.80 = mq . 480

---

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**TERRENO "10" - (T.10) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **770**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.45.30 = mq . 4530

---

---

**TERRENO "11" - (T.11) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **772**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.44.40 = mq . 4440

---

---

**TERRENO "12" - (T.12) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **774**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.10.60 = mq . 1060

---

---

**TERRENO "13" - (T.13) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **776**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.20.50 = mq . 2050

---

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**TERRENO "14" - (T.14) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **18**;
- Mappale: **36**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Superficie Commerciale= ha 03.69.75 = mq . **36975**

---

---

**TERRENO "15" - (T.15) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **140**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.31.50 = mq . **3150**

---

---

**TERRENO "16" - (T.16) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **145**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.33.55 = mq . **3355**

---

---

**TERRENO "17" - (T.17) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **18**;
- Mappale: **600**;

- Porzione: AA
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 01.38.13 = mq . **13813**

---

---

- Porzione: AB
- Qualità: **ULIVETO**;
- Superficie Ha.are.ca (mq.): 04.42;

Superficie Commerciale= ha 00.04.42 = mq . **442**

---

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**TERRENO "18" - (T.18) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **13**;
- Mappale: **109**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.38.65 = mq . **3865**

---

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**TERRENO "19" - (T.19) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **13**;
- Mappale: **111**;

- Porzione: AA
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.09.00 = mq . **900**

---

- Porzione: AB
- Qualità: **PASCOLO**;

Superficie Commerciale= ha 00.05.70 = mq . **570**

---

- Porzione: AC
- Qualità: **PASCOLO ARB.**;

Superficie Commerciale= ha 00.04.10 = mq . **410**

---

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**TERRENO "20" - (T.20) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **13**;
- Mappale: **263**;

- Porzione: AA
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.48.17 = mq . **4817**

---

- Porzione: AB
- Qualità: **PASCOLO**;

Superficie Commerciale= ha 00.13.23 = mq . **1323**

---

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**TERRENO "21" - (T.21) -**

-Comune di : **MONASTIR**;  
-Foglio: **13**;  
-Mappale: **265**;

-----  
-Porzione: AA  
-Qualità: **PASCOLO**;

Superficie Commerciale= ha 00.40.58      = mq . 4058

-----  
-Porzione: AB  
-Qualità: **PASCOLO ARB.**;

Superficie Commerciale= ha 00.26.92      = mq . 2692

**TERRENO "22" - (T.22) -**

-Comune di : **MONASTIR**;  
-Foglio: **19**;  
-Mappale: **24**;  
-Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.20.15      = mq . 2015

**TERRENO "23" - (T.23) -**

-Comune di : **MONASTIR**;  
-Foglio: **19**;  
-Mappale: **25**;  
-Qualità: **FABB. RURALE**;

Superficie Commerciale= ha 00.05.00      = mq . 500

**TERRENO "24" - (T.24) -**

-Comune di : **MONASTIR**;  
-Foglio: **20**;  
-Mappale: **5**;

-----  
-Porzione: AA  
-Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 01.35.00      = mq . 135000

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



-Porzione: AB  
-Qualità: **PASCOLO**;

Superficie Commerciale= ha 02.54.45 = mq . 25445

---

---

**TERRENO "25" - (T.25) -**

-Comune di : **MONASTIR**;  
-Foglio: **20**;  
-Mappale: **6**;  
-Qualità: **PASCOLO ARB.**;

Superficie Commerciale= ha 01.45.80 = mq . 14580

---

---

**TERRENO "26" - (T.26) -**

-Comune di : **MONASTIR**;  
-Foglio: **20**;  
-Mappale: **7**;  
-Qualità: **PASCOLO ARB.**;

Superficie Commerciale= ha 00.72.65 = mq . 7265

---

---

**TERRENO "27" - (T.27) -**

-Comune di : **MONASTIR**;  
-Foglio: **23**;  
-Mappale: **75**;  
-Qualità: **PASCOLO ARB.**;

Superficie Commerciale= ha 01.70.90 = mq . 17090

---

---

**TERRENO "28" - (T.28) -**

-Comune di : **MONASTIR**;  
-Foglio: **19**;  
-Mappale: **165**;  
-Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.01.08 = mq . 108

---

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**TERRENO "29" - (T.29) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **19**;
- Mappale: **166**;
- Qualità: **VIGNETO**;

Superficie Commerciale= ha 01.13.03 = mq . **11303**

---

---

**TERRENO "30" - (T.30) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **19**;
- Mappale: **169**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 05.06.97 = mq . **50697**

---

---

**TERRENO "31" - (T.31) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **19**;
- Mappale: **170**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 03.42.47 = mq . **34247**

---

---

**TERRENO "32" - (T.32) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **2**;
- Mappale: **51**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 01.52.50 = mq . **15250**

---

---

**TERRENO "33" - (T.33) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **12**;
- Mappale: **521**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

Superficie Commerciale= ha 00.39.50 = mq . **3950**

---

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**TERRENO "34" - (T.34) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **12**;
- Mappale: **3196**;
- Qualità: **SEMINATIVO**;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Superficie Commerciale= ha 00.86.58 = mq . **8658**

---

**FABBRICATO - ( F.01 ) -**

Appartamento sito in Comune di Monastir in Via San Pietro n. 11 - 9/A censito nel Catasto dei Fabbricati al foglio 12 mappale 266;

- **Calcolo superficie coperta** (Vani principali e Accessori diretti)

-Piano Terra:

- Vani principali

Sup. lorda 96,57 x 100% = mq. 96,57

- Ripostiglio

Sup. lorda 12,35 x 50% = mq. 6,18

-Piano Primo:

Sup. Totale lorda 71,10 x 100% = mq. 71,10

Superficie coperta totale = **mq. 173,85**

- **Calcolo superficie scoperta** (Pertinenze esclusive di ornamento, balconi, terrazzi, patii, giardini ect.)

- Cortile

Sup. lorda 18,34 x 10% = mq. 1,83

Terrazza - Scala esterna

Sup. lorda 48,02 x 25% = mq. 12,00

Superficie scoperta totale = **mq. 13,83**

**-Totale Superficie commerciale**

= 173,85 + 13,83 = **187,68 mq.**

**Arrotondamento = 188,00 mq.**

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**- FABBRICATO - ( F.02 )**

Abitazione sito in Comune di Monastir in località "Corti de Baccas" s.n.c. censito nel Catasto dei Fabbricati al foglio 7 mappale 777 sub 1;

- **Calcolo superficie coperta** (Vani principali e Accessori diretti)

-Piano Seminterrato:

- Garage Locale di sgombero

Sup. lorda 108,28 x **50%** = mq. 54,14

-Piano Rialzato:

Sup. lorda 126,79 x **100%** = mq. 126,79

Superficie coperta totale = **mq. 180,93**

- **Calcolo superficie scoperta** (Pertinenze esclusive di ornamento, balconi, terrazzi, patii, giardini ect.)

- Ingresso coperto

Sup. lorda 7,51 x **10%** = mq. 0,75

Rampa

Sup. lorda 60,58 x **10%** = mq. 6,58

Superficie scoperta totale = **mq. 7,33**

**-Totale Superficie commerciale**

= 180,93 + 7,33 = **188,26 mq.**

**Arrotondamento = 188,00 mq.**

**-FABBRICATO - ( F.03 ) - CORPO "A"**

- Capannone ad uso agricolo-zootecnico "PORCILAIA e

Locali Accessori" + Tettoia/ ricovero mezzi agricoli e

paddock, sito in Comune di Monastir in località "Corti de

Baccas" distinto al Catasto Fabbricati al foglio 7 mappale

777 sub 2.

Pagina 142 di 163

**- Calcolo superficie coperta**

-Piano Terra:

- Capannone ad uso Agricolo

Sup. lorda 253,23 x 100% = mq. 253,23

- Tettoia – Ricovero mezzi agricoli

Sup. lorda 51,55 x 25% = mq. 18,88

Superficie coperta totale = mq. 272,11

**- Calcolo superficie scoperta**

- Paddock

Sup. lorda 51,55 x 10% = mq. 5,15

Superficie scoperta totale = mq. 5,15

**-Totale Superficie commerciale**

= 272,11 + 5,15 = 277,26 mq.

**Arrotondamento = 277,00 mq.**

---

**-FABBRICATO - ( F.03 ) - CORPO "B"**

- Capannone ad uso agricolo "OVILE – Magazzino e

Locale accessori" + Sala Mungitura, Sala Latte, locali di

sgombero Tettoia/ Fienile, e paddock ect., sito in Comune di

Monastir in località "Corti de Baccas" distinto al Catasto

Fabbricati al foglio 7 mappale 777 sub 2.

**- Calcolo superficie coperta**

-Piano Terra:

- Capannone ad uso Agricolo

Sup. lorda 861,21 x 100% = mq. 861,21

- Tettoie – Fienili

Sup. lorda 449,28 x 25% = mq. 112,32

Superficie coperta totale = mq. 973,53

**- Calcolo superficie scoperta**

- Paddock

Pagina 143 di 163

Sup. lorda 362,67 x 10% = mq. 36,27

Superficie scoperta totale = mq. 36,27

**-Totale Superficie commerciale**

= 973,53 + 36,27 = **1009,80 mq.**

**Arrotondamento = 1010,00 mq.**

---

**-FABBRICATO - ( F.04 ) - CORPO "A"**

- Capannone ad uso agricolo "OVILE" + Sala Mungitura,  
Sala Latte, ect., sito in Comune di Monastir in località  
"Margatzori" distinto al Catasto Fabbricati al foglio 12  
mappale 3194 "graffato" al 3195.

**- Calcolo superficie coperta**

-Piano Terra:

- Capannone ad uso Agricolo

Sup. lorda 478,85 x 100% = mq. 478,85

Superficie coperta totale = mq. 478,85

**-Totale Superficie commerciale = 478,85 mq.**

**Arrotondamento = 479,00 mq.**

---

**-FABBRICATO - ( F.04 ) - CORPO "B"**

- Capannone ad uso agricolo "FIENILE - TETTOIE" + locali  
di sgombero, sito in Comune di Monastir in località  
"Margatzori" distinto al Catasto Fabbricati al foglio 12  
mappale 3194 "graffato" al 3195.

**- Calcolo superficie coperta**

-Piano Terra:

- Locale di sgombero

Sup. lorda 130,98 x 100% = mq. 130,98

- Tettoie – Fienili

Sup. lorda 326,03 x 25% = mq. 81,50

Superficie coperta totale = mq. 212,48

**Totale Superficie commerciale = 212,48 mq.**

**Arrotondamento = 212,00 mq.**

---

---

### CRITERIO ESTIMATIVO

Tutto ciò premesso in merito all'immobile oggetto di consulenza, si risponde di seguito al quesito richiesto "Determinazione del più probabile valore commerciale del bene".

Si è proceduto con opportuno metodo alla determinazione dei rispettivi valori venali in comune commercio, cioè quello attribuito da ordinari compratori e da ordinari venditori, e considerando tutti i fattori intrinseci ed estrinseci dell'immobile oggetto di stima, tenendo conto dell'ubicazione, la vetustà, la destinazione e lo stato di conservazione e mantenimento dell'immobile.

Sono stati eseguiti una serie di accertamenti circa la compravendita di immobili, sia effettivamente avvenute che in fase inoltrata di trattativa, riferendo i valori all'unità di consistenza, con esclusione di tutti quei valori eccezionali, (troppo bassi e/o alti), tenendo conto anche da quanto indicato nella Banca dati delle quotazioni immobiliari

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Pagina 145 di 163



dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Cagliari -  
Territorio.

Considerato quanto sopraccitato, dopo i rilievi in sito,  
accertamenti, informazioni assunte e raffronti fatti si  
procede alla stima.

Dovendo determinare il valore venale attuale, ovvero l'entità  
in moneta che avrebbe lo stesso se immesso in commercio,  
si ritiene opportuno procedere alla valutazione con il  
metodo di stima diretto a "**valore di mercato comparativo**"  
che la moderna dottrina ammette nel più assoluto rigore.

-Dopo i rilievi in sito, e le informazioni assunte si ritiene di  
poter attribuire i seguenti parametri di stima:

**a) Valore unitario Terreni distinti al C.T. al Foglio 7**  
**del Comune di Monastir:**

Seminativo Irriguo: pari a ----- € 1,50 al mq;

**b) Valore unitario Terreni distinti al C.T. al Foglio 18**  
**del Comune di Monastir:**

Seminativo: pari a ----- € 0,90 al mq;

**c) Valore unitario Terreni distinti al C.T. al Foglio 13**  
**del Comune di Monastir:**

Seminativo: pari a ----- € 0,90 al mq;

Pascolo cespugliato: pari a ----- € 0,30 al mq;

**d) Valore unitario Terreni distinti al C.T. al Foglio 19**  
**del Comune di Monastir:**

Seminativo Irriguo: pari a ----- € 1,50 al mq;

e) Valore unitario Terreni distinti al C.T. al Foglio 20

del Comune di Monastir:

Seminativo: pari a ----- € 0,90 al mq;

Pascolo cespugliato: pari a ----- € 0,30 al mq;

f) Valore unitario Terreni distinti al C.T. al Foglio 23

del Comune di Monastir:

Pascolo cespugliato: pari a ----- € 0,30 al mq;

g) Valore unitario Terreni distinti al C.T. al Foglio 2

del Comune di Monastir:

Seminativo Irriguo: pari a ----- € 1,50 al mq;

h) Valore unitario Terreni distinti al C.T. al Foglio 12

del Comune di Monastir:

Seminativo: pari a ----- € 0,90 al mq;

i) Valore unitario Appartamento sito in Comune di

Monastir in Via San Pietro n° 9 -11/A

-IMMOBILE “-F.01-” :

pari a ----- € 800,00 al mq;

j) Valore unitario Appartamento sito in Comune di

Monastir località “Margatzori”

-IMMOBILE “-F.02-” :

pari a ----- € 650,00 al mq;

k) Valore unitario Capannone ad uso Agricolo (Porcilaia)

sito in Comune di Monastir “Località Corti de Baccasi” :

-IMMOBILE “-F.03-” - CORPO A - :

pari a ----- € 600,00 al mq;

l) Valore unitario Capannone ad uso Agricolo (Ovile) sito in  
Comune di Monastir "Località Corti de Baccasi" :

-IMMOBILE "-F.03-" - CORPO B - :

pari a ----- € 500,00 al mq;

m) Valore unitario Capannone ad uso Agricolo (Ovile) sito in  
Comune di Monastir "Località Margatzori" :

-IMMOBILE "-F.04-" - CORPO A - :

pari a ----- € 600,00 al mq;

n) Valore unitario Capannone ad uso  
Agricolo(Fienile/Tettoie) sito in Comune di Monastir  
"Località Margatzori" :

-IMMOBILE "-F.04-" - CORPO B - :

pari a ----- € 150,00 al mq;

**STIMA DEGLI IMMOBILE ESECUTATI:**

**TERRENO "1" - (T.1) -**

-Comune di : **MONASTIR;**  
-Foglio: **7;**  
-Mappale: **29;**

-----  
Superficie Commerciale = mq . **7585**  
-Valore unitario = € 1,50 al mq  
- da cui mq 7585 x € 1,50 al mq = € **11.377,50**

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

----- = € **11.377,50**

*(DICONSI EURO Undicimilatrecentosettanta sette/50).*



**TERRENO "2" - (T.2) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **62**;



Superficie Commerciale = mq . **790**  
-Valore unitario = € 1,50 al mq  
- da cui mq 790 x € 1,50 al mq = € 1185,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

----- = € **1.185,00**

*(DICONSI EURO Millecentottantacinque/00).*

**TERRENO "3" - (T.3) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **63**;

Superficie Commerciale = mq . **7445**  
-Valore unitario = € 1,50 al mq  
- da cui mq 7445 x € 1,50 al mq = € 11.167,50

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

----- = € **11.167,50**

*(DICONSI EURO Undicimilacentosessantasette/50).*

**TERRENO "4" - (T.4) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **64**;

Superficie Commerciale = mq . **3430**  
-Valore unitario = € 1,50 al mq  
- da cui mq 3430 x € 1,50 al mq = € 5.145,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

----- = € **5.145,00**

*(DICONSI EURO Cinquemilacentoquarantacinque/00).*



**TERRENO "5" - (T.5) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **65**;

---

Superficie Commerciale	= mq .	<b>11120</b>
-Valore unitario	= €	1,50 al mq
- da cui mq 11120 x € 1,50 al mq	= €	16.680,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

---

**= € 16.680,00**

*(DICONSI EURO Sedecimilaseicentoottanta/00).*

---

**TERRENO "6" - (T.6) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **344**;

---

Superficie Commerciale	= mq .	<b>65</b>
-Valore unitario	= €	1,50 al mq
- da cui mq 65 x € 1,50 al mq	= €	97,50

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

---

**= € 97,50**

*(DICONSI EURO Novantasette/50).*

---

**TERRENO "7" - (T.7) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **345**;

---

Superficie Commerciale	= mq .	<b>450</b>
-Valore unitario	= €	1,50 al mq
- da cui mq 450 x € 1,50 al mq	= €	675,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

---

**= € 675,00**

*(DICONSI EURO Seicentsettantacinque/00).*

---



**TERRENO "8" - (T.8) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **346**;

---

Superficie Commerciale	= mq .	<b>3600</b>
- Valore unitario	= €	1,50 al mq
- da cui mq 3600 x € 1,50 al mq	= €	5.400,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

---

**= € 5.400,00**

*(DICONSI EURO Cinquemilaquattrocento/00).*

---

---

**TERRENO "9" - (T.9) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **348**;

---

Superficie Commerciale	= mq .	<b>480</b>
-Valore unitario	= €	1,50 al mq
- da cui mq 480 x € 1,50 al mq	= €	720,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

---

**= € 720,00**

*(DICONSI EURO Settecentoventi/00).*

---

---

**TERRENO "10" - (T.10) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **770**;

---

Superficie Commerciale	= mq .	<b>4530</b>
-Valore unitario	= €	1,50 al mq
- da cui mq 4530 x € 1,50 al mq	= €	6795,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

---

**= € 6.795,00**

*(DICONSI EURO Seimilasettecentonovantacinque/00).*

---

---

**TERRENO "11" - (T.11) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **772**;

---

Superficie Commerciale	= mq .	<b>4440</b>
-Valore unitario	= €	1,50 al mq
- da cui mq 4400 x € 1,50 al mq	= €	6.660,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

---

**= € 6.660,00**

*(DICONSI EURO Seimilaseicentosessanta/00).*

---

**TERRENO "12" - (T.12) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **774**;

---

Superficie Commerciale	= mq .	<b>1060</b>
-Valore unitario	= €	1,50 al mq
- da cui mq 1060 x € 1,50 al mq	= €	1590,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

---

**= € 1.590,00**

*(DICONSI EURO Millecinquenovanta/00).*

---

**TERRENO "13" - (T.13) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **776**;

---

Superficie Commerciale	= mq .	<b>2050</b>
-Valore unitario	= €	1,50 al mq
- da cui mq 2050 x € 1,50 al mq	= €	3.075,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

---

**= € 3.075,00**

*(DICONSI EURO Tremilasettantacinque/00).*

---

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it



**TERRENO "14" - (T.14) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **18**;
- Mappale: **36**;

---

Superficie Commerciale	= mq . <b>36975</b>
-Valore unitario	= € 0,90 al mq
- da cui mq 36975 x € 0,90 al mq	= € 33.277,50

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

---

**= € 33.277,50**

*(DICONSI EURO Trentatremiladuecentosettantasette/50).*

---

---

**TERRENO "15" - (T.15) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **140**;

---

Superficie Commerciale	= mq . <b>3150</b>
-Valore unitario	= € 1,50 al mq
- da cui mq 3150 x € 1,50 al mq	= € 4.725,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

---

**= € 4.725,00**

*(DICONSI EURO Quattromilasettecentoventicinque/00).*

---

---

**TERRENO "16" - (T.16) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **7**;
- Mappale: **145**;

---

Superficie Commerciale	= mq . <b>3355</b>
-Valore unitario	= € 1,50 al mq
- da cui mq 3355 x € 1,50 al mq	= € 5.032,50

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

---

**= € 5.032,50**

*(DICONSI EURO Cinquemilatrentadue/50).*

---

---

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it



**TERRENO "17" - (T.17) -**

-Comune di : **MONASTIR**;

-Foglio: **18**;

-Mappale: **600**;

-----  
Superficie Commerciale = mq . **14255**  
-Valore unitario = € 0,90 al mq  
- da cui mq 14255 x € 0,90 al mq = € 12829,50

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

-----  
= € **12.829,50**

*(DICONSI EURO Dodicimilaottocentoventinove/50).*

**TERRENO "18" - (T.18) -**

-Comune di : **MONASTIR**;

-Foglio: **13**;

-Mappale: **109**;

-----  
Superficie Commerciale = mq . **3865**  
-Valore unitario = € 0,90 al mq  
- da cui mq 3865 x € 0,90 al mq = € 3.478,50

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

-----  
= € **3.478,50**

*(DICONSI EURO Tremilaquattrocentosettantotto/50).*

**TERRENO "19" - (T.19) -**

-Comune di : **MONASTIR**;

-Foglio: **13**;

-Mappale: **111**;

-----  
Superficie Commerciale = mq . **900**  
-Valore unitario = € 0,90 al mq  
- da cui mq 900 x € 0,90 al mq = € 810,00

-----  
Superficie Commerciale = mq . **980**  
-Valore unitario = € 0,30 al mq  
- da cui mq 980 x € 0,30 al mq = € 294,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

-----  
= € **1.104,00**

*(DICONSI EURO Millecentoquattro/00).*

**TERRENO "20" - (T.20) -**

-Comune di : **MONASTIR**;  
-Foglio: **13**;  
-Mappale: **263**;

Superficie Commerciale = mq . **4817**  
-Valore unitario = € 0,90 al mq  
- da cui mq 4817 x € 0,90 al mq = € 4335,30

Superficie Commerciale = mq . **1323**  
-Valore unitario = € 0,30 al mq  
- da cui mq 1323 x € 0,30 al mq = € 396,90

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**  
----- = € **4.732,20**

*(DICONSI EURO Quattromilasettecentotrentadue/20).*

**TERRENO "21" - (T.21) -**

-Comune di : **MONASTIR**;  
-Foglio: **13**;  
-Mappale: **265**;

Superficie Commerciale = mq . **6750**  
-Valore unitario = € 0,30 al mq  
- da cui mq 6750 x € 0,30 al mq = € 2025,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**  
----- = € **2.025,00**

*(DICONSI EURO Duemilaventicinque/00).*

**TERRENO "22" - (T.22) -**

Comune di : **MONASTIR**;  
-Foglio: **19**;  
-Mappale: **24**;

Superficie Commerciale = mq . **2015**  
-Valore unitario = € 1,50 al mq  
- da cui mq 2015 x € 1,50 al mq = € 3.022,50

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**  
----- = € **3.022,50**

*(DICONSI EURO Tremilaventidue/50).*

**TERRENO "23" - (T.23) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **19**;
- Mappale: **25**;

Superficie Commerciale "Seminativo"	= mq .	<b>500</b>
-Valore unitario	= €	1,50 al mq
- da cui mq 500 x € 1,50 al mq	= €	750,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

----- = **€ 750,00**

*(DICONSI EURO Settecentocinquanta/00).*

**TERRENO "24" - (T.24) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **20**;
- Mappale: **5**;

Superficie Commerciale	= mq .	<b>13500</b>
-Valore unitario	= €	0,90 al mq
- da cui mq 13500 x € 0,90 al mq	= €	12150,00

Superficie Commerciale	= mq .	<b>25445</b>
-Valore unitario	= €	0,30 al mq
- da cui mq 25445 x € 0,30 al mq	= €	7633,50

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

----- = **€ 19.783,50**

*(DICONSI EURO Dicianovemilasettecentottantatre/50).*

**TERRENO "25" - (T.25) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **20**;
- Mappale: **6**;

Superficie Commerciale	= mq .	<b>14580</b>
-Valore unitario	= €	0,30 al mq
- da cui mq 14580 x € 0,30 al mq	= €	4.374,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

----- = **€ 4.374,00**

*(DICONSI EURO Quattromilatrecentosettantaquattro/00).*

**TERRENO "26" - (T.26) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **20**;
- Mappale: **7**;

---

Superficie Commerciale	= mq .	<b>7265</b>
-Valore unitario	= €	0,30 al mq
- da cui mq 7265 x € 0,30 al mq	= €	2179,50

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

---

**= € 2.179,50**

*(DICONSI EURO Duemilacentosettantanove/50).*

---

**TERRENO "27" - (T.27) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **23**;
- Mappale: **75**;

---

Superficie Commerciale	= mq .	<b>17090</b>
-Valore unitario	= €	0,30 al mq
- da cui mq 17090 x € 0,30 al mq	= €	5.127,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

---

**= € 5.127,00**

*(DICONSI EURO Cinquemilacentosettantasette/00).*

---

**TERRENO "28" - (T.28) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **19**;
- Mappale: **165**;

---

Superficie Commerciale	= mq .	<b>108</b>
-Valore unitario	= €	0,90 al mq
- da cui mq 108 x € 0,90 al mq	= €	97,20

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

---

**= € 97,20**

*(DICONSI EURO Novantasette/20).*

---



**TERRENO "29" - (T.29) -**

-Comune di : **MONASTIR**;  
-Foglio: **19**;  
-Mappale: **166**;

-----  
Superficie Commerciale = mq . **11303**  
-Valore unitario = € 1,50 al mq  
- da cui mq 11303 x € 1,50 al mq = € 16.954,50

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

----- = € **16.954,50**

*(DICONSI EURO Sedecimilancovecentocinquantaquattro/50).*

**TERRENO "30" - (T.30) -**

-Comune di : **MONASTIR**;  
-Foglio: **19**;  
-Mappale: **169**;

-----  
Superficie Commerciale = mq . **50697**  
-Valore unitario = € 0,30 al mq  
- da cui mq 50697 x € 0,30 al mq = € 15.209,10

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

----- = € **15.209,10**

*(DICONSI EURO Quindicimiladuecentonove/10).*

**TERRENO "31" - (T.31) -**

-Comune di : **MONASTIR**;  
-Foglio: **19**;  
-Mappale: **170**;

-----  
Superficie Commerciale = mq . **34247**  
-Valore unitario = € 0,90 al mq  
- da cui mq 34247 x € 0,90 al mq = € 30.822,30

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

----- = € **30.822,30**

*(DICONSI EURO Trentamilaottocentoventidue/30).*

**TERRENO "32" - (T.32) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **2**;
- Mappale: **51**;

---

Superficie Commerciale	= mq . <b>15250</b>
-Valore unitario	= € 1,50 al mq
- da cui mq 15250 x € 1,50 al mq	= € 22.875,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

---

**= € 22.875,00**

*(DICONSI EURO Ventiduemilaottocettesettantacinque/00).*

---

---

**TERRENO "33" - (T.33) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **12**;
- Mappale: **521**;

---

Superficie Commerciale	= mq . <b>3950</b>
-Valore unitario	= € 0,90 al mq
- da cui mq 3950 x € 0,90 al mq	= € 3.555,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

---

**= € 3.555,00**

*(DICONSI EURO Tremilacinquecentocinquantacinque/00).*

---

---

**TERRENO "34" - (T.34) -**

- Comune di : **MONASTIR**;
- Foglio: **12**;
- Mappale: **3196**;

---

Superficie Commerciale	= mq . <b>8658</b>
-Valore unitario	= € 0,90 al mq
- da cui mq 8658 x € 0,90 al mq	= € 7.792,20

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

---

**= € 7.792,20**

*(DICONSI EURO Settemilasettecentonovantadue/20).*

---

---



**-FABBRICATO - ( F.01 ) -**

Appartamento sito in Comune di Monastir in Via San Pietro

n. 11 - 9/A censito nel Catasto dei Fabbricati al foglio 12

mappale 266;

-----  
Superficie Commerciale = mq . **188**  
-Valore unitario = € 800,00 al mq  
- da cui mq 188 x € 800,00 al mq = € 150.400,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

-----  
**= € 150.400,00**

*(DICONSI EURO Centocinquantamilaquattrocento/00).*

**- FABBRICATO - ( F.02 )**

Abitazione sito in Comune di Monastir in località "Corti de

Baccas" s.n.c. censito nel Catasto dei Fabbricati al foglio 7

mappale 777 sub 1;

-----  
Superficie Commerciale = mq . **188**  
-Valore unitario = € 650,00 al mq.  
- da cui mq 188 x € 650,00 al mq. = € 122.200,00  
- A dedurre costi sanatoria = - € 12.200,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

-----  
**= € 110.000,00**

*(DICONSI EURO Centodiecimila/00).*

**-FABBRICATO - ( F.03 ) - CORPO "A"**

- Capannone ad uso agricolo "PORCILAIA" + Tettoia/

ricovero mezzi agricoli e paddock, sito in Comune di

Monastir in località "Corti de Baccas" distinto al Catasto

Fabbricati al foglio 7 mappale 777 sub 2.

-----  
Superficie Commerciale = mq . **277**  
-Valore unitario = € 600,00 al mq  
- da cui mq 277 x € 600,00 al mq = € 166.200,00

Pagina 160 di 163

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

----- = € 166.200,00

(DICONSI EURO Centosessantaseimiladucento/00).

**-FABBRICATO - ( F.03 ) - CORPO "B"**

- Capannone ad uso agricolo "OVILE - MAGAZZINO" + Sala Mungitura, Sala Latte, locali di sgombero Tettoia/ Fienile, e paddock ect., sito in Comune di Monastir in località "Corti de Baccas" distinto al Catasto Fabbricati al foglio 7 mappale 777 sub 2.

-----  
Superficie Commerciale = mq . 1010  
-Valore unitario = € 500,00 al mq  
- da cui mq 1010 x € 500,00 al mq = € 505.000,00  
- A dedurre costi sanatoria = - € 15.000,00  
- A dedurre costi rimozione pavimentazione in cls. area di pertinenza fabbricati e azienda ricadente sul mappale 777 e su porzione dei mappali 29,62,63,64 per ripristino terreni agricoli.  
= - € 60.000,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

----- = € 430.000,00

(DICONSI EURO Quattrocentotrentamila/00).

**-FABBRICATO - ( F.04 ) - CORPO "A"**

- Capannone ad uso agricolo "OVILE" + Sala Mungitura, Sala Latte, ect., sito in Comune di Monastir in località "Margatzori" distinto al Catasto Fabbricati al foglio 12 mappale 3194 "graffato" al 3195.

-----  
Superficie Commerciale = mq . 480  
-Valore unitario = € 600,00 al mq  
- da cui mq 480 x € 600,00 al mq = € 288.000,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**

----- = € 288.000,00

(DICONSI EURO Duecentottantottomila/00).

**-FABBRICATO - ( F.04 ) - CORPO "B"**

- Capannone ad uso agricolo "FIENILE/TETTOIE" + locali di sgombero, ect., sito in Comune di Monastir in località "Margatzori" distinto al Catasto Fabbricati al foglio 12 mappale 3194 "graffato" al 3195.

-----  
Superficie Commerciale = mq . 212  
-Valore unitario = € 150,00 al mq  
- da cui mq 212 x € 150,00 al mq. = € 31.800,00  
- A dedurre costi sanatoria e demolizione = - € 21.800,00

**L'immobile esecutato ha un VALORE COMMERCIALE di:**  
-----= € 10.000,00

(DICONSI EURO Diecimila/00).

***(quesito n. 14) Predisponga quale allegato autonomo l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) dei fabbricati pignorati.***

Si Allegano alla presente gli Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.) relativi agli immobili pignorati a destinazione residenziale. **(FABBRICATO "F.01" - "F.02")**  
*(vedi Allegato E)*



#### IV. CONCLUSIONI.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio, con la presente relazione che si compone di n. 163 pagine, degli allegati indicati in calce e delle allegare fotografie, ritiene di aver assolto l'incarico affidatogli dall'Ill.mo Signor Giudice e allega alla presente la specifica relativa alle spese sostenute ed agli onorari



#### IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

