

TRIBUNALE DI SASSARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Agr. Cossu Alessandra, nell'Esecuzione Immobiliare 155/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	4
Precisazioni	5
Patti.....	5
Stato conservativo	5
Parti Comuni	5
Servitù, censo, livello, usi civici.....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	5
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	7
Regolarità edilizia	8
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Riepilogo bando d'asta.....	12
Lotto Unico	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 155/2024 del R.G.E.	13
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 56.850,40	13



INCARICO

All'udienza del 30/06/2025, il sottoscritto Dott. Agr. Cossu Alessandra, con studio in Via Prunizzedda, 46 - 07100 - Sassari (SS), email alessandracossu@yahoo.it, PEC alessandra.cossu@conafpec.it, Tel. 329 1136827, Fax 079 590 2532, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 09/07/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - VILLANOVA MONTELEONE

DESCRIZIONE

Terreno agricolo sito in comune di Villanova Monteleone, catastalmente distinto al Foglio n. 42 particella n. 122. Vi si accede percorrendo la strada statale 292 in direzione Alghero svoltando a sinistra 200 m dopo il bivio con la Strada provinciale Villanova Mare.

Il terreno ha forma irregolare e giacitura da sub-pianeggiante a collinare e si sviluppa su una superficie catastale di 84072 mq.

Il terreno risulta confinato alle particelle contigue, con recinzione metallica di tipo agropastorale e muretti a secco in vario stato di manutenzione. Il terreno, allo stato attuale, presenta, in aderenza ad altra proprietà, una struttura precaria in acciaio con copertura in pannelli di tipo sandwich, risulta non coltivato e soggetto al pascolo di animali di terzi. Parte della superficie del terreno è occupata da copertura arborea boschiva e da rocciosità affiorante che ne limitano la coltivazione.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - VILLANOVA MONTELEONE

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Il terreno confina a est nord-est con la particella n. 41, a nord con la particella 117, ad ovest con la particella 101 e a sud con la particella 124

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	84072,00 mq	84072,00 mq	1	84072,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				84072,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				84072,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/11/2004 al 26/12/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 42, Part. 122

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
42	122									



Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

Si tratta di terreno della superficie complessiva di Ha 8,4072 di cui Ha 3,5841 seminativo di seconda classe e Ha 4,8231 pascolo arborato di terza classe.

PATTI

Niente da indicare

STATO CONSERVATIVO

Il terreno ha forma irregolare e giacitura da sub-pianeggiante a collinare e si sviluppa su una superficie catastale di 84072 mq.

Il terreno risulta confinato alle particelle contigue, con recinzione metallica di tipo agropastorale e muretti a secco in vario stato di manutenzione. Il terreno, allo stato attuale, presenta, in aderenza ad altra proprietà, una struttura precaria in acciaio con copertura in pannelli di tipo sandwich, risulta non coltivato e soggetto al pascolo di animali di terzi. Parte della superficie del terreno è occupata da copertura arborea boschiva e da rocciosità affiorante che ne limitano la coltivazione.

PARTI COMUNI

Niente da segnalare

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'accesso alla particella 122 avviene da cancello in ferro posto a lato della strada statale 292 direzione Alghero sulla particella 41 del medesimo foglio catastale. In planimetria non sono presenti o materializzate servitù di passaggio.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il bene oggetto di stima è un terreno censito catastalmente al NCT F. 42 particella 122 del comune di Villanova Monteleone.

In allegato è presente certificato di destinazione urbanistica protocollo - Cert. Urbanistico n. 23 del 16.09.2025 e



relativa documentazione.

Si tratta di terreno che:

ricade parzialmente in zona Strahler_4 - Area di rispetto di 75 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. (7.69%)

ricade parzialmente in zona Strahler_3 - Area di rispetto di 50 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. (26.31%)

ricade parzialmente in zona Strahler_1 - Area di rispetto di 10 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. (3.0%)

ricade parzialmente in zona Fascia di 150 m dai fiumi - Individuazione, indicativa, della fascia di tutela e di attenzione degli elementi lineari che rappresentano i fiumi, torrenti, corsi d'acqua, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n.1775, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (19.36%)

ricade interamente in zona SIC - Siti di interesse comunitario aggiornati a ottobre 2014 ai sensi della Direttiva comunitaria n. 43 del 21/05/1992 (92/43/CEE); aree non idonee all'insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015 (100.0%)

ricade interamente in zona SIC - Buffer - Aree di rispetto di 1 km ai perimetri dei siti di interesse comunitario aggiornati a ottobre 2014 ai sensi della Direttiva comunitaria 43 del 21/5/1992 (92/43/CEE); aree non idonee all'insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera 40/11 del 7/8/2015 (100.0%)

ricade interamente in zona IBA - Important Bird Areas; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015 (100.0%)

ricade interamente in zona Area di attenzione per presenza chiroterrofauna - Perimetri indicativi relativi alle aree Buffer di 5 Km rispetto ai punti di monitoraggio della Chiroterrofauna; aree non idonee all'insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015 (100.0%)

ricade interamente in zona Ambiti di paesaggio - Aree ricadenti all' interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12,13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R. (100.0%)

ricade interamente in zona E5 - Zona agricola, disciplinata dalle N.T.A. del P.U.C. (100.0%).

FATTE SALVE LE DISPOSIZIONI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE COGENTI PER GLI STUMENTI URBANISTICI DEI COMUNI E IMMEDIATAMENTE PREVALENTI SULLE DISPOSIZIONI DIFFORMI IN ESSI CONTENUTE.

PER LE AREE RICOMPRESSE NEL PERIMETRO DEL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO – PAI, SI RIMANDA ALLE NORME VIGENTI REPERIBILI PRESSO L'INDIRIZZO:

<https://autoritadibacino.regione.sardegna.it/norme-tecniche-di-attuazione-al-pai-aggiornamenti> IN RIFERIMENTO AL VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO DI CUI ALL'ART. 10 DELLA LEGGE 21 NOVEMBRE 2000 N. 353, GLI IMMOBILI SOPRA INDICATI NON RISULTANO PERCORSI DA INCENDI.

Visto il terreno, lo stato di lavorazione attuale, la presenza di colture arboree boschive, la presenza di aree con rocciosità affiorante, si descrive quanto segue:

Ordinamento colturale caratterizzato da terreno seminativo di 3,5 HA, terreno pascolativo con rocciosità pari al 50% di 3,0 HA, terreno boschivo di 1,3 HA per un totale di SAU di 6,3 HA.

Si considerano tare per la rispondente superficie mancante pari a 2,1 HA.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/11/2004	**** Omissis ****	Atto di donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Sassari il 19/12/2024
Reg. gen. 20879 - Reg. part. 16634
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

In allegato è presente certificato di destinazione urbanistica protocollo - Cert. Urbanistico n. 23 del 16.09.2025 e relativa documentazione.
Si tratta di terreno che:
ricade parzialmente in zona Strahler_4 - Area di rispetto di 75 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. (7.69%)
ricade parzialmente in zona Strahler_3 - Area di rispetto di 50 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. (26.31%)



ricade parzialmente in zona Strahler_1 - Area di rispetto di 10 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. (3.0%)

ricade parzialmente in zona Fascia di 150 m dai fiumi - Individuazione, indicativa, della fascia di tutela e di attenzione degli elementi lineari che rappresentano i fiumi, torrenti, corsi d'acqua, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n.1775, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (19.36%)

ricade interamente in zona SIC - Siti di interesse comunitario aggiornati a ottobre 2014 ai sensi della Direttiva comunitaria n. 43 del 21/05/1992 (92/43/CEE); aree non idonee all'insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015 (100.0%)

ricade interamente in zona SIC - Buffer - Aree di rispetto di 1 km ai perimetri dei siti di interesse comunitario aggiornati a ottobre 2014 ai sensi della Direttiva comunitaria 43 del 21/5/1992 (92/43/CEE); aree non idonee all'insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera 40/11 del 7/8/2015 (100.0%)

ricade interamente in zona IBA - Important Bird Areas; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015 (100.0%)

ricade interamente in zona Area di attenzione per presenza chiroterofauna - Perimetri indicativi relativi alle aree Buffer di 5 Km rispetto ai punti di monitoraggio della Chiroterofauna; aree non idonee all'insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015 (100.0%)

ricade interamente in zona Ambiti di paesaggio - Aree ricadenti all' interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12,13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R. (100.0%)

ricade interamente in zona E5 - Zona agricola, disciplinata dalle N.T.A. del P.U.C. (100.0%).

FATTE SALVE LE DISPOSIZIONI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE COGENTI PER GLI STUMENTI URBANISTICI DEI COMUNI E IMMEDIATAMENTE PREVALENTI SULLE DISPOSIZIONI DIFFORMI IN ESSI CONTENUTE.

PER LE AREE RICOMPRESSE NEL PERIMETRO DEL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO – PAI, SI RIMANDA ALLE NORME VIGENTI REPERIBILI PRESSO L'INDIRIZZO:

<https://autoritadibacino.regione.sardegna.it/norme-tecniche-di-attuazione-al-pai-aggiornamenti> IN RIFERIMENTO AL VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO DI CUI ALL'ART. 10 DELLA LEGGE 21 NOVEMBRE 2000 N. 353, GLI IMMOBILI SOPRA INDICATI NON RISULTANO PERCORSI DA INCENDI.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Nel terreno è presente una struttura in acciaio con copertura di pannelli sandwich in stato precario, non conforme urbanisticamente. La struttura abusiva risulta in aderenza ad altro fabbricato non di proprietà.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - VILLANOVA MONTELEONE
Terreno agricolo sito in comune di Villanova Monteleone, catastalmente distinto al Foglio n. 42 particella n. 122. Vi si accede percorrendo la strada statale 292 in direzione Alghero svoltando a sinistra 200 m dopo il bivio con la Strada provinciale Villanova Mare. Il terreno ha forma irregolare e giacitura da sub-pianeggiante a collinare e si sviluppa su una superficie catastale di 84072 mq. Il terreno risulta confinato alle particelle contigue, con recinzione metallica di tipo agropastorale e muretti a secco in vario stato di manutenzione. Il terreno, allo stato attuale, presenta, in aderenza ad altra proprietà, una struttura precaria in acciaio con copertura in pannelli di tipo sandwich, risulta non coltivato e soggetto al pascolo di animali di terzi. Parte della superficie del terreno è occupata da copertura arborea boschiva e da rocciosità affiorante che ne limitano la coltivazione.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 122
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 58.850,40
Il lotto è costituito da un appezzamento di terreno agricolo ubicato nel territorio comunale di Villanova Monteleone, catastalmente distinto al Foglio n. 42 particella n. 122, per una superficie complessiva di 84072 mq, qualità colturale Seminativo 2 di superficie pari a 35841 mq e Pascolo Arb. 3 di superficie pari a 48231 mq.
Per quanto riguarda il reperimento ed utilizzazione dei dati elementari relativi ad ogni giudizio di stima è necessario acquisire dal mercato, nell'ambito del quale si va ad operare, tutti i dati storici che da esso si possono rilevare. Per quanto riguarda i prezzi di mercato una fonte attendibile di dati elementari è rappresentata dalle valutazioni effettuate, per beni analoghi, da altri tecnici estimatori, allorquando accettate dagli interessati. Da rilevare infatti che l'accettazione di un dato ipotetico, quale possa essere il risultato di un giudizio di stima, da parte degli interessati trasforma il valore di previsione in dato storico da poter quindi essere utilizzato ai fini della comparazione. Infine si può sostenere che acquistano ufficialità, logicità ed ammissibilità economica non solo i prezzi noti, ma anche valori formulati che emergano dalla prestazione di consulenze tecniche d'ufficio, sentenze, concordati con gli Uffici Tecnici Erariali o, di contro, decisioni delle commissioni competenti a giudicare sui ricorsi avversi alle valutazioni dell'Agenzia del Territorio, perizie extragiudiziali giurate, espropri, ecc.
Lo studio della descrizione dei beni immobili oggetto delle indagini peritali è stata alquanto approfondita. Ciò è stato fatto unicamente per avere una migliore conoscenza degli elementi di giudizio ad essi connessi e comunque necessari per prospettare una loro valutazione quanto più credibile e aderente alle condizioni del mercato locale.
In questo contesto viene adottato il criterio di stima sintetico comparativa in base al valore di mercato,



il quale può considerarsi ragionevolmente affidabile oltre più avvalorato dal confronto con i listini Exeo relativi al Comune di Villanova Monteleone. Nello specifico il valore unitario desunto è pari ad € 7000,00/Ha, tenuto conto delle colture presenti al momento attuale. Pertanto il valore complessivo, relativo ad una superficie di 8,4072 Ha è pari a 58850,40 €.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Villanova Monteleone (SS) - VILLANOVA MONTELEONE	84072,00 mq	7,00 €/mq	€ 58.850,40	100,00%	€ 58.850,40
Valore di stima:					€ 58.850,40

Valore di stima: € 58.850,40

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	2.000,00	€

Valore finale di stima: € 56.850,40

Demolizione e smaltimento struttura con copertura

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

Sassari, li 15/01/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Dott. Agr. Cossu Alessandra



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Nomina e verbali di accesso
- ✓ N° 2 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 3 Altri allegati - Documentazione catastale
- ✓ N° 4 Certificato destinazione urbanistica - Certificato di destinazione urbanistica
- ✓ N° 5 Ortofoto - Ortofoto con confini
- ✓ N° 6 Altri allegati - Perizia privacy



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Villanova Monteleone (SS) - VILLANOVA MONTELEONE

Terreno agricolo sito in comune di Villanova Monteleone, catastalmente distinto al Foglio n. 42 particella n. 122. Vi si accede percorrendo la strada statale 292 in direzione Alghero svoltando a sinistra 200 m dopo il bivio con la Strada provinciale Villanova Mare. Il terreno ha forma irregolare e giacitura da sub-pianeggiante a collinare e si sviluppa su una superficie catastale di 84072 mq. Il terreno risulta confinato alle particelle contigue, con recinzione metallica di tipo agropastorale e muretti a secco in vario stato di manutenzione. Il terreno, allo stato attuale, presenta, in aderenza ad altra proprietà, una struttura precaria in acciaio con copertura in pannelli di tipo sandwich, risulta non coltivato e soggetto al pascolo di animali di terzi. Parte della superficie del terreno è occupata da copertura arborea boschiva e da rocciosità affiorante che ne limitano la coltivazione.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 122

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: In allegato è presente certificato di destinazione urbanistica protocollo - Cert. Urbanistico n. 23 del 16.09.2025 e relativa documentazione. Si tratta di terreno che: ricade parzialmente in zona Strahler_4 - Area di rispetto di 75 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. (7.69%) ricade parzialmente in zona Strahler_3 - Area di rispetto di 50 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. (26.31%) ricade parzialmente in zona Strahler_1 - Area di rispetto di 10 metri sulle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall'art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I. (3.0%) ricade parzialmente in zona Fascia di 150 m dai fiumi - Individuazione, indicativa, della fascia di tutela e di attenzione degli elementi lineari che rappresentano i fiumi, torrenti, corsi d'acqua, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n.1775, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (19.36%) ricade interamente in zona SIC - Siti di interesse comunitario aggiornati a ottobre 2014 ai sensi della Direttiva comunitaria n. 43 del 21/05/1992 (92/43/CEE); aree non idonee all'insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015 (100.0%) ricade interamente in zona SIC - Buffer - Aree di rispetto di 1 km ai perimetri dei siti di interesse comunitario aggiornati a ottobre 2014 ai sensi della Direttiva comunitaria 43 del 21/5/1992 (92/43/CEE); aree non idonee all'insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera 40/11 del 7/8/2015 (100.0%) ricade interamente in zona IBA - Important Bird Areas; aree non idonee all'insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015 (100.0%) ricade interamente in zona Area di attenzione per presenza chiroterofauna - Perimetri indicativi relativi alle aree Buffer di 5 Km rispetto ai punti di monitoraggio della Chiroterofauna; aree non idonee all'insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015 (100.0%) ricade interamente in zona Ambiti di paesaggio - Aree ricadenti all'interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12,13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R. (100.0%) ricade interamente in zona E5 - Zona agricola, disciplinata dalle N.T.A. del P.U.C. (100.0%). FATTE SALVE LE DISPOSIZIONI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE COGENTI PER GLI STUMENTI URBANISTICI DEI COMUNI E IMMEDIATAMENTE PREVALENTI SULLE DISPOSIZIONI DIFFORMI IN ESSI CONTENUTE. PER LE AREE RICOMPRESSE NEL PERIMETRO DEL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO - PAI, SI RIMANDA ALLE NORME VIGENTI REPERIBILI PRESSO L'INDIRIZZO: <https://autoritadibacino.regione.sardegna.it/norme-tecniche-di-attuazione-al-pai-aggiornamenti> IN RIFERIMENTO AL VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO DI CUI ALL'ART. 10 DELLA LEGGE 21 NOVEMBRE 2000 N. 353, GLI IMMOBILI SOPRA INDICATI NON RISULTANO PERCORSI DA INCENDI.

Prezzo base d'asta: € 56.850,40



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 155/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 56.850,40

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Villanova Monteleone (SS) - VILLANOVA MONTELEONE		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 42, Part. 122	Superficie	84072,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno ha forma irregolare e giacitura da sub-pianeggiante a collinare e si sviluppa su una superficie catastale di 84072 mq. Il terreno risulta confinato alle particelle contigue, con recinzione metallica di tipo agropastorale e muretti a secco in vario stato di manutenzione. Il terreno, allo stato attuale, presenta, in aderenza ad altra proprietà, una struttura precaria in acciaio con copertura in pannelli di tipo sandwich, risulta non coltivato e soggetto al pascolo di animali di terzi. Parte della superficie del terreno è occupata da copertura arborea boschiva e da rocciosità affiorante che ne limitano la coltivazione.		
Descrizione:	Terreno agricolo sito in comune di Villanova Monteleone, catastalmente distinto al Foglio n. 42 particella n. 122. Vi si accede percorrendo la strada statale 292 in direzione Alghero svoltando a sinistra 200 m dopo il bivio con la Strada provinciale Villanova Mare. Il terreno ha forma irregolare e giacitura da sub-pianeggiante a collinare e si sviluppa su una superficie catastale di 84072 mq. Il terreno risulta confinato alle particelle contigue, con recinzione metallica di tipo agropastorale e muretti a secco in vario stato di manutenzione. Il terreno, allo stato attuale, presenta, in aderenza ad altra proprietà, una struttura precaria in acciaio con copertura in pannelli di tipo sandwich, risulta non coltivato e soggetto al pascolo di animali di terzi. Parte della superficie del terreno è occupata da copertura arborea boschiva e da rocciosità affiorante che ne limitano la coltivazione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

