



TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

SEZ. I – ESEC. IMMOBILIARI – G.E. DOTT.SSA VALENTINA FRONGIA

PROCEDURA ESECUTIVA N. 175/2023 R.G.E. (CARTABIA)

CUSTODE GIUDIZIARIO: I.V.G. DI CAGLIARI TEL. 070/22.99.036 Email ivg.visiteimmobili@tiscali.it

PEC GIUSTIZIA.IVGCAGLIARI@PEC.IT

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI PRIMO ESPERIMENTO

Errata corrige per errata indicazione data di vendita

La dott.ssa Elena Loddo, con studio in Cagliari, via E. De Magistris n. 8, tel. 070.7967825, email studioelenaloddo@gmail.com posta certificata elenaloddo@pec.it, Professionista Delegato (referente della procedura) dal Tribunale di Cagliari con ordinanza in data 23/05/2026

AVVISA CHE

tramite il portale del gestore della vendita della società Aste Giudiziarie www.astetelematiche.it il giorno **18/12/2026, alle ore 16.00**, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Dei seguenti beni:

LOTTO 1 Diritto: piena proprietà (1/1). Al valore d'asta di **euro 47.457,00 oltre oneri e/o iva ove dovuta**. (già decurtato del 10% per assenza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c.) composto da:

Bene N° 1 – Terreno in Sant'Antioco (CI), Fg. 12, Part. 157, terreno agricolo qualità pascolo arborato, consistenza 8090,00 mq, reddito dominicale euro 12,53. Il lotto è confinante con le particelle 1151, 1152, 876 , 325.

Destinazione urbanistica: Il lotto di terreno distinto al Nuovo Catasto Terreni, Comune Censuario di Sant'Antioco Foglio: 12 Numero: 157 ricade nelle seguenti zone urbanistiche: Comune: I294 Foglio: 12 Numero: 157. Strumenti urbanistici: Piano Urbanistico Comunale di Sant'AntiocoE3_2b, Aree agricole (Articoli: 11, ALL_1)_(Parte del mappale).H1, Aree di rispetto o destinate a particolare tutela (Articoli: 14, ALL_1)_(Parte del mappale). Fasce di salvaguardia art.30 ter del PAI - Aggiornamento 2023 Sant'AntiocoHS1, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 1 - Profondità L = 10 metri (Articoli: Art. 30 ter)_(Parte del mappale).HS4, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 4 - Profondità L = 75 metri (Articoli: Art. 30 ter)_(Parte del mappale). Piano Urbanistico Comunale di Sant'Antioco (Adozione)E5, Aree Marginali Per Attivita' Agricola_(Tutto il mappale). Variante al PAI 2024 - parte idraulica - Sant'AntiocoHi4, Disciplina delle aree di pericolosità idraulica molto elevata (Hi4) (Articoli: Art. 23, Art. 24, Art. 27)_(Parte del mappale). Aree Tutelate Regione Sardegna150 m dai Fiumi, D.Lgs. 42/04 - Art. 142 - c.1.c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua, iscritti RD 1775/1933, e fascia di 150 m da sponde e argini (Articoli: 142)_(Parte del mappale). PAI frana Sardegna - Adozione Preliminare VarianteHg0, Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0) (Articoli: Art. 34 bis)_(Tutto il mappale). PAI Sardegna - Mappa del pericolo geomorfologico (PAI_PGRA) - Rev. 2023Perimetrazioni superate con l'adozione definitiva della variante al Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Parte Frana (deliberazione comitato istituzionale 20 del 16/12/2025 - Pubblicata sul BURAS n. 1 del 02/01/2026)Hg0, Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0)_(Tutto il mappale). PAI Sardegna - Mappa del pericolo idraulico (PAI_PGRA_PSFF) - Rev. 2023Mosaicatura

del PAI (DPGR 67/2006 e smi), con PSFF, scenari PGRA e studi comunali Hi4, Disciplina delle aree di pericolosità idraulica molto elevata (Hi4) (Articoli: Art. 23, Art. 24, Art. 27)_(Parte del mappale). Piano Paesaggistico Regionale Sardegna Bot_Fit, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Aree di ulteriore interesse naturalistico comprendenti le specie e gli habitat prioritari, ai sensi della Direttiva CEE 43/92 - Biotipi di rilevante interesse; aree di notevole interesse faunistico, botanico e fitogeografico; oliveti con più di 50 anni; colture terrazzate; boschi da seme; parcelle di sperimentazione forestale storica; fascia di transizione tra ecosistemi terrestri e marini; loci classici; arborei (Articoli: 17, 18, 38, 39, 40)_(Tutto il mappale). Carbonia e Isole sulcitane, Ambito di Paesaggio - 06 Carbonia e Isole sulcitane (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6)_(Tutto il mappale). Cesp, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30)_(Parte del mappale). FC, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme (Articoli: 17, 18, 19, 20, 8)_(Tutto il mappale). Geo_DM2016, Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9)_(Tutto il mappale). Pr_Sp, Praterie e spiagge (Articoli: 25, 26, 27)_(Parte del mappale). Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili. A seguito della pubblicazione sul BURAS della Legge regionale n. 20 del 5 dicembre 2024 "Misure urgenti per l'individuazione di aree e superfici idonee e non idonee all'installazione e promozione di impianti a fonti di energia rinnovabile (FER) e per la semplificazione dei procedimenti autorizzativi" si sta procedendo alla predisposizione dei nuovi tematismi aggiornati Art142, Aree tutelate ai sensi dell'Art.142 del D. Lgs 42/2004_(Parte del mappale). Art143, Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004_(Tutto il mappale). Art143_BI, Beni identitari (Art.143 D.Lgs.42/2004)_(Tutto il mappale). Art143_per, Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004 - perimetro_(Tutto il mappale) Imm art. 136. Immobili e aree di notevole interesse pubblico (Art. 136 del D.Lgs. 42/2004)_(Tutto il mappale). SITAPAR, Aree di rispetto di 150 metri dalle sponde dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle Acque Pubbliche, e di 300 metri dalla linea di battigia costiera del mare e dei laghi, vincolate ai sensi dell'art.142 c. 1 lett. a), b), c) del Codice_(Parte del mappale). L1497_1939, Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provvedimento amministrativo, Vincolo D.A.P.I. del 06/04/1990 (ex 1497/1939) ex art. 136 lettere c) e d) DLGS 42/2004_(Tutto il mappale).

Bene N° 2 – Terreno in Sant'Antioco (CI), Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 326, Qualità Vigneto, terreno agricolo, consistenza 7840,00 mq, reddito dominicale euro 68,83. Il lotto è confinante con le particelle 1141, 1149, 1153. Destinazione urbanistica: Il lotto di terreno distinto al Nuovo Catasto Terreni, Comune Censuario di Sant'Antioco. Foglio: 12 Numero: 326 ricade nelle seguenti zone urbanistiche: Comune: I294 Foglio: 12 Numero: 326. Gli strumenti urbanistici sono: Piano Urbanistico Comunale di Sant'Antioco E5_2b*, Aree agricole (Articoli: 11, ALL_1)_(Parte del mappale). H1, Aree di rispetto o destinate a particolare tutela (Articoli: 14, ALL_1)_(Parte del mappale). Piano Urbanistico Comunale di Sant'Antioco (Adozione) E5, Aree Marginali Per Attività Agricola_(Tutto il mappale). Aree Percorse da Incendi BOSCO 2007, BOSCO 2007 (Articoli: 5, 6, 7, 8)_(Parte del mappale). Aree Percorse da incendi (2005-2024) - Sardegna BOSCO 2007, BOSCO 2007 (Articoli: 5, 6, 7, 8)_(Parte del mappale). Aree Tutelate Regione Sardegna 150 m dai Fiumi, D.Lgs. 42/04 - Art. 142 - c.1.c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua, iscritti RD 1775/1933, e fascia di 150 m da sponde e argini (Articoli: 142)_(Parte del mappale). PAI frana Sardegna - Adozione Preliminare Variante Hg0, Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0) (Articoli: Art. 34 bis)_(Tutto il mappale). PAI Sardegna - Mappa del pericolo geomorfologico (PAI_PGPA) - Rev. 2023. Perimetrazioni superate con l'adozione definitiva della variante al Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Parte Frana (deliberazione comitato istituzionale 20 del 16/12/2025 - Pubblicata sul BURAS n. 1 del 02/01/2026) Hg0, Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0)_(Tutto il mappale). Piano Paesaggistico Regionale Sardegna. Bot_Fit, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Aree di ulteriore interesse naturalistico comprendenti le specie e gli habitat prioritari, ai sensi della Direttiva CEE 43/92 - Biotipi di rilevante interesse; aree di notevole interesse faunistico, botanico e fitogeografico; oliveti con più di 50 anni; colture terrazzate; boschi da seme; parcelle di sperimentazione forestale storica; fascia di transizione tra ecosistemi terrestri e marini; loci classici; arborei (Articoli: 17, 18, 38, 39, 40)_(Tutto il mappale). Carbonia e Isole sulcitane, Ambito di

Paesaggio - 06 Carbonia e Isole sulcitane (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6)_(Tutto il mappale). Cesp, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30)_(Tutto il mappale).FC, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme (Articoli: 17, 18, 19, 20, 8)_(Tutto il mappale).Geo_DM2016, Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9)_(Tutto il mappale). Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili. A seguito della pubblicazione sul BURAS della Legge regionale n. 20 del 5 dicembre 2024 “Misure urgenti per l’individuazione di aree e superfici idonee e non idonee all’installazione e promozione di impianti a fonti di energia rinnovabile (FER) e per la semplificazione dei procedimenti autorizzativi” si sta procedendo alla predisposizione dei nuovi tematismi aggiornati Art142, Aree tutelate ai sensi dell'Art.142 del D. Lgs 42/2004_(Parte del mappale).Art143, Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004_(Tutto il mappale).Art143_BI, Beni identitari (Art.143 D.Lgs.42/2004)_(Tutto il mappale).Art143_per, Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004 - perimetro_(Tutto il mappale).Imm_art136, Immobili e aree di notevole interesse pubblico (Art. 136 del D.Lgs. 42/2004)_(Tutto il mappale). SITAPAR, Aree di rispetto di 150 metri dalle sponde dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle Acque Pubbliche, e di 300 metri dalla linea di battigia costiera del mare e dei laghi, vincolate ai sensi dell'art.142 c. 1 lett. a), b), c) del Codice_(Parte del mappale). L1497_1939,Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provvedimento amministrativo, Vincolo D.A.P.I. del 06/04/1990 (ex 1497/1939) ex art. 136 lettere c) e d) DLGS 42/2004_(Tutto il mappale).

Bene N° 3 – Terreno in Sant’Antioco (CI), Fg. 12, Part. 358, terreno agricolo qualità vigneto + pascolo cespugliato, consistenza 960 mq, reddito dominicale euro 7,9. Il lotto è confinante con le particelle 324, 325, 157, 876.

Bene N° 4 – Terreno in Sant’Antioco (CI), Fg. 12, Part. 876, terreno agricolo, consistenza 1181,00 mq, reddito dominicale euro 0,45. Il lotto è confinante con le particelle 877, 157, 538 , 401. Qualità pascolo+pascale+seminativo. Destinazione urbanistica: Il lotto di terreno distinto al Nuovo Catasto Terreni, Comune Censuario di Sant’Antioco Foglio: 12 Numero: 876 ricade nelle seguenti zone urbanistiche: Comune: I294 Foglio: 12 Numero: 876. Strumenti Urbanistici: Piano Urbanistico Comunale di Sant'Antioco E3_2b, Aree agricole (Articoli: 11, ALL_1)_(Parte del mappale). H1, Aree di rispetto o destinate a particolare tutela (Articoli: 14, ALL_1)_(Parte del mappale). Piano Urbanistico Comunale di Sant'Antioco (Adozione) E5, Aree Marginali Per Attività Agricola_(Tutto il mappale). Variante al PAI 2024 - parte idraulica - Sant'Antioco H14, Disciplina delle aree di pericolosità idraulica molto elevata (H14) (Articoli: Art. 23, Art. 24, Art. 27)_(Parte del mappale). Aree Tutelate Regione Sardegna 150 m dai Fiumi, D.Lgs. 42/04 - Art. 142 - c.1.c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua, iscritti RD 1775/1933, e fascia di 150 m da sponde e argini (Articoli: 142)_(Parte del mappale). PAI frana Sardegna - Adozione Preliminare Variante Hg0, Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0) (Articoli: Art. 34 bis)_(Tutto il mappale). PAI Sardegna - Mappa del pericolo geomorfologico (PAI_PGRA) - Rev. 2023 Perimetrazioni superate con l'adozione definitiva della variante al Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Parte Frana (deliberazione comitato istituzionale 20 del 16/12/2025 - Pubblicata sul BURAS n. 1 del 02/01/2026) Hg0, Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0)_(Tutto il mappale). PAI Sardegna - Mappa del pericolo idraulico (PAI_PGRA_PSFF) - Rev. 2023 Mosaicatura del PAI (DPGR 67/2006 e smi), con PSFF, scenari PGRA e studi comunali H14, Disciplina delle aree di pericolosità idraulica molto elevata (H14) (Articoli: Art. 23, Art. 24, Art. 27)_(Parte del mappale). Piano Paesaggistico Regionale Sardegna Bot_Fit, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Aree di ulteriore interesse naturalistico comprendenti le specie e gli habitat prioritari, ai sensi della Direttiva CEE 43/92 - Biotipi di rilevante interesse; aree di notevole interesse faunistico, botanico e fitogeografico; oliveti con più di 50 anni; colture terrazzate; boschi da seme; parcelle di sperimentazione forestale storica; fascia di transizione tra ecosistemi terrestri e marini; loci classici; arborei (Articoli: 17, 18, 38, 39, 40)_(Tutto il mappale).Carbonia e Isole sulcitane, Ambito di Paesaggio - 06 Carbonia e Isole sulcitane (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6)_(Tutto il mappale).FC, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme (Articoli: 17, 18, 19, 20, 8)_(Tutto il mappale).Geo_DM2016, Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 673 del 2016 (Articoli: 57,

58, 9)_(Tutto il mappale).Pr_Sp, Praterie e spiagge (Articoli: 25, 26, 27)_(Tutto il mappale). Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili. A seguito della pubblicazione sul BURAS della Legge regionale n. 20 del 5 dicembre 2024 “Misure urgenti per l’individuazione di aree e superfici idonee e non idonee all’installazione e promozione di impianti a fonti di energia rinnovabile (FER) e per la semplificazione dei procedimenti autorizzativi” si sta procedendo alla predisposizione dei nuovi tematismi aggiornati Art142, Aree tutelate ai sensi dell'Art.142 del D. Lgs 42/2004_(Parte del mappale).Art143, Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004_(Tutto il mappale).Art143_BI, Beni identitari (Art.143 D.Lgs.42/2004)_(Tutto il mappale).Art143_per, Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004 - perimetro_(Tutto il mappale).Imm_art136, Immobili e aree di notevole interesse pubblico (Art. 136 del D.Lgs. 42/2004)_(Tutto il mappale). SITAPAR, Aree di rispetto di 150 metri dalle sponde dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle Acque Pubbliche, e di 300 metri dalla linea di battigia costiera del mare e dei laghi, vincolate ai sensi dell'art.142 c. 1 lett. a), b), c) del Codice_(Parte del mappale).L1497_1939,Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provvedimento amministrativo, Vincolo D.A.P.I. del 06/04/1990 (ex 1497/1939) ex art. 136 lettere c) e d) DLGS 42/2004_(Tutto il mappale).

Bene N° 5 – Terreno in Sant’Antioco (CI), Fg. 12, Part. 877, terreno agricolo, consistenza 49,00 mq, reddito dominicale euro 0,04. Il lotto è confinante con le particelle 876 e 538. Qualità Pascolo. Destinazione urbanistica: Il lotto di terreno distinto al Nuovo Catasto Terreni, Comune Censuario di Sant’Antioco Foglio: 12 Numero: 877 ricade nelle seguenti zone urbanistiche: Comune: I294 Foglio: 12 Numero: 877. Strumenti Urbanistici: Piano Urbanistico Comunale di Sant'Antioco H1, Aree di rispetto o destinate a particolare tutela (Articoli: 14, ALL_1)_(Parte del mappale). Piano Urbanistico Comunale di Sant'Antioco (Adozione)E5, Aree Marginali Per Attivita' Agricola_(Tutto il mappale). Aree Tutelate Regione Sardegna 150 m dai Fiumi, D.Lgs. 42/04 - Art. 142 - c.1.c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua, iscritti RD 1775/1933, e fascia di 150 m da sponde e argini (Articoli: 142)_(Tutto il mappale). PAI frana Sardegna - Adozione Preliminare VarianteHg0, Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0) (Articoli: Art. 34 bis)_(Tutto il mappale). PAI Sardegna - Mappa del pericolo geomorfologico (PAI_PGRA) - Rev. 2023. Perimetrazioni superate con l'adozione definitiva della variante al Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Parte Frana (deliberazione comitato istituzionale 20 del 16/12/2025 - Pubblicata sul BURAS n. 1 del 02/01/2026)Hg0, Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0)_(Tutto il mappale). Piano Paesaggistico Regionale Sardegna Bot_Fit, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Aree di ulteriore interesse naturalistico comprendenti le specie e gli habitat prioritari, ai sensi della Direttiva CEE 43/92 - Biotipi di rilevante interesse; aree di notevole interesse faunistico, botanico e fitogeografico; oliveti con più di 50 anni; colture terrazzate; boschi da seme; parcelle di sperimentazione forestale storica; fascia di transizione tra ecosistemi terrestri e marini; loci classici; arborei (Articoli: 17, 18, 38, 39, 40)_(Tutto il mappale).Carbonia e Isole sulcitane, Ambito di Paesaggio - 06 Carbonia e Isole sulcitane (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6)_(Tutto il mappale).FC, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme (Articoli: 17, 18, 19, 20, 8)_(Tutto il mappale).Geo_DM2016, Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9)_(Tutto il mappale).Pr_Sp, Praterie e spiagge (Articoli: 25, 26, 27)_(Tutto il mappale). Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili. A seguito della pubblicazione sul BURAS della Legge regionale n. 20 del 5 dicembre 2024 “Misure urgenti per l’individuazione di aree e superfici idonee e non idonee all’installazione e promozione di impianti a fonti di energia rinnovabile (FER) e per la semplificazione dei procedimenti autorizzativi” si sta procedendo alla predisposizione dei nuovi tematismi aggiornati Art142, Aree tutelate ai sensi dell'Art.142 del D. Lgs 42/2004_(Tutto il mappale).Art143, Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004_(Tutto il mappale).Art143_BI, Beni identitari (Art.143 D.Lgs.42/2004)_(Tutto il mappale).Art143_per, Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004 - perimetro_(Tutto il mappale).Imm_art136, Immobili e aree di notevole interesse pubblico (Art. 136 del D.Lgs. 42/2004)_(Tutto il mappale). SITAPAR, Aree di rispetto di 150 metri dalle sponde dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle Acque Pubbliche, e di 300 metri dalla linea di battigia costiera del mare e dei laghi, vincolate ai sensi dell'art.142 c. 1 lett. a), b), c) del Codice_(Tutto il

mappale).L1497_1939,Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provvedimento amministrativo, Vincolo D.A.P.I. del 06/04/1990 (ex 1497/1939) ex art. 136 lettere c) e d) DLGS 42/2004_(Tutto il mappale);

Bene N° 6 – Terreno in Sant’Antioco (CI), Fg. 12, Part. 1149, terreno agricolo, consistenza 9140,00 mq, reddito dominicale euro 80,25 confinante con le particelle 430, 322, 324 , 538. Qualità Vigneto. Destinazione urbanistica: il lotto di terreno distinto al Nuovo Catasto Terreni, Comune Censuario di Sant’Antioco Foglio: 12 Numero: 1149 ricade nelle seguenti zone urbanistiche: Comune: I294 Foglio: 12 Numero: 1149. Strumenti Urbanistici: Piano Urbanistico Comunale di Sant'AntiocoE3_2b, Aree agricole (Articoli: 11, ALL_1)_(Parte del mappale).E5_2b*, Aree agricole (Articoli: 11, ALL_1)_(Parte del mappale) H1, Aree di rispetto o destinate a particolare tutela (Articoli: 14, ALL_1)_(Parte del mappale). Piano Urbanistico Comunale di Sant'Antioco (Adozione)E5, Aree Marginali Per Attivita' Agricola_(Tutto il mappale). Variante al PAI 2024 - parte idraulica - Sant'AntiocoHi4, Disciplina delle aree di pericolosità idraulica molto elevata (Hi4) (Articoli: Art. 23, Art. 24, Art. 27)_(Parte del mappale). Aree Percorse da Incendi ALTRO 2007, ALTRO 2007 (Articoli: 5, 6, 7, 8)_(Parte del mappale).BOSCO 2007, BOSCO 2007 (Articoli: 5, 6, 7, 8)_(Parte del mappale). Aree Percorse da incendi (2005-2024) - Sardegna ALTRO 2007, ALTRO 2007 (Articoli: 5, 6, 7, 8)_(Parte del mappale).BOSCO 2007, BOSCO 2007 (Articoli: 5, 6, 7, 8)_(Parte del mappale). Aree Tutelate Regione Sardegna150 m dai Fiumi, D.Lgs. 42/04 - Art. 142 - c.1.c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua, iscritti RD 1775/1933, e fascia di 150 m da sponde e argini (Articoli: 142)_(Parte del mappale). PAI frana Sardegna - Adozione Preliminare VarianteHg0, Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0) (Articoli: Art. 34 bis)_(Tutto il mappale). PAI Sardegna - Mappa del pericolo geomorfologico (PAI_PGRA) - Rev. 2023Perimetrazioni superate con l'adozione definitiva della variante al Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Parte Frana (deliberazione comitato istituzionale 20 del 16/12/2025 - Pubblicata sul BURAS n. 1 del 02/01/2026)Hg0, Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0) Tutto PAI Sardegna - Mappa del pericolo idraulico (PAI_PGRA_PSFF) - Rev. 2023Mosaicatura del PAI (DPGR 67/2006 e smi), con PSFF, scenari PGRA e studi comunaliHi4, Disciplina delle aree di pericolosità idraulica molto elevata (Hi4) (Articoli: Art. 23, Art. 24, Art. 27)_(Parte del mappale). Piano Paesaggistico Regionale SardegnaBot_Fit, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Aree di ulteriore interesse naturalistico comprendenti le specie e gli habitat prioritari, ai sensi della Direttiva CEE 43/92 - Biotipi di rilevante interesse; aree di notevole interesse faunistico, botanico e fitogeografico; oliveti con più di 50 anni; colture terrazzate; boschi da seme; parcelle di sperimentazione forestale storica; fascia di transizione tra ecosistemi terrestri e marini; loci classici; arborei (Articoli: 17, 18, 38, 39, 40)_(Tutto il mappale).Carbonia e Isole sulcitane, Ambito di Paesaggio - 06 Carbonia e Isole sulcitane (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6)_(Tutto il mappale).Cesp, Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30)_(Tutto il mappale).FC, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme (Articoli: 17, 18, 19, 20, 8)_(Tutto il mappale).Geo_DM2016, Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9)_(Tutto il mappale). Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili. A seguito della pubblicazione sul BURAS della Legge regionale n. 20 del 5 dicembre 2024 “Misure urgenti per l’individuazione di aree e superfici idonee e non idonee all’installazione e promozione di impianti a fonti di energia rinnovabile (FER) e per la semplificazione dei procedimenti autorizzativi” si sta procedendo alla predisposizione dei nuovi tematismi aggiornatiArt142, Aree tutelate ai sensi dell'Art.142 del D. Lgs 42/2004_(Parte del mappale).Art143, Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004_(Tutto il mappale).Art143_BI, Beni identitari (Art.143 D.Lgs.42/2004)_(Tutto il mappale).Art143_per, Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004 - perimetro_(Tutto il mappale).Imm_art136, Immobili e aree di notevole interesse pubblico (Art. 136 del D.Lgs. 42/2004)_(Tutto il mappale). SITAPAR, Aree di rispetto di 150 metri dalle sponde dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle Acque Pubbliche, e di 300 metri dalla linea di battigia costiera del mare e dei laghi, vincolate ai sensi dell'art.142 c. 1 lett. a), b), c) del Codice_(Parte del mappale).L1497_1939,Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provvedimento amministrativo, Vincolo D.A.P.I. del 06/04/1990 (ex 1497/1939) ex art. 136 lettere c) e d) DLGS 42/2004_(Parte del mappale).

LOTTO 2 – Diritto: piena proprietà (1/1) Al valore d'asta di **euro 40.918,50 oltre oneri e/o iva ove dovuta**. (già decurtato del 10% per assenza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c.), composto dai seguenti beni:

Bene N° 7 – Terreno in Sant'Antioco (CI), Fg. 12, Part. 1134, terreno agricolo, consistenza mq. 60620. Reddito dominicale euro 12,52. Il lotto è confinante con le particelle 1133, 1136, 296 , 297, 298. Qualità Pascolo cespugliato. Destinazione urbanistica: Il lotto di terreno distinto al Nuovo Catasto Terreni, Comune Censuario di Sant'Antioco. Foglio: 12 Numero: 1134 ricade nelle seguenti zone urbanistiche: Comune: I294 Foglio: 12 Numero: 1134. Strumenti Urbanistici: Piano Urbanistico Comunale di Sant'AntiocoE3_2a, Aree agricole (Articoli: 11, ALL_1)_(Parte del mappale).E5_2a, Aree agricole (Articoli: 11, ALL_1)_(Parte del mappale). Fasce di salvaguardia art.30 ter del PAI - Aggiornamento 2023 Sant'Antioco HS1, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 1 - Profondità L = 10 metri (Articoli: Art. 30 ter)_(Parte del mappale).HS2, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 2 - Profondità L = 25 metri (Articoli: Art. 30 ter)_(Parte del mappale). Piano Urbanistico Comunale di Sant'Antioco (Adozione)E5, Aree Marginali Per Attivita' Agricola_(Parte del mappale).H2.a, Aree Di Interesse Naturalistico Ambientale_(Parte del mappale). PAI frana Sardegna - Adozione Preliminare VarianteHg0, Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0) (Articoli: Art. 34 bis)_(Tutto il mappale).Hg3, Disciplina delle aree di pericolosità elevata da frana (Hg3) (Articoli: Art. 23, Art. 24, Art. 32)_(Parte del mappale). PAI Sardegna - Mappa del pericolo geomorfologico (PAI_PGRA) - Rev. 2023Perimetrazioni superate con l'adozione definitiva della variante al Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Parte Frana (deliberazione comitato istituzionale 20 del 16/12/2025 - Pubblicata sul BURAS n. 1 del 02/01/2026)Hg0, Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0)_(Tutto il mappale). Hg3, Disciplina delle aree di pericolosità elevata da frana (Hg3) (Articoli: Art. 23, Art. 24, Art. 32)_(Parte del mappale). Piano Paesaggistico Regionale SardegnaBot_Fit, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Aree di ulteriore interesse naturalistico comprendenti le specie e gli habitat prioritari, ai sensi della Direttiva CEE 43/92 - Biotipi di rilevante interesse; aree di notevole interesse faunistico, botanico e fitogeografico; oliveti con più di 50 anni; colture terrazzate; boschi da seme; parcelle di sperimentazione forestale storica; fascia di transizione tra ecosistemi terrestri e marini; loci classici; arborei (Articoli: 17, 18, 38, 39, 40)_(Tutto il mappale).Carbonia e Isole sulcitane, Ambito di Paesaggio - 06 Carbonia e Isole sulcitane (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6)_(Tutto il mappale).FC, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme (Articoli: 17, 18, 19, 20, 8)_(Tutto il mappale).Geo_DM2016, Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9)_(Tutto il mappale).MDAu, Macchia, dune e aree umide (Articoli: 22, 23, 24)_(Parte del mappale).Pr_Sp, Praterie e spiagge (Articoli: 25, 26, 27)_(Parte del mappale). Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili. A seguito della pubblicazione sul BURAS della Legge regionale n. 20 del 5 dicembre 2024 “Misure urgenti per l'individuazione di aree e superfici idonee e non idonee all'installazione e promozione di impianti a fonti di energia rinnovabile (FER) e per la semplificazione dei procedimenti autorizzativi” si sta procedendo alla predisposizione dei nuovi tematismi aggiornatiArt143, Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004_(Tutto il mappale).Art143_BI, Beni identitari (Art.143 D.Lgs.42/2004)_(Tutto il mappale).Art143_per, Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004 - perimetro_(Tutto il mappale).Imm_art136, Immobili e aree di notevole interesse pubblico (Art. 136 del D.Lgs. 42/2004)_(Tutto il mappale). Regio Decreto Legge 3267 del 1923Art_1, ART. 1 R.D.L. 3267/1923 (Articoli: 1)_(Tutto il mappale). SITAPL1497_1939,Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provvedimento amministrativo, Vincolo D.A.P.I. del 06/04/1990 (ex 1497/1939) ex art. 136 lettere c) e d) DLGS 42/2004_(Tutto il mappale);

Bene N° 8 – Terreno in Sant'Antioco (CI), Fg. 12, Part. 1133, terreno agricolo, consistenza 30310 mq. Reddito dominicale euro 6,26. Confina con le particelle 1134,1135, 1136, 120, 250, 37. Qualità Pascolo cespugliato. Destinazione urbanistica: Il lotto di terreno distinto al Nuovo Catasto Terreni, Comune Censuario di Sant'Antioco Foglio: 12 Numero: 1133 ricade nelle seguenti zone urbanistiche: Comune: I294 Foglio: 12 Numero: 1133. Strumenti Urbanistici: Piano Urbanistico Comunale di Sant'AntiocoE3_2a, Aree agricole (Articoli: 11, ALL_1)_(Parte del mappale). E5_2a, Aree agricole

(Articoli: 11, ALL_1)_(Parte del mappale). Fasce di salvaguardia art.30 ter del PAI - Aggiornamento 2023 Sant'AntiocoHS1, Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 1 - Profondità L = 10 metri (Articoli: Art. 30 ter)_(Parte del mappale). Piano Urbanistico Comunale di Sant'Antioco (Adozione) H2.a, Aree Di Interesse Naturalistico Ambientale_(Tutto il mappale). PAI frana Sardegna - Adozione Preliminare Variante Hg0, Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0) (Articoli: Art. 34 bis)_(Parte del mappale).Hg3, Disciplina delle aree di pericolosità elevata da frana (Hg3) (Articoli: Art. 23, Art. 24, Art. 32)_(Parte del mappale). PAI Sardegna - Mappa del pericolo geomorfologico (PAI_PGRA) - Rev. 2023Perimetrazioni superate con l'adozione definitiva della variante al Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Parte Frana (deliberazione comitato istituzionale 20 del 16/12/2025 - Pubblicata sul BURAS n. 1 del 02/01/2026)Hg0, Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0)_(Parte del mappale).Hg3, Disciplina delle aree di pericolosità elevata da frana (Hg3) (Articoli: Art. 23, Art. 24, Art. 32)_(Parte del mappale). Piano Paesaggistico Regionale SardegnaBot_Fit, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Aree di ulteriore interesse naturalistico comprendenti le specie e gli habitat prioritari, ai sensi della Direttiva CEE 43/92 - Biotipi di rilevante interesse; aree di notevole interesse faunistico, botanico e fitogeografico; oliveti con più di 50 anni; colture terrazzate; boschi da seme; parcelle di sperimentazione forestale storica; fascia di transizione tra ecosistemi terrestri e marini; loci classici; arborei (Articoli: 17, 18, 38, 39, 40)_(Tutto il mappale).Carbonia e Isole sulcitane, Ambito di Paesaggio - 06 Carbonia e Isole sulcitane (Articoli: 107, 112, 12, 13, 14, 15, 6)_(Tutto il mappale).FC, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme (Articoli: 17, 18, 19, 20, 8)_(Tutto il mappale).Geo_DM2016, Parco Geominerario Ambientale e Storico DM 673 del 2016 (Articoli: 57, 58, 9)_(Tutto il mappale).MDAu, Macchia, dune e aree umide (Articoli: 22, 23, 24)_(Tutto il mappale). Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili. A seguito della pubblicazione sul BURAS della Legge regionale n. 20 del 5 dicembre 2024 "Misure urgenti per l'individuazione di aree e superfici idonee e non idonee all'installazione e promozione di impianti a fonti di energia rinnovabile (FER) e per la semplificazione dei procedimenti autorizzativi" si sta procedendo alla predisposizione dei nuovi tematismi aggiornatiArt143, Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004_(Tutto il mappale).Art143_BI, Beni identitari (Art.143 D.Lgs.42/2004)_(Tutto il mappale). Art143_per, Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004 - perimetro_(Tutto il mappale).Imm_art136, Immobili e aree di notevole interesse pubblico (Art. 136 del D.Lgs. 42/2004)_(Tutto il mappale). Regio Decreto Legge 3267 del 1923Art_1, ART. 1 R.D.L. 3267/1923_(Tutto il mappale). SITAPL1497_1939,Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provvedimento amministrativo, Vincolo D.A.P.I. del 06/04/1990 (ex 1497/1939) ex art. 136 lettere c) e d) DLGS 42/2004_(Tutto il mappale)

LOTTO 3 – Diritto: piena proprietà (1/1). Al valore d'asta di **euro 326.176,20 oltre oneri e/o iva ove dovuta**. (già decurtato del 10% per assenza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c.) composto dai seguenti beni:

Bene N° 1 – Locale commerciale in Sant'Antioco (SU), Viale Regina Margherita 164, piano terra distinto al Catasto Fabbricati: Fg. 13, Part. 338, Sub. 5, Cat. C1, superficie catastale mq. 62, rendita catastale euro 1.197,15.

Destinazione urbanistica: L'immobile insiste nella zona urbanistica "A" secondo l'inquadramento previsto dal Piano Urbanistico comunale di S. Antioco. L'intervento proposto nella DUAAP è risultato ammissibile secondo le norme di attuazione del vigente PAI, in quanto ricade nella fattispecie ammessa relativa alle opere di manutenzione ordinaria degli edifici Art. 27, comma 2, lettera c) Hi4, Hi3, Hi2 e Art. 31, comma 2, lettera d) Hg4, Hg3, Hg2. Non Necessita pertanto di studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica. **Contratti di affitto d'azienda e di locazione commerciale Risolti.**

Bene N° 2 – Appartamento con destinazione d'uso civile abitazione ubicato in Sant'Antioco (SU), Via Regina Margherita 134, piano T-1 distinto al Catasto Fabbricati: Fg. 13, Part. 348 e 1028, Sub. 2, Cat. A4, L'immobile si trova in zona centrale e dotata di numerosi servizi. La rampa di scale per l'accesso all'immobile si trova al piano terra mentre l'intero immobile si sviluppa al primo piano. E' dotato di un cortile esterno ad un piano di calpestio inferiore rispetto all'immobile stesso.

Destinazione urbanistica: Si riportano di seguito le norme che regolamentano la tipologia di interventi consentiti nella Zona B1 del Comune di S. Antioco: Zona omogenea B1 - Completamento residenziale: Sono le parti del territorio del centro di Sant'Antioco totalmente o parzialmente edificate al contorno delle zone A, e l'agglomerato localizzato sul territorio dell'Isola della Sardegna, a cavallo della strada Sant'Antioco – Carbonia, nella fascia compresa fra il mare e la zona umida retrostante. B1 - costituisce la più importante delle zone di completamento residenziale; collocata nella zona centrale dell'insediamento, in essa trova sede la maggior parte delle attività qualificate connesse con la residenza, comprese piazze e corsi di primaria importanza per la vita dell'insediamento. Le tipologie sono mutevoli, ma normalmente organizzate sul filo stradale, per un numero di piani non eccedente i tre;

SUB ZONE B1

SUPERFICIE FONDIARIA metri quadri 417.911

INDICE FONDIARIO mc/mq 3

VOLUME FONDIARIO metri cubi 1.253.733

L'altezza max per le sotto zone B1 è di metri 10,50. **Liberabile alla data del decreto di trasferimento.**

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale, del Consulente Tecnico d'Ufficio Ing. Barbara Zedda, al quale interamente si rimanda.

E' possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di:

LOTTO 1: Euro 35.592,75 oltre oneri e/o iva ove dovuta;

LOTTO 2: Euro 30.688,88 oltre oneri e/o iva ove dovuta;

LOTTO 3: Euro 244.632,15 oltre oneri e/o iva ove dovuta;

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad:

LOTTO 1: Euro 2.000,00 (Euro duemila/00);

LOTTO 2: Euro 2.000,00 (Euro duemila/00);

LOTTO 3: Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00).

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del **17/12/2026, ore 16:00** per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 bis 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, di seguito precisati

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 intestato a Tribunale Ordinario di Cagliari Delegato Elena Loddo alle seguenti coordinate **IBAN: IT71 A 070 9604 8000 0000 0012428**; 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:

LOTTO 1: **EURO 5.000,00**;

LOTTO 2: **EURO 5.000,00**;

LOTTO 3: **EURO 35.000,00**

- 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.

In caso di offerta unica

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.

In caso di pluralità di offerte

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.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- 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) gli interessati dovranno far pervenire al custode, per il tramite del portale delle vendite pubbliche, la richiesta di visita dell'immobile con congruo anticipo (preferibilmente almeno 10 giorni prima dell'asta);

2) 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;

3) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

4) 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 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;
 - 3) pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate BASIC" sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.
- 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;
- 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, con le precisazioni di cui sotto;
- 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 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, 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 3 giorni dall'aggiudicazione.

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.

Si rende noto agli offerenti 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'intimazione, 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 autorizzato 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**".

Cagliari, 18 settembre 2026

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Elena Loddo