



TRIBUNALE DI NUORO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
DECRETO

Il Giudice dell'Esecuzione, Denise Ecce

LETTA l'istanza depositata in data 25.02.2026 dal professionista delegato Avv. Elio Goddi, con la quale è stata segnalata una discrasia tra il prezzo base d'asta indicato nell'ordinanza di vendita del 12.02.2026 e il valore risultante dalla relazione di stima;
RILEVATO che l'ordinanza di vendita fissa in € 139.971,31 il prezzo base d'asta, a fronte di un valore finale di stima del bene pignorato pari a € 105.756,00 (determinato all'esito della riduzione del 20% per la natura del diritto oggetto di esecuzione, costituito dal diritto di proprietà superficaria, e dell'ulteriore riduzione del 15% per lo stato di occupazione dell'immobile);

RITENUTO che l'indicazione del prezzo base contenuta nell'ordinanza del 12.02.2026 sia frutto di un errore materiale nella trasposizione dei dati risultanti dalla perizia estimativa, essendo stato assunto quale parametro il valore della piena proprietà, pari ad € 155.523,68, anziché il valore finale di stima del diritto oggetto di esecuzione, pari ad € 105.756,00, con conseguente applicazione della riduzione del 10% per l'assenza della garanzia per vizi su un importo non coincidente con il valore finale di stima;

RITENUTO, pertanto, di dover rideterminare il prezzo base d'asta in **€ 95.180,40**, pari ad € 105.756,00 detratto il 10% per l'assenza della garanzia per vizi;

P.Q.M.

DISPONE la correzione dell'errore materiale contenuto nell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita del 12.02.2026;

STABILISCE che, in luogo dell'importo di **€ 139.971,31**, indicato quale prezzo base d'asta del lotto unico, deve intendersi indicato l'importo di **€ 95.180,40**;

CONFERMA nel resto l'ordinanza di vendita del 12.02.2026;

AUTORIZZA il professionista delegato a predisporre l'avviso di vendita sulla base del prezzo come sopra rettificato;

MANDA alla Cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento al professionista delegato e alle parti costituite.

Il Giudice dell'Esecuzione

Denise Ecce