TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT.SSA SILVIA COCCO

PROCEDURA ESECUTIVA N. 636/2011 R.G.E.

(alla quale sono state riunite le procedure RE 641/2011, 642/2011, 290/2015, 293/2015 e 298/2015)

CUSTODE GIUDIZIARIO: IVG CAGLIARI - TEL. 0702299036 MAIL: ivg.visiteimmobili@tiscali.it

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

SECONDO ESPERIMENTO

L'Avv. PATRIZIA FRANCESCA ORSINI, con studio in Cagliari, via Cervi n. 9, tel. 333.8668405, mail: patriziaforsini@gmail.com, posta certificata avvpatriziaorsini@servicepec.it, Professionista Delegato (referente della procedura) dal Tribunale Ordinario di Cagliari con ordinanza in data 16 ottobre 2025 e successive modifiche e integrazioni

AVVISA CHE

tramite il portale del gestore della vendita di ASTA LEGALE www.spazioaste.it, il giorno **10 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00,** avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA
dei seguenti lotti:

LOTTO 1: Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a DECIMOPUTZU, costituito dal fabbricato adibito a civile abitazione sito nella via Sant'Ignazio, piano T-1, con annesso cortile, identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune al **foglio 25, particella 2034, cat. A/7, classe 1, consistenza 10,5 vani, superficie catastale 251 mq., superficie totale escluse aree scoperte 243 mq., rendita euro 921,88;** tale particella corrisponde al Catasto Terreni al foglio 25, mapp. 2034 (ex 1775; ex 669/b) qualità Ente Urbano (Area di enti urbani e promiscui) della superficie di 502 mq..
L'immobile insiste su un lotto urbanistico in zona periferica rispetto al centro storico, a carattere prettamente residenziale, caratterizzata da abitazioni monofamiliari con giardino.
CONFINI: confina con i mappali 5673 e 1756.
Il fabbricato ha tutti i fronti che si affacciano sul lotto, con fronte principale di accesso sulla via Sant'Ignazio, ed è circondato da un cortile ad uso esclusivo, sul cui retro sono presenti un locale vano caldaia e un locale a uso deposito/garage.
Si tratta di una villa unifamiliare composta da due piani fuori terra, collegati attraverso una scala interna formata da due rampe; il piano terra ha altezza interna m. 3.00; il primo piano è mansardato con altezza minima di m. 2.40 e massima di m. 3.75.
SITUAZIONE URBANISTICA e CATASTALE: L'area su cui insiste l'immobile è classificata, secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico di Decimoputzu vigente, come zona B2.

Il fabbricato è stato autorizzato con concessione edilizia n. 18 del 3 giugno 1985, ma non è stato richiesto il rilascio della dichiarazione di agibilità.
Il fabbricato presenta delle difformità rispetto al progetto approvato: tale progetto prevedeva la costruzione di due unità immobiliari, con accesso comune e suddivise su due livelli, mentre risulta un'unica unità immobiliare ad opera di modifiche interne.
Le difformità sono: diversa distribuzione al piano terra, con modifica degli ambienti e accesso diretto al piano primo tramite scala interna (senza variazione di superfici totali e di volumi); diversa distribuzione interna al piano primo, con modifica degli ambienti (senza variazione di superfici totali e di volumi); piccole differenze rispetto alla situazione approvata per quanto riguarda la misura degli infissi.
Al piano terra il locale bagno affaccia direttamente sul soggiorno, in difetto e violazione di quanto previsto dai locali regolamenti edilizi e normativi di igiene.
DIFFORMITA' CATASTALI E URBANISTICHE: Il CTU ritiene che le non conformità non si trovano nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli artt. 40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del DPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito sono in data posteriore all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio (1° ottobre 1983 – L. 47/85; 31 dicembre 1993- L. 724/94; 2 ottobre 2023 – L. 326/03).
OPERE NON SANABILI E COSTI: Le opere non sanabili sono: realizzazione locale caldaia; modifica planimetrica con locale bagno al piano terra che affaccia direttamente sul soggiorno; ampliamento del locale autorimessa.
I costi necessari per la rimozione degli abusi (demolizioni) sono stimati 4.000,00 euro, iva compresa.
OPERE SANABILI E COSTI: Le opere sanabili sono: modifica della planimetria interna (ad eccezione del punto di cui sopra); diversa realizzazione del numero delle unità immobiliari; differenti misure degli infissi esterni.
Tali opere sono inquadrabili come opere realizzate in assenza di CILA o in difformità della stessa e sono sanabili mediante pratica di mancata CILA ai sensi del DPR 380/01 e normativa regionale.
I costi di sanatoria sono stimati in 10.000,00 euro, per la sanzione amministrativa, per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico abilitato e per le opere edili e impiantistiche.
IMPIANTI, CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, DICHIARAZIONI DI CONFORMITA': non figurano: certificato di agibilità; comunicazione del deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato; fine dei lavori; asseverazione impianti.
VINCOLI: Non gravano sull'immobile vincoli artistici, storici o alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: L'immobile risulta libero benché ancora arredato.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DALL'OFFERENTE

al valore d'asta di euro 214.600,00 (euro duecentoquattordicimilaseicento/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 161.000,00 (euro centosessantunomila/00)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 20.000,00 (euro ventimila/00).**

CAUZIONE**: euro 25.000,00 (euro venticinquemila/00)**

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

*****

LOTTO 2: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a DECIMOPUTZU, costituito dal locale commerciale in via Montegranatico n. 81, al piano terra, identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune al **foglio 25 particella 903 sub. 1**, **categoria C/1, classe 8, consistenza 108 mq., superficie catastale 112 mq., rendita euro 1.606,39.**

Il suddetto immobile fa parte di un maggior fabbricato (composto da tre piani fuori terra, con 4 immobili distinti e 2 beni comuni condominiali) situato tra le vie Pier Luigi da Palestrina e via Montegranatico nel centro storico di Decimoputzu.

CONFINI: confina con altri due fabbricati (civico 79 e civico 87) e con la via Pier Luigi da Palestrina.

L'immobile in oggetto si affaccia sulla via Montegranatico, da cui ha accesso, e consiste in un **locale commerciale** sito al piano terra, con due vetrine di accesso (civici 81 e 85).

Dalle planimetrie catastali risultano parti comuni i subalterni 4 (vano scale) e 7 (cortile condominiale).

Si compone di due locali con vetrine (civici 81 e 85), un ripostiglio, un disimpegno, antibagno e locale WC, oltre ad un altro disimpegno e due locali non finestrati (ripostigli).

La consistenza catastale del locale è di mq. 108 mentre dal rilievi del CTU risultano circa 127 mq. utili.

SITUAZIONE URBANISTICA e CATASTALE: Il terreno su cui sorge l'immobile è individuato in zona B (completamento residenziale) del PUC vigente del Comune di Decimoputzu.

Il maggiore fabbricato, di cui il presente immobile sub 1 fa parte, è stato autorizzato con Concessione Edilizia n. 38 del 25.01.1983; non risultano altre pratiche edilizie sull'immobile in oggetto e non risulta pratica di agibilità/abitabilità.

Per l'immobile in oggetto, il progetto approvato prevedeva un vano con due accessi sulla via Montegranatico; un disimpegno centrale che avrebbe dovuto dare accesso a due vani ciechi e due finestrati sul cortile posteriore; un loggiato con accesso ad un altro vano.

DIFFORMITA' CATASTALI E URBANISTICHE: il CTU ha rilevato che il fabbricato presenta difformità rispetto al progetto approvato: il locale al piano terra è stato realizzato con una diversa disposizione planimetrica e con consistenza (alcuni vani sono stati accorpati al subalterno catastale 2) diversa da quella in progetto, con realizzazione di una volumetria difforme; anche le dimensioni degli infissi su strada sono difformi rispetto a quelle assentite.

Le non conformità **si trovano** nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli artt. 40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del DPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20.01.1995) sono in data anteriore all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio (2 ottobre 2003 – L. 326/03).

OPERE NON SANABILI E COSTI: è stato realizzato un volume chiuso con bagno, non accessibile direttamente, con affaccio sul cortile interno.

OPERE SANABILI E COSTI: Le seguenti opere: modifica della disposizione planimetrica; diversa consistenza per accorpamento di vani ad un'altra unità immobiliare; diversa dimensione degli infissi esterni, sono inquadrabili come opere realizzate in assenza di CILA (opere di manutenzione straordinaria non riguardanti parti strutturali) o in difformità dalla stessa e sono sanabili mediante comunicazione di mancata CILA.

Le seguenti opere: realizzazione di nuova volumetria al piano terra sono inquadrabili quali opere che possono usufruire di condono edilizio in base alla normativa sopra citata.

La tipologia di abuso è la n. 1 (opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici) per cui il costo dell'oblazione è di Lire 72.000 al mq..

I costi di sanatoria sono stimati in euro 10.000,00 (oneri e iva compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa.

IMPIANTI, CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, DICHIARAZIONI DI CONFORMITA': non figurano: certificato di agibilità; comunicazione del deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato; fine dei lavori; asseverazione impianti.

VINCOLI: Sull'immobile non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.

STATO DI OCCUPAZIONE: L'immobile risulta occupato, su autorizzazione del Giudice, da soggetto che vi esercita l'attività di commercio al dettaglio; non avendo l'occupante titolo opponibile alla procedura, l'immobile sarà liberato a cura del custode dopo l'aggiudicazione.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DALL'OFFERENTE

al valore d'asta di euro 113.100,00 (euro centotredicimilacento/00

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 84.900,00 (euro ottantaquattromilanovecento/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a **euro 10.000,00 (euro diecimila/00).**

CAUZIONE**: euro 15.000,00 (euro quindicimila/00)**

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

*****

LOTTO 3: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a DECIMOPUTZU, costituito dall'abitazione di tipo civile in via Pierluigi da Palestrina n. 3, al piano terra, identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune al **foglio 25 particella 903 sub. 2**, **categoria A/2, classe 7, consistenza 10 vani, superficie catastale 220 mq., escluse aree scoperte 214 mq., rendita euro 697,22.**
L'immobile in oggetto fa parte di un maggior fabbricato (composto da tre piani fuori terra e da n. 4 immobili distinti e n. 2 beni comuni condominiali) situato nel centro storico tra le vie Montegranatico, su cui si affaccia ed ha accesso, e via Pier Luigi da Palestrina.
CONFINI: confina con altri due fabbricati (civico 79 e civico 87) e con la via Pier Luigi da Palestrina (cortile con accesso carrabile).
Dalle planimetrie catastali risultano parti comuni i subalterni 4 (vano scale) e 7 (cortile condominiale).
L'immobile in oggetto comprende un corpo di fabbrica separato che consiste in una **civile abitazione, tipologia villa,** nonché da tre locali di sgombero, accessibili da veranda coperta e disimpegno; un locale lavatoio, con accesso da area esterna; un locale caldaia con accesso da area esterna; due tettoie.
SITUAZIONE URBANISTICA e CATASTALE: Il terreno su cui sorge l'immobile è individuato in zona B (completamento residenziale) del PUC vigente del Comune di Decimoputzu.
Il maggiore fabbricato di cui l'immobile fa parte, è stato autorizzato con Concessione Edilizia n. 38 del 25.01.1983; non risultano altre pratiche edilizie sull'immobile in oggetto e non risulta pratica di agibilità/abitabilità.
Il CTU ha rilevato che il fabbricato presenta difformità rispetto al progetto approvato
Per l'immobile in oggetto, tipologia villa, il progetto prevedeva la costruzione di due unità immobiliari al piano terra, mentre risulta un'unica unità immobiliare ad opera di modifiche interne con diversa distribuzione interna; modifiche delle aperture esterne (realizzata una porta finestra nella cucina); uno dei bagni si affaccia su un disimpegno direttamente collegato senza soluzione di continuità con la cucina, in violazione alle norme di igiene e regolamenti locali; è stato realizzato un locale caldaia non previsto; è stato ampliato uno dei locali di sgombero, confinante con una delle tettoie, realizzando un ambiente lavatoio.
DIFFORMITA' CATASTALI E URBANISTICHE: il CTU ha rilevato che le non conformità **si trovano**

nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli artt. 40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del DPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20.01.1995) sono i2n data anteriore all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio (2 ottobre 2003 – L. 326/03).
OPERE SANABILI E COSTI: Le opere di modifica della planimetria interna sono inquadrabili come opere realizzate in assenza di CILA (opere di manutenzione straordinaria non riguardanti parti strutturali) o in difformità dalla stessa e sono sanabili mediante Comunicazione di mancata CILA.
Le opere che riguardano la realizzazione di nuova volumetria al piano terra sono inquadrabili tra le opere che possono usufruire di condono edilizio in base alla normativa sopra richiamata.
La tipologia di abuso è la n. 1 (opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici) per cui il costo dell'oblazione è di Lire 72.000 al mq..
Le altre opere sono inquadrabili come realizzate in assenza di SCIA (opere di manutenzione straordinaria non riguardanti parti strutturali) o in difformità dalla stessa e sono sanabili mediante pratica di mancata SCIA ai sensi del DPR 380/01 e normativa regionale.
I costi di sanatoria sono stimati in euro 10.000,00 (oneri e iva compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di un tecnico nonché per la sanzione amministrativa e le opere edili e impiantistica necessarie.
IMPIANTI, CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, DICHIARAZIONI DI CONFORMITA': non figurano: certificato di agibilità; comunicazione del deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato; fine dei lavori; asseverazione impianti.
VINCOLI: Sull'immobile non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: L'immobile è libero.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DALL'OFFERENTE

al valore d'asta di euro 153.400,00 (euro centocinquantatremilaquattrocento/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 115.100,00 (euro centoquindicimilacento/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 15.000,00 (euro quindicimila/00).**

CAUZIONE: **euro 20.000,00 (euro ventimila/00)**

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

****

LOTTO 4: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a DECIMOPUTZU, costituito dalla civile abitazione in via Montegranatico n. 83, sita al primo piano, identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune al **foglio 25 particella 903 sub. 5**, **categoria A/2, classe 5, consistenza 8 vani, superficie catastale 199 mq., escluse aree scoperte 190 mq., rendita euro 404,90.**
Il suddetto immobile fa parte di un maggior fabbricato (composto da tre piani fuori terra, con 4 immobili distinti e 2 beni comuni condominiali, situato tra le vie Pier Luigi da Palestrina e via Montegranatico nel centro storico di Decimoputzu.
CONFINI: confina con altri due fabbricati (civico 79 e civico 87) e con la via Pier Luigi da Palestrina

(cortile con accesso carrabile).
L'immobile in oggetto è una **civile abitazione** con accesso da via Montegranatico tramite scala condominiale e anche da scala su cortile interno; il primo accesso dà su disimpegno interno, il secondo direttamente su terrazza che comunica con la cucina. Dal disimpegno-ingresso si accede al soggiorno, alla cucina e a tutti gli altri ambienti interni dell'abitazione (quattro camere da letto e bagno); completa la proprietà un balcone sulla via Montegranatico.
SITUAZIONE URBANISTICA e CATASTALE: Il terreno su cui sorge l'immobile è individuato in zona B (completamento residenziale) del PUC vigente del Comune di Decimoputzu.
Il maggiore fabbricato, di cui il presente immobile sub 5 fa parte, è stato autorizzato con Concessione Edilizia n. 38 del 25.01.1983; non risultano altre pratiche edilizie sull'immobile in oggetto e non risulta pratica di agibilità/abitabilità.
DIFFORMITA' CATASTALI E URBANISTICHE: Il fabbricato presenta delle difformità rispetto al progetto approvato rilevabili nella diversa distribuzione interna e diverse misure degli ambienti.
Il CTU ha rilevato che le non conformità **si trovano** nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli artt. 40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del DPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20.01.1995) sono in data anteriore all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio (2 ottobre 2003 – L. 326/03).
OPERE SANABILI E COSTI: Le opere di modifica della planimetria interna sono inquadrabili come opere completamente realizzate in assenza di CILA (opere di manutenzione straordinaria non riguardanti parti strutturali) o in difformità dalla stessa e sono sanabili mediante Comunicazione di mancata CILA.
Le opere di realizzazione del locale caldaia sul terrazzo sono inquadrabili tra le opere che possono usufruire di condono edilizio in base alla normativa sopra citata. La tipologia di abuso è la n. 1 (opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici) per cui il costo dell'oblazione è di lire 72.000 al mq..
I costi di sanatoria sono stimati in euro 10.000,00 (oneri e iva compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa.
IMPIANTI, CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, DICHIARAZIONI DI CONFORMITA': non figurano: certificato di agibilità; comunicazione riguardante il deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato: fine dei lavori; asseverazione impianti.
VINCOLI: Sull'immobile non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: L'immobile risulta occupato e sarà liberato dopo l'aggiudicazione a cura del custode.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DALL'OFFERENTE

al valore d'asta di euro 144.000,00 (euro centoquarantaquattromila/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 108.000,00 (euro centottomila/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 14.000,00 (euro quattordicimila/00)**

CAUZIONE: euro 15.000,00 (euro quindicimila/00)

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il

deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

*****

LOTTO 5: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a DECIMOPUTZU, costituito dalla civile abitazione in via Montegranatico n. 83, sita al secondo piano, identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune al **foglio 25 particella 903 sub. 6**, **categoria A/2, classe 5, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 180 mq., escluse aree scoperte 174 mq., rendita euro 328,98.**
CONFINI: confina con altri due fabbricati (civico 79 e civico 87) e con la via Pier Luigi da Palestrina (cortile con accesso carrabile).
Il suddetto immobile fa parte di un maggior fabbricato (composto da tre piani fuori terra, con 4 immobili distinti e 2 beni comuni condominiali) situato tra le vie Pier Luigi da Palestrina e Montegranatico nel centro storico di Decimoputzu.
L'immobile in oggetto è una **civile abitazione** con accesso tramite scala condominiale (parzialmente inglobata nell'abitazione) da cui si accede al soggiorno con cucina separata. Risulta poi un disimpegno da cui si accede alle due camere da letto, al locale bagno e al ripostiglio; dal ripostiglio si accede ad un volume sottotetto, in stato grezzo. Fanno parte della proprietà un balcone sulla via Montegranatico e una terrazza a livello con affaccio su cortile interno.
SITUAZIONE URBANISTICA e CATASTALE: Il terreno su cui sorge l'immobile è individuato in zona B (completamento residenziale) del PUC vigente del Comune di Decimoputzu.
Il maggiore fabbricato di cui l'immobile fa parte, è stato autorizzato con Concessione Edilizia n. 38 del 25.01.1983; successivamente è stata rilasciata la concessione edilizia n. 21 del 30.04.2013 per la trasformazione del locale di sgombero al piano secondo (il presente immobile) in civile abitazione. Non risulta pratica di agibilità/abitabilità.
DIFFORMITA' CATASTALI E URBANISTICHE: l'immobile in oggetto presenta delle difformità rispetto al progetto approvato per quanto riguarda le misure planimetriche e gli infissi. Il CTU ha segnalato che le misure rilevate sono difformi rispetto a quelle di cui all'elaborato grafico di cui alla concessione edilizia n. 21 del 30.04.2013.
Le non conformità **si trovano** nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli artt. 40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del DPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20.01.1995) sono in data anteriore all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio (2 ottobre 2003 – L. 326/03).
OPERE SANABILI E COSTI: Le opere di modifica della planimetria interna sono inquadrabili come opere completamente realizzate in assenza di CILA (opere di manutenzione straordinaria non riguardanti parti strutturali) o in difformità dalla stessa e sono sanabili mediante Comunicazione di mancata CILA.
I costi di sanatoria sono stimati in euro 5.000,00 (oneri e iva compresi) per la pratica SUAPE, da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa.
IMPIANTI, CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, DICHIARAZIONI DI CONFORMITA': non figurano: certificato di agibilità; comunicazione riguardante il deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato; fine dei lavori; asseverazione impianti.
VINCOLI: Sull'immobile non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: L'immobile è occupato e sarà liberato dopo l'aggiudicazione a cura del custode.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DALL'OFFERENTE

al valore d'asta di euro 126.000,00 (euro centoventiseimila/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 94.500,00 (euro novantaquattromilacinquecento/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 12.000,00 (euro dodicimila/00).**

CAUZIONE: **euro 15.000,00 (euro quindicimila/00)**

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

****

LOTTO 6: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a DECIMOPUTZU, in località Case Sparse Terramaini s.n., piano terra, composto da un fabbricato indipendente identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune al **foglio 9, particella 633, categoria A/7, classe 2, della consistenza di 13,5 vani, superficie catastale 386 mq., escluse aree scoperte 346 mq., rendita catastale 1394,43,** correlato al Catasto Terreni al Foglio 9 mapp. 633 (Area di Enti Urbani e promiscui) interamente circondato dai seguenti mappali, identificati al Catasto Terreni del predetto Comune al **foglio 9, part. 625, 627, 629 e 631.**

Il lotto costituisce quindi un compendio formato da una **villa di campagna** in località Terramaini, appena fuori dal centro urbano del Comune di Decimoputzu sita al piano terra, interamente circondata dai mappali 625, 627, 629 e 631, classificati come destinati a pascolo, ma che in realtà costituiscono il giardino della villa.

Più precisamente, si descrivono gli immobili facenti parte di tale lotto, identificati al **Foglio 9** del Catasto Terreni del Comune di Decimoputzu
. 625 qualità pascolo, classe 3, di ha. 0, are 57 e ca. 54 (mq. 5754), r.d. euro 7,43, r.a. euro 3,86
. **627** qualità pascolo, classe 3, di ha. 0, are 6 e ca. 22 (mq. 622), r.d. euro 0,80, r.a. euro 0,42
. 629 qualità pascolo, classe 3, di ha. 0, are 25 e ca. 77 (mq. 2577), r.d. euro 3,33, r.a. euro 1,73
. 631 qualità pascolo, classe 3, di ha. 0, are 5 e ca. 35 (mq. 535), r.d. euro 0,69, r.a. euro 0,36

CONFINI: per quanto riguarda tali terreni, i confinanti sono evidenziati dagli estratti di mappa catastale acquisiti dal CTU.
L'accesso alla villa avviene tramite due cancelli carrabili, uno sulla strada principale (di penetrazione agricola) e uno da una strada secondaria, perpendicolare alla precedente.
Questi cancelli permettono l'accesso alla villa passando attraverso il terreno di cui al foglio 9, mappale 625.
La villa è costituita da un grande corpo di fabbrica costruito attorno a un cortile interno; è presente anche un altro fabbricato annesso ad uso garage e accessori.
Consta di un loggiato esterno, un ingresso, un soggiorno pranzo, una sala, disimpegno e bagno zona giorno, una cucina, un disimpegno con ripostiglio, una zona notte composta da bagno, tre camere da letto, una suite letto con disimpegno e bagno.
Gli ambienti della villa si sviluppano attorno ad una corte interna adibita a giardino.
La parte di giardino afferente al mappale 633 (che costituisce un unico terreno senza soluzione di continuità con i mappali 625, 627, 629 e 631) è piantumata a prato verde con parti alberate.
SITUAZIONE URBANISTICA e CATASTALE: Il fabbricato è stato autorizzato con concessione edilizia n. 23/1996 (pratica edilizia n. 30/1996). Non risultano altre pratiche edilizie e non risulta pratica di agibilità/abitabilità.
Il progetto approvato prevedeva la realizzazione di una bifamiliare
DIFFORMITA' CATASTALI E URBANISTICHE: Il fabbricato presenta delle difformità rispetto al

progetto approvato: è stata realizzata una villa unifamiliare, con modifiche interne planimetriche; le dimensioni degli infissi sono difformi da quelle del progetto approvato.
Le non conformità **si trovano** nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli artt. 40 c. 6 della L. 47/1985 e art. 46 del DPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20.01.1995) sono in data anteriore all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio (2 ottobre 2003 – L. 326/03). Non vi sono opere non sanabili.
OPERE SANABILI E COSTI: Le opere di: modifica della disposizione planimetrica; la realizzazione di un'unica unità immobiliare; la diversa dimensione degli infissi esterni, sono inquadrabili come opere completamente realizzate in assenza di SCIA o CILA (opere di manutenzione straordinaria non riguardanti parti strutturali) o in difformità dalla stessa e sono sanabili mediante Comunicazione di mancata SCIA o CILA.
I costi di sanatoria sono stimati in euro 5.000,00 (oneri e iva compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa.
IMPIANTI, CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, DICHIARAZIONI DI CONFORMITA': non figurano: certificato di agibilità; comunicazione del deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato; fine dei lavori; asseverazione impianti.
VINCOLI: Sull'immobile non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: Tutti gli immobili sopra descritti sono occupati e saranno liberati dopo l'aggiudicazione a cura del custode.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DALL'OFFERENTE

al valore d'asta di euro 448.800,00 (euro quattrocentoquarantottomilaottocento/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 336.600,00 (euro trecentotrentaseimilaseicento/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 40.000,00 (euro quarantamila/00).**

CAUZIONE: euro 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00)

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

*****

LOTTO 8: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà dei seguenti immobili siti a DECIMOPUTZU che, nel loro insieme, costituiscono un'azienda agricola così composta:

- immobile ubicato in località Case Sparse Terramaini s.n., costituito da un fabbricato indipendente identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune al **foglio 10, particella 389, categoria D/1, rendita catastale euro 1.174,00, piano terra,** al quale è correlata l'unità immobiliare con destinazione **ente urbano** identificata al Catasto terreni del predetto Comune al **foglio 10, particella 389, della superficie di 145 mq.,** identificata come Area di enti urbani e promiscui – Partita Speciale 1.

Si tratta di un fabbricato rurale ad uso strumentale ad attività agricole (come stalle, fienili, depositi attrezzi e magazzini), ubicato fuori dal centro abitato del Comune di Decimoputzu, il cui accesso avviene da una

stradina di penetrazione agraria.
Il fabbricato (part. 389) si trova nella parte sud-est, al confine con il mappale 388; i confini sono evidenziati dall'estratto di mappa allegato alla CTU.
La costruzione è una vasca di deposito liquami realizzata in calcestruzzo armato, con annessa cabina elettrica a servizio dell'azienda agricola.
SITUAZIONE URBANISTICA e CATASTALE: Il bene è individuato in zona E-Agricola del PUC vigente nel Comune di Decimoputzu.
La costruzione è stata realizzata giusta concessione edilizia n. 8 del 17.03.2006 (variante in corso d'opera della Concessione Edilizia n. 1 del 25.05.2005.
CONFORMITA' CATASTALE E URBANISTICA: Le opere sono conformi al progetto approvato. Per quanto riguarda le tolleranze costruttive, il costruito è stato realizzato entro il 24 maggio 2024 e quindi sarebbe applicabile il comma 1-bis lettera c, in applicazione dell'art. 34-bis del DPR 380/2001. Le variazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta non eccedono il 4% delle misure progettuali
VINCOLI: Sull'immobile non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.

- immobili identificati al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

F. 10, part. 444, qualità pascolo, classe 3, ha. 0, are 16, ca. 56, reddito: dominicale euro 2,14; agrario 1,11
F. 10, part. 465, qualità pascolo, classe 3, ha. 0, are 53, ca. 46, reddito: dominicale euro 6,90; agrario 3,59
F. 10, part. 451, qualità pascolo, classe 3, ha. 0, are 10, ca. 17, reddito: dominicale euro 1,31; agrario 0,68
F. 10, part. 454, qualità pascolo, classe 3, ha. 0, are 3, ca. 40, reddito: dominicale euro 0,44; agrario 0,23
F. 10, part. 458, qualità pascolo, classe 3, ha. 0, are 61, ca. 98, reddito: dominicale euro 8,00; agrario 4,16
F. 10, part. 359, qualità pascolo, classe 3, ha. 0, are 4, ca. 80; reddito: dominicale euro 0,62; agrario 0,32
F. 10, part. 367, qualità pascolo, classe 3, ha. 0, are 0, ca. 36; reddito: dominicale euro 0,05; agrario 0,02
F. 10, part. 370, qualità pascolo, classe 3, ha. 0, are 0, ca. 30; reddito: dominicale euro 0,04; agrario 0,02
F. 10, part. 382, qualità pascolo, classe 3, ha. 0, are 18, ca. 89; reddito: dominicale euro 2,44; agrario 1,27
Detti terreni sono individuati in zona E-Agricola del PUC vigente del Comune di DECIMOPUTZU, sono pianeggianti e classificati come pascolo ma, in realtà, si tratta di terreni in terra battura adibiti a piazzale funzionale all'azienda agricola.

- immobile ubicato in località Case Sparse Terramaini s.n. al Piano T-1, identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune al **foglio 10, part. 435 sub 1**, **categoria D/10, rendita euro 29.900,00.**

Si tratta di un fabbricato agricolo composto da tre corpi di fabbrica (corpo A,B,C) ed è adibito a: fabbricato ad uso mungitura; ricovero bestiame; corsia di alimentazione; ricovero vitelli; vitelliere; fienile-paddock-lettiere
A detto fabbricato risultano catastalmente graffati i seguenti immobili, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Decimoputzu al **foglio 10, particelle 436 – 437 – 438 – 439 – 446 sub 2 – 447 - 448 – 449 – 453 sub 1 – 456 – 457 - 459**
Per la descrizione del fabbricato in oggetto, catastalmente graffato ad altri immobili, è stata attribuita una lettera identificativa nelle planimetrie catastali come segue:
particella 435, sub.1 -> lettere A, B, C, D;
particella 436 -> lettera M;
particella 437 -> lettera M;
particella 438 -> lettera M;
particella 439 -> lettera M;
particella 446, sub.2 -> lettera F;
particella 447 -> lettera E;
particella 448 -> lettera G;
particella 449 -> lettera L;

particella 453, sub.1 -> lettera I;
particella 456 -> lettera L;
particella 457 -> lettera G;
particella 459 -> lettera H;

L'immobile costituito dalla **particella 435 subalterno 1** è un fabbricato agricolo composto da tre corpi di fabbrica (corpo A,B,C, corpo D e corpo D) ed è adibito a: fabbricato ad uso mungitura; ricovero bestiame; corsia di alimentazione; ricovero vitelli; vitelliere; fienile-paddock, lettiere
Il primo corpo A-B-C risulta di due piani fuori terra, di cui una parte coperta al piano terra adibita a locale impianti, magazzino, locale caldaia, sala latte, atrio. Wc, scala per il primo piano.
La parte al primo piano comprende un ballatoio aperto sul piano terra dove si trovano corsie di foraggiamento, zona smistamento capi, sala attesa mungitura e sala mungitura.
Il secondo corpo D è una struttura aperta in metallo e copertura metallica ed è adibito a lettiere e corsie di foraggiamento per bovini.
Il terzo corpo D è una struttura aperta in metallo e copertura metallica ed è adibito a paddock, lettiere e corsie di foraggiamento per bovini.
La consistenza dell'immobile è pari a una superficie lorda di 8673 mq..
I fabbricati in oggetto (di cui alle **lettere M**) sono da considerarsi un unicum e sono tutti distinti al Foglio 10, **particelle 436-437-438-439**, tutte in categoria D/10, e consistono in impianti di trattamento liquami.
Il complesso consta di due grandi vasche aperte, una tettoia impianti e un piccolo fabbricato ad uso vasca e quadro elettrico.
L'area su cui insistono tali fabbricati è classificata secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico del Comune di Decimoputzu vigente come zona E agricola.
L'azienda è stata realizzata secondo vari titoli autorizzativi:
Concessione Edilizia n. 48 del 1994 (pratica edilizia n. 61/1994);
Concessione Edilizia n. 10 del 10.09.1995 (pratica edilizia 18/1995);
Concessione Edilizia n. 23 del 29.10.1996 (pratica edilizia n. 30/1996);
Autorizzazione di cui alla pratica 21/2002 per accertamento conformità
Concessione Edilizia 29/2003 (pratica edilizia n. 33/2003)
Concessione Edilizia n. 13 del 11/08/2004 (pratica edilizia n. 14/2004)
Concessione Edilizia n. 42 del 04/03/2005 (pratica edilizia n. 49/2004)
Concessione Edilizia n. 1 del 25.05.2005 (pratica edilizia n. 1/2005)
Autorizzazione Edilizia del 14.05.2012
Autorizzazione Edilizia del 19.11.2002 (pratica 22/2002)
Il CTU riferisce che non è stato possibile rilevare se sussista la conformità all'ultimo progetto approvato
Eventuali **non conformità si troverebbero** comunque nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli artt. 40 comma 6 della L. 47/1985 e 46 del DPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20.01.1995) sono in data anteriore all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio (2 ottobre 2003 – L. 326/03).
I costi di sanatoria sono stimati in euro 10.000,00 (oneri e iva compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa.
IMPIANTI, CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, DICHIARAZIONI DI CONFORMITA': non figurano: certificato di agibilità; comunicazione del deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato: fine dei lavori; asseverazione impianti.

L'immobile identificato al Catasto Fabbricati al **Foglio 10, particella 446 subalterno 2, categoria D/10,** contraddistinto alla **lettera F,** si trova al piano T-1 di un piccolo fabbricato, il cui piano terra (distinto al NCEU al foglio 10 particella 446, subalterno 1) è destinato ad ufficio, con una superficie netta di 16,36 mq..
L'immobile identificato al **Catasto Fabbricati al Foglio 10, particella 447, categoria D/10** è contraddistinto con **la lettera E** ed è costituito da un lungo e stretto fabbricato ad uso industriale-agricolo composto da:

tettoia – locale antibagno e due locali bagno – locale degustazione prodotti – locale manutentori – locale magazzino ricambi – locale deposito – locale gruppo elettrogeno – cinque silos esterni in acciaio – serbatoio orizzontale.
L'immobile identificato al **Catasto Fabbricati al Foglio 10, particella 448, piano T-1, categoria D/10, lettera G,** è un piccolo fabbricato adibito a locale riserva idrica e locale pompe.
L'immobile identificato al **Catasto Fabbricati al Foglio 10, particella 449, piano T-1, categoria D/10, lettera L,** è un silos orizzontale costituito da uno spazio delimitato da muratura in calcestruzzo armato, usato per lo stoccaggio; gli spazi sono aperti.
L'immobile identificato al **Catasto Fabbricati al Foglio 10, particella 453, sub 1, piano T-1, categoria D/10, lettera I,** è un fienile aperto sui lati
L'immobile identificato al **Catasto Fabbricati al Foglio 10, particella 456, piano T-1, categoria D/10, lettera L**, è un silos orizzontale costituito da uno spazio delimitato da muratura in calcestruzzo armato, usato per lo stoccaggio; gli spazi sono aperti.
L'immobile identificato al **Catasto Fabbricati al Foglio 10, particella 457, piano T-1, categoria D/10, lettera G,** è una cabina elettrica
L'immobile identificato al **Catasto Fabbricati al Foglio 10, particella 459, piano T-1, categoria D/10, lettera H,** è un piccolo fabbricato ad uso riserva idrica (aperto) e locale pompe (chiuso).

- immobile identificato al **Catasto Fabbricati al Foglio 10, particella 453, sub 2, in Località Case Sparse – Terramaini, piano 1, categoria F/5, consistenza mq. 2908**

Il bene in oggetto è individuato come lastrico solare avente superficie catastale pari a mq. 2905
In realtà trattasi di diverse coperture a falda dell'immobile di cui alla particella 435 subalterno 1, sopra descritta, non accessibili, parte in lastre di cemento e parte in lastre di pannelli accoppiati.

- immobile ubicato in località Case Sparse Terramaini s.n.c., Piano 1-2, identificato al **Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 10, part. 435 sub 2, categoria F/5, consistenza 6674 mq..**

Anche detto immobile fa parte dei fabbricati costituenti parte dell'azienda agricola, localizzata a nord dell'abitato del Comune di Decimoputzu
Il bene in oggetto è individuato come lastrico solare avente superficie catastale pari a mq. 6674.
In realtà trattasi di diverse coperture a falda dell'immobile di cui alla particella 435 subalterno 1, sopra descritta, non accessibili, parte in lastre di cemento e parte in lastre di pannelli accoppiati.

- immobile identificato al **Catasto Terreni al Foglio 10, particella 472, qualità seminativo, classe 3, di ha. 0, are 60, ca. 88, r.d. 15,72, r.a. 14,15.**

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come seminativo ma in realtà trattasi di terreno in terra battuta adibito a piazzale funzionale dell'azienda agricola.

STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili sono occupati in virtù di autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione sino all'aggiudicazione, quando saranno liberati a cura del custode.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DALL'OFFERENTE

al valore d'asta di euro 4.840.000,00 (euro quattromilioniottocentoquarantamila/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 3.630.000,00 (euro tremilioniseicentotrentamila/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 400.000,00 (euro quattrocentomila/00)**

CAUZIONE : euro 250.000,00 (euro duecentocinquantamila/00)

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

*****

LOTTO 9: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile adibito a civile abitazione, sito a DECIMOPUTZU, identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune al **foglio 10 particella 446 sub. 1**, in Località Case Sparse Terramaini s.n.c., **piano T, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, superficie totale mq. 106, superficie escluse aree scoperte mq. 101, rendita catastale euro 222,08.**

L'immobile faceva parte dei fabbricati di una azienda agricola e si affaccia su un grande piazzale il cui accesso avviene da stradine di penetrazione agraria.
Trattasi di una unità del tutto indipendente al piano terra e adibito a **civile abitazione**, composta da cucina, ripostiglio, vano, bagno, altro vano, disimpegno; è presente anche una veranda.
Il maggior fabbricato comprende anche altro immobile, ubicato al primo piano (accessibile tramite scala esterna) utilizzato come ufficio (subalterno 2 facente parte del precedente Lotto 8) .
CONFINI: i confini del lotto sono evidenziati dall'estratto di mappa catastale acquisito dal CTU.
SITUAZIONE URBANISTICA e CATASTALE: L'area su cui insiste l'immobile è classificata, secondo le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico di Decimoputzu vigente, come zona E, agricola.
L'azienda è stata realizzata secondo vari titoli autorizzativi:
Concessione Edilizia n. 48 del 1994 (pratica edilizia n. 61/1994);
Concessione Edilizia n. 10 del 10.09.1995 (pratica edilizia 18/1995);
Concessione Edilizia n. 23 del 29.10.1996 (pratica edilizia n. 30/1996);
Autorizzazione di cui alla pratica 21/2002 per accertamento conformità
Concessione Edilizia 29/2003 (pratica edilizia n. 33/2003)
Concessione Edilizia n. 13 del 11/08/2004 (pratica edilizia n. 14/2004)
Concessione Edilizia n. 42 del 04/03/2005 (pratica edilizia n. 49/2004)
Concessione Edilizia n. 1 del 25.05.2005 (pratica edilizia n. 1/2005)
Concessione Edilizia 08 del 17.03.2006 (pratica edilizia 10/2006)
Autorizzazione Edilizia del 14.05.2012
Autorizzazione Edilizia del 19.11.2002 (pratica 22/2002)
Il CTU riferisce che non è stato possibile rilevare se sussista la conformità all'ultimo progetto approvato.
Eventuali **non conformità** si troverebbero nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria in base agli artt. 40 comma 6 della L. 47/1985 e 46 del DPR 380/2001 in quanto le ragioni del credito (20.01.1995) sono in data anteriore all'entrata in vigore delle norme sul condono edilizio (2 ottobre 2003 – L. 326/03).
I costi di sanatoria sono stimati in euro 10.000,00 (oneri e iva compresi) per la pratica SUAPE da presentarsi a firma di tecnico e per la sanzione amministrativa.
IMPIANTI, CERTIFICAZIONI ENERGETICHE, DICHIARAZIONI DI CONFORMITA': non figurano: certificato di agibilità; comunicazione del deposito dei calcoli della struttura in calcestruzzo armato; fine dei lavori; asseverazione impianti.
VINCOLI: Sull'immobile non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili sono occupati, in virtù di autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, sino all'aggiudicazione, a seguito della quale saranno liberati a cura del custode.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DALL'OFFERENTE

al valore d'asta di euro 36.000,00 (euro trentaseimila/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 27.000,00 (euro ventisettemila/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 3.000,00 (euro tremila/00).**

CAUZIONE: euro 5.000,00 (euro cinquemila/00)

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

*****

LOTTO 10: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sugli immobili siti a DECIMOPUTZU, identificati al **Catasto Fabbricati** del predetto Comune al **foglio 10, mappali 492, 502, 501 e 495,** nonché sugli immobili identificati al Catasto Terreni del predetto Comune al **foglio 10, mappali 497, 499, 491, 374, 494, 361, e 500.**

Il lotto comprende un insieme di terreni e fabbricati ubicati nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, il cui accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.

CONFINI: I confinanti sono evidenziati dagli estratti di mappa allegati dal CTU alla propria relazione tecnica.

Il lotto è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è costituito dalla planimetria catastale ed è così composto:

- immobile in località Case Sparse Terramaini s.n.c., identificato al Catasto Fabbricati al **Foglio 10, mappale 492, categoria D/10**, rendita euro 1166,50, al quale è correlato l'ente urbano della superficie di mq. 1242, distinto al Catasto Terreni al Foglio 10 Particella 492 - Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tale fabbricato risulta catastalmente graffato agli immobili identificati al Catasto Fabbricati al foglio 10, mappali 502, 501 e 495

Il lotto di terreno sul quale insiste la costruzione è ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord est di questo, e l'accesso avviene tramite una strada di penetrazione agraria.

I confini sono evidenziati nell'estratto di mappa catastale acquisito dal CTU agli atti della procedura.

Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.

Trattasi di un terreno pianeggiante, originariamente classificato in parte come seminativo irriguo e in parte come pascolo, sul quale insiste una serra agricola a vetro, che ha una superficie lorda, come rilevata dal CTU, di mq. 1241,95.

Tale struttura è stata edificata in ferro e vetro, con fondazioni in cls armato e muretti in blocchetti di cls: costituisce quindi una struttura funzionale all'attività agricola, realizzata in maniera stabile (non precaria e non temporanea).

Il terreno su cui è edificata la serra è individuato in zona E-agricola del PUC vigente nel Comune di Decimoputzu.

Il CTU riferisce che non risulta trasmessa dal Comune di Decimoputzu autorizzazione originaria delle serre; tuttavia risultano nell'autorizzazione edilizia del 19.11.2002, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, rilasciata dal Comune per la realizzazione di Opere di Miglioramento Fondiario comprendenti la

demolizione di due serre in ferro-vetro (contrassegnate con le lettere A e B) e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F nel terreni in località Terramaini distinto in catasto al foglio 10 mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.
Alla luce di quanto sopra il CTU assume, come titolo ultimo per la liceità delle serre, l'autorizzazione suddetta e l'allegato grafico del 19.11.2002.
Le stesse serre risultano indicate anche nella pratica edilizia 14/2004.
La serra in oggetto è contraddistinta negli elaborati grafici con la lettera C (con superficie 1233 mq.); dal sopralluogo è stata tuttavia rilevata una superficie di 1241,95 mq..

- immobile identificato al Catasto Fabbricati al **Foglio 10, mappale 501, categoria D/10,** rendita euro 1166,50, al quale è correlato l'ente urbano della superficie di mq. 2612, distinto al Catasto Terreni al Foglio 10 Particella 501 - Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tale fabbricato risulta catastalmente graffato agli immobili identificati al Catasto Fabbricati al foglio 10, mappali 492, 502 e 495
Il lotto di terreno sul quale insiste la costruzione è ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord est di questo, e l'accesso avviene tramite una strada di penetrazione agraria.
I confini sono evidenziati nell'estratto di mappa catastale agli atti della procedura.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.
Trattasi di un terreno pianeggiante, originariamente classificato in parte come seminativo irriguo e in parte come pascolo, sul quale insiste una serra agricola a vetro, che ha una superficie lorda, come rilevata dal CTU, di mq. 2614.
Tale struttura è stata edificata in ferro e vetro, con fondazioni in cls armato e muretti in blocchetti di cls: costituisce quindi una struttura funzionale all'attività agricola, realizzata in maniera stabile (non precaria e non temporanea).
Il terreno su cui è edificata la serra è individuato in zona E-agricola del PUC vigente nel Comune di Decimoputzu.
Il CTU riferisce che non risulta trasmessa dal Comune di Decimoputzu autorizzazione originaria delle serre; tuttavia risultano nell'autorizzazione edilizia del 19.11.2002, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, rilasciata dal Comune per la realizzazione di Opere di Miglioramento Fondiario comprendenti la demolizione di due serre in vetro (contrassegnate con le lettere A e B) e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F nel terreni in località Terramaini distinto in catasto al foglio 10 mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.
Alla luce di quanto sopra il CTU assume, come titolo ultimo per la liceità delle serre, l'autorizzazione suddetta e l'allegato grafico del 19.11.2002.
Le stesse serre risultano indicate anche nella pratica edilizia 14/2004.
La serra di cui al mappale 501 è contraddistinta negli elaborati grafici con la lettera E (con superficie 2598 mq.); dal sopralluogo è stata tuttavia rilevata una superficie di 2614 mq..

- immobile identificato al Catasto Fabbricati al **Foglio 10, mappale 502, categoria D/10**, rendita euro 1166,50, al quale è correlato l'ente urbano della superficie di mq. 5195, distinto al Catasto Terreni al Foglio 10 Particella 502 - Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tale fabbricato risulta catastalmente graffato agli immobili identificati al Catasto Fabbricati al foglio 10, mappali 492, 501 e 495
Il lotto di terreno sul quale insiste la costruzione è ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord est di questo, e l'accesso avviene tramite una strada di penetrazione agraria.
I confini sono evidenziati nell'estratto di mappa catastale agli atti della procedura.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.
Trattasi di un terreno pianeggiante, originariamente classificato in parte come seminativo irriguo e in parte come pascolo, sul quale insiste una serra agricola a vetro, che ha una superficie lorda, come rilevata dal CTU, di mq. 5185.
Tale struttura è stata edificata in ferro e vetro, costituisce quindi una struttura funzionale all'attività agricola, realizzata in maniera stabile (non precaria e non temporanea).

Il terreno su cui è edificata la serra è individuato in zona E-agricola del PUC vigente nel Comune di Decimoputzu.
Il CTU riferisce che non risulta trasmessa dal Comune di Decimoputzu autorizzazione originaria delle serre; tuttavia risultano nell'autorizzazione edilizia del 19.11.2002, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, rilasciata dal Comune per la realizzazione di Opere di Miglioramento Fondiario comprendenti la demolizione di due serre in ferro-vetro (contrassegnate con le lettere A e B) e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F nel terreno in località Terramaini distinto in catasto al foglio 10 mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.
Alla luce di quanto sopra il CTU assume, come titolo ultimo per la liceità delle serre, l'autorizzazione suddetta e l'allegato grafico del 19.11.2002.
Le stesse serre risultano indicate anche nella pratica edilizia 14/2004.
La serra di cui al mappale 495 è contraddistinta negli elaborati grafici con la lettera F (con superficie 5182 mq.); dal sopralluogo è stata tuttavia rilevata una superficie di 5185 mq..
La serra individuata con la lettera F, nella tavola grafica 7 della pratica edilizia 22/2002, è rappresentata come una struttura con 5 "navate" mentre in realtà è stata realizzata con 6 "navate". Appare evidente un errore di rappresentazione in quanto la misura totale è di circa 77 metri (corretta) pari a 6 moduli da 12,80 metri; tale errore è rappresentato anche nei prospetti e nelle sezioni.
È quindi necessario presentare una pratica di correzione dell'elaborato della tavola grafica sette per conformizzare i disegni alla situazione reale causa errata rappresentazione grafica. Il CTU evidenzia che non si hanno aumenti di superficie.

- immobile identificato al Catasto Fabbricati al **Foglio 10, mappale 495, categoria D/10**, rendita euro 1166,50, al quale è correlato l'ente urbano della superficie di mq. 2616, distinto al Catasto Terreni al Foglio 10 Particella 495 - Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tale fabbricato risulta catastalmente graffato agli immobili identificati al Catasto Fabbricati al foglio 10, mappali 492, 501 e 502
Il lotto di terreno sul quale insiste la costruzione è ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord est di questo, e l'accesso avviene tramite una strada di penetrazione agraria.
I confini sono evidenziati nell'estratto di mappa catastale agli atti della procedura.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.
Trattasi di un terreno pianeggiante, originariamente classificato in parte come seminativo irriguo e in parte come pascolo, sul quale insiste una serra agricola a vetro, che ha una superficie lorda, come rilevata dal CTU, di mq. 2616.
Tale struttura è stata edificata in ferro e vetro, con fondazioni in cls armato e muretti in blocchetti di cls: costituisce quindi una struttura funzionale all'attività agricola, realizzata in maniera stabile (non precaria e non temporanea).
Tale serra è provvista di fondazioni al suolo (c.d. "serra a terra").
Il terreno su cui è edificata la serra è individuato in zona E-agricola del PUC vigente nel Comune di Decimoputzu.
Il CTU riferisce che non risulta trasmessa dal Comune di Decimoputzu autorizzazione originaria delle serre; tuttavia risultano nell'autorizzazione edilizia del 19.11.2002, pratica 22/2002 protocollo 3132/2002, rilasciata dal Comune per la realizzazione di Opere di Miglioramento Fondiario comprendenti la demolizione di due serre in vetro (contrassegnate con le lettere A e B) e l'adeguamento e ammodernamento delle serre in vetro contrassegnate con le lettere C-D-E-F nel terreno in località Terramaini distinto in catasto al foglio 10 mappali 344-345-346-347-348-349-353-354.
Alla luce di quanto sopra il CTU assume, come titolo ultimo per la liceità delle serre, l'autorizzazione suddetta e l'allegato grafico del 19.11.2002.
Le stesse serre risultano indicate anche nella pratica edilizia 14/2004.
La serra di cui al mappale 495 è contraddistinta negli elaborati grafici con la lettera D (con superficie 2598 mq.); dal sopralluogo è stata tuttavia rilevata una superficie di 2616 mq..

- immobile distinto al Catasto Terreni del Comune di Decimoputzu al **Foglio 10, mappale 497,** qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 0, are 23, ca. 90, r.d. euro 14,81, r.a. euro 6,79

Tale terreno ha una superficie di 2390 mq., è pianeggiante ed è funzionale alla serra agricola edificata di cui al foglio 10 mappale 501

- immobile distinto al Catasto Terreni del Comune di Decimoputzu al **Foglio 10, mappale 499,** qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 0, are 5, ca. 9, r.d. euro 3,15, r.a. euro 1,45

Tale terreno ha una superficie di 509 mq., è pianeggiante ed è funzionale alla serra agricola edificata di cui al foglio 10 mappale 501

- immobile distinto al Catasto Terreni del Comune di Decimoputzu al **Foglio 10, mappale 491,** qualità seminativo irriguo, classe 4, ha. 0, are 38, ca. 15, r.d. euro 4,93, r.a. euro 3,55

Tale terreno ha una superficie di 3815 mq., è pianeggiante ed è funzionale alla serra agricola edificata di cui al foglio 10 mappale 492 e alla serra di cui al Foglio 10, particella 495

- immobile distinto al Catasto Terreni del Comune di Decimoputzu al **Foglio 10, mappale 374,** qualità pascolo, classe 3, ha. 0, are 3, ca. 87, r.d. euro 0,50, r.a. euro 0,26

Tale terreno ha una superficie di 387 mq ed è pianeggiante, trattasi di una piccola striscia di terreno

- immobile distinto al Catasto Terreni del Comune di Decimoputzu al **Foglio 10, mappale 494,** qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 0, are 29, ca. 0, r.d. euro 17,97, r.a. euro 8,24

Tale terreno ha una superficie di 2900 mq., è pianeggiante ed è funzionale alla serra agricola edificata di cui al foglio 10 mappale 495 e alla serra di cui al Foglio 10, particella 501

- immobile distinto al Catasto Terreni del Comune di Decimoputzu al **Foglio 10, mappale 361,** qualità pascolo, classe 3, ha. 0, are 1, ca. 93, r.d. euro 0,25, r.a. euro 0,13

Tale terreno ha una superficie di 193 mq., è pianeggiante, è classificato come terreno destinato a "pascolo" ma nella realtà è una stradina tra i mappali 360 e 349

- immobile distinto al Catasto Terreni del Comune di Decimoputzu al **Foglio 10, mappale 500,** qualità seminativo, classe 4, ha. 0, are 79, ca. 39, r.d. euro 10,25, r.a. euro 7,38

Tale terreno ha una superficie di 7939 mq., è pianeggiante ed è funzionale alla serra agricola edificata di cui al foglio 10 mappale 502.

VINCOLI: Sugli immobili non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.

STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili sono occupati in virtù di autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione sino all'aggiudicazione, quando saranno liberati a cura del custode.

al valore d'asta di **euro 929.700,00 (euro novecentoventinovemilasettecento/00)**

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 697.300,00 (euro seicentonovantasettemilatrecento/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 90.000,00 (euro novantantamila/00)**

CAUZIONE: euro 100.000,00

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

****

LOTTO 11: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a DECIMOPUTZU, identificato al Catasto Terreni del predetto Comune al **foglio 25 particella 1245**, **qualità pascolo, classe 3, ha. 0, are 5, ca. 55, reddito dominicale 0,72, reddito agrario 0,37.**

Si tratta di un lotto di terreno che si trova all'interno del centro abitato, precisamente nella via Palestrina. I confinanti sono evidenziati dagli estratti di mappa allegati dal CTU alla propria relazione tecnica.

Il terreno è delimitato da muratura di recinzione in pietrame, con accesso sul lato corto tramite un portale in ferro.

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come "pascolo" ma in realtà è un terreno all'interno del centro abitato, delimitato da muratura di recinzione, al cui interno si trovano dei piccoli fabbricati abusivi (prevalentemente tettoie con coperture in lastre di cemento, per cui si può supporre siano in cemento-amianto); il terreno risulta pavimentato con pietrame e battuto di cemento.
Il bene in questione ha una superficie di mq. 555 (catastale).
STRUMENTO COMUNALE: Il terreno è individuato in zona B (completamento residenziale) del PUC vigente nel Comune di Decimoputzu.
Sul terreno non è edificato alcun fabbricato.
Il CTU evidenzia che, **trattandosi di un terreno edificabile**, in relazione a quanto contenuto nel PUC comunale, è possibile sviluppare sul lotto una volumetria pari a 555x3= 1665 mc.
VINCOLI: Sugli immobili non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili sono occupati e utilizzati come deposito e verranno liberati, a seguito di aggiudicazione, a cura del custode.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DALL'OFFERENTE

al valore d'asta di euro 153.000,00 (euro centocinquantatremila/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 114.800,00 (euro centoquattordicimilaottocento/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 15.000,00 (euro quindicimila/00).**

CAUZIONE: euro 20.000,00 (euro ventimila/00)

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

*****

LOTTO 12: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a DECIMOPUTZU, identificato al Catasto Terreni del predetto Comune al **foglio 10 mappali:**
. 148 qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 0, are 26, ca 50, r.d. 16,42, r.a. 7,53 – superficie mq. 2650
. 147 qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 0, are 29, ca 5, r.d. 18,00, r.a. 8,25 – superficie mq. 295
. 152 qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 0, are 30, ca 85, r.d. 19,12, r.a. 8,76 **–** superficie mq. 3085
. 157 qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 0, are 24, ca 65, r.d. 15,80, r.a. 7,00 **–** superficie mq. 2465
Trattasi di un insieme di lotti di terreno ubicati nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, il cui accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dagli estratti di mappa allegati dal CTU alla propria relazione tecnica.
Il lotto è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.
I terreni sono utilizzati per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.
VINCOLI: Sugli immobili non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili sono occupati su autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione sino all'aggiudicazione, a seguito della quale verranno liberati a cura del custode.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DALL'OFFERENTE

al valore d'asta di euro 31.500,00 (euro trentunomilacinquecento/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 23.700,00 (euro ventitremilasettecento/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 3.000,00 (euro tremila/00).**

CAUZIONE: euro 5.000,00 (euro cinquemila/00)

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

*****

LOTTO 13: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sugli immobili sito a DECIMOPUTZU, identificati al Catasto Terreni del predetto Comune al **foglio 10 mappali:**
53 qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 1, are 4, ca. 40, r.d. euro 64,70, r.a. 29,65 – superficie mq. 10440
54 qualità seminativo irriguo, classe U, ha.1, are 69, ca. 55, r.d. euro 105,08, r.a. 48,16 – superficie mq. 16955
55 qualità seminativo irriguo, classe U, ha.1, are 19, ca. 70, r.d. euro 74,18, r.a. 34,00 – superficie mq. 11970
56 qualità seminativo irriguo, classe U, ha.1, are 63, ca. 35, r.d. euro 101,24, r.a. 46,40 – superficie mq. 16335
57 qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 5, are 26, ca. 10, r.d. euro 326,05, r.a. 149,44 – superficie mq. 52610
388 qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 6, are 1, ca. 35, r.d. euro 327,69, r.a. 170,81 – superficie mq. 60135
Detti mappali costituiscono un tutt'uno senza soluzione di continuità.
I terreni sono utilizzati per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.
Trattasi di lotti ubicati nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, il cui accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dagli estratti di mappa allegati dal CTU alla propria relazione tecnica.
I lotti sono liberamente accessibili, non è delimitati da recinzione e l'unico riferimento per la loro localizzazione e delimitazione è costituito dalla planimetria catastale.
VINCOLI: Sugli immobili non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili sono occupati in virtù di autorizzazione rilasciata dal Giudice dell'Esecuzione e verranno liberati a seguito di aggiudicazione a cura e spese del custode.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DALL'OFFERENTE

al valore d'asta di **€ 365.800,00 (euro trecentosessantacinquemilaottocento/00)**

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) **con offerta minima di euro 274.400,00 (euro duecentosettantaquattromilaquattrocento/00).**

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 35.000,00 (euro trentacinquemila/00).**

CAUZIONE: euro 40.000,00 (euro quarantamila/00)

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

*****

LOTTO 14: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sugli immobili siti a DECIMOPUTZU, così identificati al Catasto Terreni del predetto Comune:
foglio 9 mapp. 79, qualità pascolo, classe 3, ha. 0, are 6, ca. 60, r.d. euro 0,85, r.a. euro 0,44 – superficie mq. 660
Il terreno è pianeggiante, è classificato come "pascolo" classe 3, è piantumato, non utilizzato per coltura e costituisce una striscia stretta che sembra una strada di penetrazione agraria e confina con il mappale 643 nel suo lato lungo.
foglio 10 mapp. 336, qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 0, are 78, ca. 0, r.d. euro 48,34, r.a. euro 22,16 – superficie mq. 7800
foglio 10 mapp. 337, qualità seminativo, classe 4, ha. 0, are 4, ca. 85, r.d. euro 0,63, r.a. euro 0,45 – superficie mq. 485
foglio 10, mapp. 338, qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 0, are 40, ca. 10, r.d. euro 24,85, r.a. euro 11,39 – superficie mq. 4010
foglio 10, mapp. 339, qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 0, are 85, ca. 50, r.d. euro 52,99, r.a. euro 24,29 – superficie mq. 8550
foglio 10, mapp. 340 AA, qualità seminativo irriguo, ca. 14, r.d. euro 0,09, r.a. euro 0,04 e **mapp. 340 AB,** qualità seminativo, classe 4, are 1, ca. 66, r.d. euro 0,21, r.a. euro 0,15
Il mappale 340 ha quindi una superficie pari a mq. 166 + mq. 14
foglio 10, mapp. 341, qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 0, are 39, ca. 20, r.d. euro 24,29, r.a. euro 11,13 – superficie mq. 3920
foglio 10, mapp. 342, qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 0, are 38, ca. 35, r.d. euro 23,77, r.a. euro 10,89 – superficie mq. 3835
foglio 10, mapp. 343, qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 0, are 19, ca. 20, r.d. euro 11,90, r.a. euro 5,45 – superficie mq. 1920
I mappali 336, 337, 338, 339, 340 AA e AB, 341, 342 e 343 sono tra di loro confinanti.
I terreni sono utilizzati per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.
Trattasi di un lotto ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, il cui accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dagli estratti di mappa allegati dal CTU alla propria relazione tecnica.
Il lotto è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è costituito dalla planimetria catastale.
VINCOLI: Sugli immobili non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili sono occupati, in virtù di autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, e verranno liberati a seguito di aggiudicazione a cura del custode.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DELL'OFFERENTE

al valore d'asta di € 69.900,00 (euro sessantanovemilanovecento/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base**)** con offerta minima di euro 52.500,00 (euro cinquantaduemilacinquecento/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 6.000,00 (euro seimila/00).**

CAUZIONE: euro 10.000,00

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

****

LOTTO 15: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sugli immobili siti a DECIMOPUTZU, identificati al Catasto Terreni del predetto Comune al **foglio 10, mappali:**
347 AA, qualità orto irriguo, classe U, are 19, ca. 95, r.d. euro 26,27, r.a. euro 25,76 – superficie mq. 1995
347 AB, qualità seminativo irriguo, classe U, are 2, ca. 5, r.d. euro 1,27, r.a. euro 0,58 – superficie mq. 250
Il mappale 347 ha quindi una superficie complessiva di mq. 2245 (pari a mq. 1995 + mq. 250)
345 AA, qualità orto irriguo, classe U, are 51, ca. 13, r.d. euro 67,34, r.a. euro 66,02 – superficie mq. 5113
345 AB, qualità seminativo irriguo, classe U, are 6, ca. 52, r.d. euro 4,04, r.a. euro 1,85 – superficie mq. 652
Il mappale 345 ha quindi una superficie complessiva di mq. 5765 (pari a mq. 5113 + mq. 652)
349 AA, qualità orto irriguo, classe U, are 9, ca. 45, r.d. euro 12,45, r.a. euro 12,20 – superficie mq. 945
349 AB, qualità seminativo irriguo, classe U, are 12, ca. 5, r.d. euro 7,47, r.a. euro 3,42 – superficie mq. 1205
Il mappale 349 ha quindi una superficie complessiva di mq. 2150 (pari a mq. 945 + mq. 1205)
I terreni sono utilizzati per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.
Trattasi di un lotto ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, il cui accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dagli estratti di mappa allegati dal CTU alla propria relazione tecnica.
Il lotto è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è costituito dalla planimetria catastale.
VINCOLI: Sugli immobili non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili sono occupati e verranno liberati a seguito di aggiudicazione a cura del custode.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DELL'OFFERENTE

al valore d'asta di € 28.800,00 (euro ventottomilaottocento/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 21.600,00 (euro ventunomilaseicento/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)**

CAUZIONE: euro 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

*****

LOTTO 16: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà del compendio costituito dagli immobili siti a DECIMOPUTZU, identificati al Catasto Terreni del predetto Comune al **foglio 10 mappali:**
36, qualità seminativo irriguo, classe U, are 68, ca. 0, r.d. euro 42,14, r.a. euro 19,32 – superficie mq. 6800
127, qualità seminativo irriguo, classe U, are 34, ca. 70, r.d. euro 21,51, r.a. euro 9,86 – superficie mq. 3470
153, qualità seminativo irriguo, classe U, are 33, ca. 0, r.d. euro 20,45, r.a. euro 9,37 – superficie mq. 3300
154, qualità seminativo irriguo, classe U, are 6, ca. 70, r.d. euro 4,15, r.a. euro 1,90 – superficie mq. 670
156, qualità seminativo irriguo, classe U, are 25, ca. 55, r.d. euro 15,83, r.a. euro 7,26 – superficie mq. 2555
167, qualità seminativo irriguo, classe U, are 29, ca. 75, r.d. euro 18,44, r.a. euro 8,45 – superficie mq. 2975
150, qualità seminativo irriguo, classe U, are 26, ca. 90, r.d. euro 16,67, r.a. euro 7,64 – superficie mq. 2690
159, qualità seminativo irriguo, classe U, are 26, ca. 60, r.d. euro 16,49, r.a. euro 7,56 – superficie mq. 2660
151, qualità seminativo irriguo, classe U, are 28, ca. 70, r.d. euro 17,79, r.a. euro 8,15 – superficie mq. 2870
160, qualità seminativo irriguo, classe U, are 25, ca. 50, r.d. euro 15,80, r.a. euro 7,24 – superficie mq. 2550
168, qualità seminativo irriguo, classe U, are 77, ca. 75, r.d. euro 48,19, r.a. euro 22,8 – superficie mq. 7775
350, qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 2, are 8, ca. 97, r.d. euro 129,51, r.a. euro 59,36 – superficie mq. 20897
355, qualità seminativo irriguo, classe U, are 11, ca. 50, r.d. euro 7,13, r.a. euro 3,27 – superficie mq. 1150
L'intero lotto è ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, il cui accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dagli estratti di mappa allegati dal CTU alla propria relazione tecnica.
Il lotto è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è costituito dalla planimetria catastale.
I terreni sono utilizzati per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.
VINCOLI: Sugli immobili non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili sono occupati in virtù di autorizzazione del Giudice delle Esecuzioni e verranno liberati a seguito di aggiudicazione a cura del custode.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DELL'OFFERENTE

al valore d'asta di euro 131.100,00 (euro centotrentunomilacento/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 98.400,00 (euro novantottomilaquattrocento/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 13.000,00 (euro tredicimila/00)**

CAUZIONE: euro 15.000,00 (euro quindicimila/00)

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il

deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

*****

LOTTO 17: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a DECIMOPUTZU, identificato al Catasto Terreni del predetto Comune al **foglio 8 mapp. 252, qualità seminativo irriguo, classe U, are 89, ca. 64, r.d. euro 55,55, r.a. euro 25,46 – superficie mq. 8964**
Trattasi di un lotto ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, il cui accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dagli estratti di mappa allegati dal CTU alla propria relazione tecnica.
Il lotto è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è costituito dalla planimetria catastale.
Il terreno è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.
SI SEGNALA L'ESISTENZA DI SERVITÙ GRAVANTI SU DETTO IMMOBILE E, PRECISAMENTE:
ANNOTAZIONE ATTO DI COMPRAVENDITA R.GEN. 23815, R. PART. 17411 DEL 13/06/2003
GLI IMMOBILI SONO GRAVATI DALLA SERVITÙ DI ELETTRODOTTO PERPETUA E INAMOVIBILE TRASCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI CAGLIARI IN DATA 20 OTTOBRE 1966 AI NN. 16328/13837 A FAVORE DELL'ENEL IN VIRTÙ DI ATTO A ROGITO DEL NOT. SABA DEL 20 MAGGIO 1966, GRAVANTE PER UNA LUNGHEZZA DI METRI 443 ED UNA LARGHEZZA DI METRI 3 SUI MAPPALI 55 E 54 DEL FOGLIO 8 (IL MAPPALE 252 DERIVA DAL MAPPALE 184 CHE, A SUA VOLTA, DERIVA DAL MAPP. 55 ORIGINATO DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO)
VINCOLI: Sugli immobili non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili sono occupati in virtù di autorizzazione del Giudice delle Esecuzioni e verranno liberati a seguito di aggiudicazione a cura del custode.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DELL'OFFERENTE

al valore d'asta di € 19.500,00 (euro diciannovemilacinquecento/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 14.700,00 (euro quattordicimilasettecento/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 1.500,00 (euro millecinquecento/00).**

CAUZIONE: euro 2.500,00 (euro duemilacinquento/00)

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

*****

LOTTO 18: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a DECIMOPUTZU, identificato al Catasto Terreni del predetto Comune al **foglio 8 mapp. 255, qualità seminativo irriguo, classe U, are 43, ca. 95, r.d. euro 27,24, r.a. euro 12,48 – superficie mq. 4395**
Trattasi di un lotto ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, il cui accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dagli estratti di mappa allegati dal CTU alla propria relazione tecnica.
Il lotto è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione e l'unico riferimento per la sua

localizzazione e delimitazione è costituito dalla planimetria catastale.
Il terreno è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.
SI SEGNALA CHE IL MAPPALE 255 DERIVA DAL MAPPALE 184 CHE, A SUA VOLTA, DERIVA DAL MAPPALE 55. IN RIFERIMENTO A QUEST'ULTIMO SI EVIDENZIA L'ESISTENZA DI SERVITÙ DI ELETTRODOTTO PERPETUA E INAMOVIBILE TRASCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI CAGLIARI IN DATA 20 OTTOBRE 1966 AI NN. 16328/13837 A FAVORE DELL'ENEL IN VIRTÙ DI ATTO A ROGITO DEL NOT. SABA DEL 20 MAGGIO 1966, GRAVANTE PER UNA LUNGHEZZA DI METRI 443 ED UNA LARGHEZZA DI METRI 3 SUI MAPPALI 55 E 54 DEL FOGLIO 8
VINCOLI: Sugli immobili non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili sono occupati verranno liberati a seguito di aggiudicazione a cura e spese del custode.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DELL'OFFERENTE

al valore d'asta di euro 9.400,00 (euro novemilaquattrocento/00).

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 7.100,00 (euro settemilacento/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 900,00 (euro novecento/00).**

CAUZIONE: euro 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

*****

LOTTO 19: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sugli immobili siti a DECIMOPUTZU, identificati al Catasto Terreni del predetto Comune al **foglio 8 mappali:**
242, qualità seminativo, classe 3, are 6, ca. 27, r.d. euro 1,62, r.a. euro 1,46 – superficie mq. 627
Detto terreno risulta incolto per l'intera superficie; vi sono alberi e piccoli arbusti.
261, qualità seminativo irriguo, classe U, are 72, ca. 40, r.d. euro 44,87, r.a. euro 20,57 – superficie mq. 7240
Trattasi di un lotto ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, il cui accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dagli estratti di mappa allegati dal CTU alla propria relazione tecnica.
Il lotto è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è costituito dalla planimetria catastale.
Detto terreno è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero
VINCOLI: Sugli immobili non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili sono occupati verranno liberati a seguito di aggiudicazione a cura del custode.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED

INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DELL'OFFERENTE

al valore d'asta di euro 17.300,00 (euro diciasettemilatrecento/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 13.000,00 (euro tredicimila/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 1.500,00 (euro millecinquecento/00).**

CAUZIONE: euro 2.500,00 (euro duemilacinquento/00)

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

****

LOTTO 21: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a DECIMOPUTZU , identificato al Catasto terreni del predetto Comune al **foglio 10 mappali 25, 182, 28, 291 AA e AB** così meglio descritti:
F. 10, part. 25, qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 0, are 56, ca. 70, r.d. euro 35,14, r.a. euro 16,11
F. 10, part. 182, qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 0, are 38, ca. 27, r.d. euro 23,72, r.a. euro 10,87
F. 10, part. 28, qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 0, are 65, ca. 25, r.d. euro 40,44, r.a. euro 18,53
I suddetti terreni sono utilizzati per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero
F. 10, part. 291, porzione AA, qualità seminativo, classe 3, are 50, ca. 12, r.d. euro 12,94, r.a. euro 11,65 e **part. 291, porzione AB**, qualità vigneto, classe 3, are 4, ca. 48, r.d. euro 1,39, r.a. euro 1,50
Il terreno di cui si tratta ha una superficie pari a 5012 + 448 mq. (complessivamente 5460 mq.)
Si tratta di un compendio di terreni ubicati nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, il cui accesso avviene da una stradina di penetrazione agraria.
I confini sono evidenziati dall'estratto di mappa allegato alla relazione del CTU.
I terreni sono liberamente accessibili, non delimitati da recinzione.
I terreni sono individuati in Zona E-Agricola del PUC vigente del Comune di Decimoputzu
VINCOLI: Sull'immobile non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili sono occupati in virtù di autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione sino all'aggiudicazione, quando saranno liberati a cura del custode.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DELL'OFFERENTE

al valore d'asta di euro 47.600,00 (euro quarantasettemilaseicento/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 35.700,00 (euro trentacinquemilasettecento/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00)**

CAUZIONE: euro 5.000,00 (euro cinquemila/00)

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

*****

LOTTO 22: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a DECIMOPUTZU, identificato al Catasto Terreni del predetto Comune al **foglio 31 mapp. 105**, **qualità pascolo, classe 1, are 22, ca 25, r.d. euro 5,75, r.a. euro 2,87 – superficie mq. 2225.**
Trattasi di un lotto ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a sud di questo e vicino all'Ecocentro comunale, il cui accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria (sterrata).
I confinanti sono evidenziati dagli estratti di mappa allegati dal CTU alla propria relazione tecnica.
Il lotto è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione e l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è costituito dalla planimetria catastale.
Il terreno è pianeggiante ed è piantumato ad uliveto ed è attraversato in mezzo da una stradina di penetrazione agraria.
Il terreno è individuato in zona E-Agricola del PUC vigente nel Comune di Decimoputzu
VINCOLI: Sugli immobili non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili sono occupati in virtù di provvedimento di autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione sino all'aggiudicazione, a seguito della quale verranno liberati a cura del custode.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DELL'OFFERENTE

al valore d'asta di € 5.100,00 (euro cinquemilacento/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 3.900,00 (euro tremilanovecento/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 500,00 (euro cinquecento/00)**

CAUZIONE: euro 2.500,00 (euro duemilacinquecnto/00)

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

*****

LOTTO 23: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a VILLASOR , identificato al Catasto terreni del predetto Comune al **foglio 59 mapp. 180,** qualità **seminativo,** classe 3, ha. 0, are 5, ca. 25, r.d. 1,63, r.a. 1,49 e **foglio 59, mappale 181,** qualità **seminativo irriguo**, classe U, ha. 0, are 3, ca. 40, r.d. euro 2,72, r.a. euro 1,67.
Si tratta di un lotto formato dai suddetti terreni ubicati nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo e vicino al Flumini Mannu.
I confini sono evidenziati dall'estratto di mappa catastale agli atti della relazione del CTU.
Il lotto è liberamente accessibile e non è delimitato da recinzione.

Il terreno è pianeggiante ed è classificato come destinato a "seminativo" classe 3 per il mappale 180 e come seminativo irriguo classe U per il mappale 181; detti terreni sono utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.
I terreni sono individuati in Zona E-Agricola del PUC vigente del Comune di Decimoputzu
VINCOLI: Sull'immobile non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili sono occupati in virtù di autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione sino all'aggiudicazione, quando saranno liberati a cura e spese del custode.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DELL'OFFERENTE

al valore d'asta di euro 2.200,00 (euro duemiladuecento/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 1.700,00 (euro millesettecento/00)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 200,00 (euro duecento /00)**

CAUZIONE: euro 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)

FISSA

termine agli interessati all'acquisto sino alla data del girono **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

*****

LOTTO 24: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sugli immobili siti a DECIMOPUTZU, identificati al Catasto Terreni del predetto Comune al **foglio 10 mappali: 468, 469, 466 e 473.**
Il lotto comprende un insieme di terreni e fabbricati ubicati nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, il cui accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dagli estratti di mappa allegati dal CTU alla propria relazione tecnica.
Il lotto non è liberamente accessibile essendo delimitato da recinzione.
Il lotto è così composto:

- immobile distinto al Catasto Terreni al **Foglio 10, mappale 468**, qualità pascolo, classe 3, are 18, ca 93, r.d. euro 2,44, r.a. euro 1,27, superficie mq. 1893

Lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, con accesso da strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'estratto di mappa catastali agli atti della relazione del CTU.
Il terreno non è liberamente accessibile in quanto circondato da recinzione.
DESCRIZIONE: Trattasi di un terreno pianeggiante, classificato come "pascolo" classe 3 ma, di fatto, trattasi di un terreno in terra battuta, parte di un maggiore complesso, una parte del quale è occupata da due serre in acciaio e vetro; l'edificato presenta fondazioni in cls, struttura di ferro e chiusure in vetro.
Sul mappale 468 sono edificate parti di serre agricole (ognuna a struttura unica che non può essere divisa seguendo i confini catastali):
la prima serra è edificata sui mappali 468, 470, 473 e occupa circa 957 mq..
la seconda serra è edificata sui mappali 468, 466, 470 occupa circa 476 mq..
Il CTU ha evidenziato al riguardo che, dei mappali occupati dalle serre, il mappale 470 non è oggetto di procedura e risulta catastalmente intestato a terzi.
Il bene in oggetto ha una superficie di 1893 mq..

- immobile distinto al Catasto Terreni al **Foglio 10, mappale 469**, qualità pascolo, classe 3, ca 8, r.d. euro 0,01, r.a. euro 0,01, superficie mq. 8

Lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, con accesso da strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'estratto di mappa catastali agli atti della relazione del CTU.
Il terreno non è liberamente accessibile in quanto circondato da recinzione.
DESCRIZIONE: Il terreno è pianeggiante, classificato come "pascolo" classe 3; sul terreno non è edificato alcun fabbricato

- immobile distinto al Catasto Terreni al **Foglio 10, mappale 466,** qualità pascolo, classe 3, are 2, ca 49, r.d. euro 0,32, r.a. euro 0,17, superficie mq. 249

Lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, con accesso da strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'estratto di mappa catastali agli atti della relazione del CTU.
Il terreno non è liberamente accessibile in quanto circondato da recinzione.
DESCRIZIONE: Il terreno è pianeggiante, classificato come "pascolo" classe 3 ma in realtà trattasi di un terreno in terra battuta, adibito a piazzale funzionale ad un'azienda agricola. Una parte di detto terreno è occupata da una parte di serra in acciaio e vetro (la cui edificazione occupa anche i mappali 468 e 470).
Il bene in questione ha una superficie pari a 249 mq..
La parte di serra edificata su detto mappale ha una superficie di circa 70 mq., la restante parte ricade sui mappali 468 e 470.
Il CTU ha evidenziato che su detto mappale 466 è edificata una parte di una serra agricola (a struttura unica che non può essere divisa seguendo i confini catastali) e risulta che questa è edificata sui mappali 468, 466 e 470; di questi il mappale 470 non è oggetto di procedura ed è catastalmente intestato a terzi.

- immobile distinto al Catasto Terreni al **Foglio 10, mappale 473,** qualità seminativo, classe 3, are 10, ca 73, r.d. euro 2,77, r.a. euro 2,49, superficie mq. 1073

Lotto di terreno ubicato nel Comune di Decimoputzu, fuori dal centro abitato, a nord-est di questo, con accesso da strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono evidenziati dall'estratto di mappa catastali agli atti della relazione del CTU.
Il terreno non è liberamente accessibile in quanto delimitato da recinzione.
DESCRIZIONE: Trattasi di un terreno pianeggiante, classificato come "pascolo" classe 3 ma di fatto trattasi di un terreno in terra battuta, adibito a piazzale funzionale ad un'azienda agricola.
La maggior parte del terreno è occupata da una parte di serra in acciaio e vetro (la cui edificazione occupa anche i mappali 468 e 470).
Il mappale ha una estensione di 1073 mq. e vi è edificata un serra che occupa il mappale per circa 804 mq.; il resto della serra insiste sui mappali 468 e 470.
I terreni di cui ai mappali sora descritti sono individuati in Zona E-Agricola del PUC vigente del Comune di Decimoputzu. Per maggiori dettagli si rimanda ai certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Decimoputzu, allegati alla relazione del CTU.
VINCOLI: Sull'immobile non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: L'immobile risulta occupato da terzi.

SI EVIDENZIA AL RIGUARDO CHE ESISTE RISCHIO DI EVIZIONE

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DELL'OFFERENTE

al valore d'asta di € 89.190,00 (euro ottantanovemilacentonovanta/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 66.900,00 (euro sessantaseimilanovecento/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 8.000,00 (euro ottomila/00).**

CAUZIONE: euro 10.000,00 (euro diecimila/00)

FISSA

termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

****

LOTTO 25: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sugli immobili siti a VILLASOR, identificati al Catasto Terreni del predetto Comune al **foglio 57 mappali:**
10, qualità seminativo, classe U, are 78, ca 70, r.d. euro 63,00, r.a. auro 38,61 – superficie mq. 7870
11, qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 2, are 71, ca 15, r.d. euro 2217,06, r.a. euro 133,04. Superficie mq. 27115
41, qualità seminativo irriguo, classe U, are 1, ca. 30, r.d. euro 1,04, r.a. euro 0,64 – superficie 130 mq.
Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Villasor, fuori dal centro abitato, a sud-ovest di questo e a nord-est dal centro di Decimoputzu, a cui risulta più vicino. L'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria.
I confinanti sono individuati dall'estratto di mappa allegati agli atti della relazione del CTU.
Il terreno è liberamente accessibile, non è delimitato da recinzione, l'unico riferimento per la sua localizzazione e delimitazione è la planimetria catastale.
L'intero lotto è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.
I terreni sono individuati in Zona E-Agricola del PUC vigente del Comune di Decimoputzu
VINCOLI: Sull'immobile non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili sono occupati in virtù di autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione sino all'aggiudicazione, quando saranno liberati a cura e spese del custode.
IL TUTTO COME MEGLIO PRECISATO NELLA RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO DEPOSITATA NELLA PROCEDURA ALLA QUALE SI RIMANDA

al valore d'asta di € 77.100,00 (euro settantasettemilacento/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 57.900,00 (euro cinquantasettemilanovecento/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 7.000,00 (euro settemila/00)**

CAUZIONE: euro 10.000,00 (euro diecimila/00)

FISSA

termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

****

LOTTO 26: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a VILLASOR , identificato al Catasto Terreni del predetto Comune al **foglio 45 mapp. 37,** qualità seminativo irriguo, classe U, ha. 7, are 56, ca. 60, r.d. euro 605,66, r.a. 371,21,

Trattasi di un lotto di terreno ubicato nel Comune di Villasor, a sud-est del centro abitato e a nord-est dal centro di Decimoputzu, a cui risulta più vicino.
L'accesso avviene tramite strada di penetrazione agraria,
I confini sono evidenziati dall'estratto di mappa catastale acquisito dal CTU
Il terreno è liberamente accessibile, non delimitato da recinzione.
È pianeggiante ed è classificato come seminativo irriguo classe U; è stata riscontrata la presenza di irrigatori ed è utilizzato per l'intera superficie e le colture sono del tipo foraggero.
VINCOLI: Sull'immobile non esiste alcun vincolo artistico, storico, alberghiero di inalienabilità o di indivisibilità; l'immobile non è gravato da censo, livello o uso civico.
STATO DI OCCUPAZIONE: Gli immobili sono occupati in virtù di autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione sino all'aggiudicazione, quando saranno liberati a cura e spese del custode.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE DEL BENE, SI INVITA A PRENDERE ACCURATA VISIONE DELL'ELABORATO PERITALE REDATTO DAL CTU E RELATIVI ALLEGATI, AI QUALI SI FA PIENO ED INTEGRALE RINVIO, CHE DOVRANNO ESSERE ATTENTAMENTE ESAMINATI E CONSULTATI DELL'OFFERENTE

al valore d'asta di euro 204.300,00 (euro duecentoquattromilatrecento/00)

È possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di euro 153.300,00 (euro centocinquantatremilatrecento/00).

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: **euro 20.000,00 (euro ventimila/00)**

CAUZIONE: euro 25.000,00 (euro venticinquemila/00)

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **9 FEBBRAIO 2027, alle ore 15.00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 c. 3° c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica.

D E T E R M I N A

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

[A]

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DEI DOCUMENTI ALLEGATI

Art. 12 - Contenuto dell'offerta

1) L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul

quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
2) Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code dell'*International Organization for Standardization.*
3) L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.
4) L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del - Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5) L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.
6) I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13 - Modalità di trasmissione dell'offerta

1) L'offerta e i documenti allegati sono inviati tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
2) Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3) Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4) Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a

quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 - Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1) L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.
2) L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3) Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4) L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 - Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1) Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 c.p.c. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.
2) Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.. Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

ULTERIORI MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

1) l'offerta dovrà contenere, anche ad integrazione di quanto stabilito dal citato decreto: **a)** il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile **(non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta)**, con invio di documento di identità valido e codice fiscale; se l'offerente è minorenne o incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare e contenere copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge e dovrà essere inviato anche il suo documento di identità e codice fiscale; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, dovrà essere inviata anche la copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale; **b)** i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, accompagnato dal bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario a tutela dell'offerente per permettere il tempestivo abbinamento dell'offerta decrittata); **d)** procura speciale o copia autentica di procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato; **e)** visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi il soggetto interno alla società di partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato; **f)** il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione; **g)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
2) la cauzione, con unica causale **"ASTA"** (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura), andrà versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato a Avv. ORSINI DELEG CC CD VASCA ES. IMM. aperto presso la filiale 09830 della BANCA MONTE PASCHI DI SIENA alle seguenti coordinate **IBAN: IT18H 01030 04800 000002739816**; la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro le 24 ore precedenti la vendita e dovrà essere di importo pari a:
- euro 2.500,00, per i beni il cui prezzo base non sia superiore a euro 30.000,00;
- euro 5.000,00, per i beni il cui prezzo base non sia superiore a euro 50.000,00;
- euro 10.000,00, per i beni il cui prezzo base non sia superiore a euro 100.000,00;
- euro 15.000,00, per i beni il cui prezzo base non sia superiore a euro 150.000,00;
- euro 20.000,00, per i beni il cui prezzo base non sia superiore a euro 200.000,00;
- euro 25.000,00, per i beni il cui prezzo base non sia superiore a euro 250.000,00;
- euro 30.000,00, per i beni il cui prezzo base non sia superiore a euro 300.000,00;
- euro 35.000,00, per i beni il cui prezzo base non sia superiore a euro 350.000,00;
- euro 40.000,00, per i beni il cui prezzo base non sia superiore a euro 400.000,00;
- euro 45.000,00, per i beni il cui prezzo base non sia superiore a euro 450.000,00;
- euro 50.000,00, per i beni il cui prezzo base non sia superiore a euro 500.000,00;
- euro 75.000,00, per i beni il cui prezzo base non sia superiore a euro 750.000,00;
- euro 100.000,00, per i beni il cui prezzo base non sia superiore a euro 1.000.000,00;
- euro 200.000,00, per i beni il cui prezzo base non sia superiore a euro 2.000.000,00;
- euro 250.000,00, per i beni il cui prezzo base sia superiore a euro 2.000.000,00;

3) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;
4) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo;
5) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 6), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;
6) in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), il delegato dovrà calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute

alla procedura, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare, presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;
7) in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;
8) il professionista delegato, referente della procedura, prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita;
9) il sottoscritto professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questo avviso.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA - DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità: il professionista delegato, referente della procedura, prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti; il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via sms.

<u>In caso di offerta unica</u>

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

<u>In caso di pluralità di offerte</u>

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con modalità asincrona, che avrà durata di 24 ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, secondo le disposizioni riportate di seguito.
Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.
<u>Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base</u>:
- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

1) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;
2) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
3) le offerte di acquisto (in bollo) potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a nonna dell'art.579 ultimo co. c.p.c.. Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).
4) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di….. da parte di….. a fronte del contratto di mutuo a rogito….del….rep….. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota*".
In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante:
1) pubblicazione dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di delega sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490, prima comma, e 631 bis c.p.c.;
2) pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto a base della vendita (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati eventualmente indicati dal delegato) sul sito internet www.astegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte. Aste Giudiziarie provvederà altresì a inserire i lotti di vendita sulla "*Vetrina Immobiliare Permanente*" accessibile da Astegiudiziarie.it e da Reteaste.it;
3) pubblicazione tramite il sistema *"Rete Aste Real Estate*", fornito dalla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. sui siti internet Casa.it, Idealista.it, BaKeca.it e Subito.it almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta con l'offerta minima, assieme all'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, **che è l'unico annuncio autorizzato per tale vendita e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo,** assieme al link ovvero all'indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni.
Agli adempimenti pubblicitari di cui al punto 1) dovrà provvedere il professionista delegato, mentre per quelli di cui ai punti 2) e 3) dovrà provvedere la società Aste Giudiziarie Inlinea spa.
L'avviso è altresì comunicato almeno 30 giorni prima della vendita ai creditori iscritti non comparsi ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 c.p.c.

[B]

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1) Salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (**detto termine non è soggetto a sospensione nel periodo feriale** – Cass. n. 18421/2022 del giorno 8 giugno 2022);
2) qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
3) nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

Premesso quanto sopra, il sottoscritto professionista delegato

RENDE NOTO

a) che è possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25 % del prezzo base). Ove, tuttavia, l'offerta sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione, non si farà luogo alla vendita e il bene verrà invece assegnato ai sensi degli art. 588 e ss. c.p.c.;
b) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
c) che **la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano** (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
d) che **la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità,** né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
e) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

f) che, se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;
g) che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
h) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed al presente avviso di vendita sul sito internet del gestore della vendita telematica;
i) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
l) che maggiori informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione o sulla possibilità di concordare i tempi dell'eventuale visita, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato (o, se questi non sia stato ancora non nominato in sostituzione del debitore, dal delegato) a chiunque vi abbia interesse.

AVVERTE

a) che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisito nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto.
b) che, in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.
c) che, all'aggiudicazione, il custode, ove nominato, procederà alla liberazione del bene, ove ancora non eseguita, salva espressa dichiarazione di esonero da far pervenire al custode a mezzo PEC entro e non oltre tre giorni dall'aggiudicazione
d) che, ove in fase di liberazione dell'immobile il custode giudiziario rilevi all'interno del cespite la presenza di beni MOBILI estranei alla procedura esecutiva, lo stesso provvederà ad intimare alla parte tenuta al rilascio, l'asporto di detti beni. Ove i beni mobili estranei all'esecuzione non vengano ritirati dalla parte tenuta al rilascio nei termini indicati nell'imitazione, i medesimi saranno considerati abbandonati ai sensi di legge. Ove i beni mobili rientrino nella categoria "veicoli" il custode giudiziario farà istanza al Giudice al fine di essere autorizzati allo smaltimento dei medesimi con costi a carico della procedura esecutiva. Ove, invece, i beni mobili appartengano ad altre categorie (a titolo meramente esemplificativo: mobilio, stoviglie, elettrodomestici, materiali di risulta, rifiuti etc. … il custode potrà procedere alla consegna dell'immobile all'aggiudicatario **nello stato di fatto in cui il bene si trova, nessuna spesa potrà essere imputata alla procedura esecutiva per l'asporto di detti beni che dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario.**

INFORMA

gli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richieste al custode giudiziario, al delegato alla vendita ed al gestore della vendita

INFORMA

gli interessati all'acquisto che la richiesta di visita dell'immobile dovrà essere inoltrata al custode per il tramite del portale delle vendite pubbliche. Al fine di garantire la tempestiva evasione di tutte le richieste, invita gli interessati a far pervenire le richieste di visita con congruo anticipo (preferibilmente almeno 10 giorni prima dell'asta).

Cagliari, 11 novembre 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Patrizia Francesca Orsini