

TRIBUNALE CIVILE DI ORISTANO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ISTANZA DI CHIARIMENTI

Ill.mo Signor Giudice della procedura esecutiva immobiliare n. 1/2020,
il sottoscritto delegato ex art. 591 bis c.p.c., giusto provvedimento della S.V. Ill.ma
del 3.03.2023, comunicato il 4.03.2023, **visto il provvedimento di integrazione
dell'ordinanza di vendita del 3.3.2023**, mentre presenta separatamente
l'integrazione del primo rapporto riepilogativo in esito all'esame degli ulteriori atti
della procedura,

osserva

1) I beni pignorati e posti in vendita sono stati stimati, con tre distinte perizie,
dall'Ing. Danilo Viridis, precisamente:

- **P-immobile A:** Unità immobiliare al piano terra, sita in Marrubiu via Peru 8, ad
uso locale di sgombero/magazzino, di 28 mq, accessibile dall'area cortilizia al-
la via Perù n° 8, distinta in catasto al foglio n° 26, particella n° 716, subalter-
no n° 5, Categoria C/2, classe 1, consistenza mq 32, r.c. € 100,81. – Valore
stimato € 12.000,00.
- **P-immobile B:** Unità immobiliare ad uso abitativo, al piano primo, sita in Mar-
rubiu alla via Perù n° 8/A, di mq. 63, distinta in catasto al foglio n° 26, parti-
cella n° 716, subalterno n° 6, Categoria A/2, classe 1, consistenza vani 3, r.c.
€ 113,10. – Valore stimato € 68.000,00. Il bene risulta gravato da contratto di
locazione registrato in data 7.11.2019 al n. 1175, rinnovato tacitamente.
- **P-immobile C:** Unità immobiliare al piano primo, sita in Marrubiu alla via Perù
n° 8/A, in corso di costruzione, di mq. 65, con balcone di mq 13, distinta in
catasto al foglio n° 26, particella n° 716, subalterno n° 7, Categoria F/3 (unità
in corso di costruzione). – Valore stimato € 40.000,00. Conc. Edil 30/1986.
- **P-immobile D:** Unità immobiliare ad uso abitativo, al piano terra, sita in Marru-
biu alla via Perù n° 8/B, di mq 126, distinta in catasto al foglio n° 26, particel-
la n° 716, subalterno n° 3, Categoria A/2, classe 2, consistenza vani 6, r.c. €
266,49. – Valore stimato € 137.000,00. Conc. Edil 30/1986.
- **P-immobile E:** villetta unifamiliare sita in Marrubiu alla via Leopardi n° 9, cata-
stalmente individuato al foglio n° 26, particella n° 2735, Categoria A/2, classe
5, consistenza vani 9,5, su tre livelli, di mq 325 circa, r.c. € 711,42, valore
d'asta pari ad € 257.500,00.



2) CTU nella perizia del 20.12.2021 ha ritenuto vendibile autonomamente l'immobile "A" (area cortilizia alla via Perù n° 8, distinta in catasto al foglio n° 26, particella n° 716, subalterno n° 5), stimandolo euro 12.000,00, mentre nella successiva perizia del 25.10.2022 ha precisato che il predetto bene deve ritenersi pertinenza dell'immobile "D" (distinto al NCEU al foglio 26 mappale 716 sub 3, stimato in euro 137.000,00), e *"che lo stesso non è vendibile separatamente in quanto accessibile dall'area cortilizia dell'immobile di cui al sub 3"*, per cui il valore complessivo dei due immobili da vendere unitamente è di euro 149.000,00.

Per quanto sopra il sottoscritto delegato

chiede

alla S.V. di essere autorizzato a vendere in unico lotto gli immobili suindicati, identificati come immobile "A" (area cortilizia alla via Perù n° 8, distinta in catasto al foglio n° 26, particella n° 716, subalterno n° 5) ed immobile "D" (distinto al NCEU al foglio 26 mappale 716 sub 3), al prezzo complessivo di euro 149.000,00.

Oristano 28.3.2023

Con osservanza

Il delegato 591 bis c.p.c.

Avv. Marco Sechi