

**Tribunale Ordinario di Cagliari**

**Sezione I civile**

**DECRETO**

Il Giudice dell'esecuzione,

letta la nota del delegato,

riesaminata la perizia,

rilevato che effettivamente l'ordinanza di delega contiene dei refusi nell'indicazione dei lotti 8 e 24;

rilevato che la particella 446 sub. 1 fa parte solo del lotto 9, che la particella 466 fa parte solo del lotto 24 (come indicato nella perizia) e che erroneamente non sono state inserite le particelle 435 sub. 1 e 2 nell'indicazione del lotto 8;

rilevato che il lotto 14 di cui alla delega è stato inserito per mero errore, in quanto le particelle indicate fanno parte del lotto 12;

a parziale modifica dell'ordinanza di delega del 16.10.2025;

**DISPONE**

la vendita senza incanto con modalità telematica asincrona del compendio oggetto di pignoramento, come meglio identificato nella relazione di stima e relativi allegati a firma dell'esperto stimatore:

**Lotto 8:** quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a Decimoputzu , identificato al Catasto Terreni del predetto Comune al **foglio 10 mapp. 435 sub. 1 e 2, 389, 444, 465, 451, 454, 458, 359, 367, 370, 382, 436, 437, 438, 439, 447, 448, 449, 453 sub. 1, 456, 457, 459, 446 sub. 2, 453 sub. 2 e 472**, al valore d'asta di € **4.870.000,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**Lotto 9:** quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a Decimoputzu , identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune al **foglio 10 part. 446 sub. 1**, al valore d'asta di € **45.000,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**Lotto 10:** quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a Decimoputzu , identificato al Catasto Terreni del predetto Comune al **foglio 10 mapp. 501, 497, 499, 492, 491, 374, 495, 494, 361, 502 e 500** , al valore d'asta di € **950.400,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**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 part. 1245**, al valore d'asta di € **198.000,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**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 mapp. 148, 147, 152 e 157** , al valore d'asta di € **39.600,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**Lotto 13:** quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a Decimoputzu , identificato al Catasto terreni del predetto Comune al **foglio 10 mapp. 53, 54, 55, 56, 57, 388** , al valore d'asta di € **39.600,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**Lotto 14:** quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a Decimoputzu , identificato al Catasto terreni del predetto Comune al **foglio 9 mapp. 79 e al foglio 10 mapp. 336, 337, 338, 339, 340 AA e AB, 341, 342 e 343** , al valore d'asta di € **87.300,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**Lotto 15:** quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a Decimoputzu , identificato al Catasto terreni del predetto Comune al **foglio 10 mapp. 347 AA e AB, 345 AA e AB, 349 AA e AB**, al valore d'asta di € **30.600,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**Lotto 16:** quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a Decimoputzu , identificato al Catasto terreni del predetto Comune al **foglio 10 mapp. 36, 127, 153, 154, 156, 167, 150, 159, 151, 160, 168, 350, 355** , al valore d'asta di € **163.800,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**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** , al valore d'asta di € **24.300,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**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** , al valore d'asta di € **11.700,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**lotto 19:** 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. 242, 261** , al valore d'asta di € **21.600,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**lotto 20:** 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. 404** , al valore d'asta di € **900,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**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 mapp. 25, 182, 28, 291 AA e AB** , al valore d'asta di € **59.400,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**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** , al valore d'asta di € **6.300,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**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 e 181** , al valore d'asta di € **2.700,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**lotto 24:** quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a Decimoputzu , identificato al Catasto terreni del predetto Comune al **foglio 10 mapp. 468, 469, 466, 473** , al valore d'asta di € **97.200,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**lotto 25:** quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a Villasor, identificato al Catasto terreni del predetto Comune al **foglio 57 mapp. 10, 11 e 41** , al valore d'asta di € **96.300,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**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** , al valore d'asta di € **900,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata ex art. 2922 c.c.);

**Ferme le altre statuizioni.**

#### **DISPONE**

Che il delegato evidenzi nell'avviso di vendita che vi è il **rischio di evizione** per gli immobili di cui al **LOTTO 8 e 24**.

#### **DISPONE**

Che il creditore precedente corrisponda al delegato, entro 30 giorni dalla comunicazione del presente decreto, un'integrazione del fondo spese di € **1.500,00**;

Che il **custode** depositi con urgenza una relazione sullo stato occupativo dei lotti 8 e 24.

Si comunichi.

Cagliari, 08/01/2026

Il Giudice dell'Esecuzione

dott.ssa Silvia COCCO