

Tribunale Ordinario di Cagliari

Sezione I civile

DECRETO

Il Giudice dell'esecuzione,

letta la relazione del delegato,

letta la perizia,

preso atto che il cespite pignorato ricade nella zona urbanistica B2, di completamento residenziale e nelle aree perimetrate nel PAI, con vincolo Hi4 per pericolosità idraulica molto elevata, e che *“di fatto dette aree, risultano essere inedificabili, nonostante ricadenti per zoonizzazione comunale in zona di completamento, a meno di una rivisitazione del vincolo di natura idraulica, a seguito della realizzazione di opere infrastrutturali che ne mitigano la pericolosità. Gli atti amministrativi che hanno permesso la realizzazione dell'edificio pignorato, sono stati rilasciati antecedentemente all'apposizione del vincolo medesimo. Sulla base delle attuali normative, nelle aree interessate da detto vincolo, sono consentiti solo ed esclusivamente interventi edili mirati al mantenimento dei fabbricati esistenti”* (cfr. pag. 7 della perizia in atti);

ritenuto pertanto opportuno formare un unico lotto, atteso che i terreni confinano con il fabbricato, al fine di incrementare le possibilità di vendita del cespite;

a parziale modifica dell'ordinanza di delega del 26.03.2024;

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 unico: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito a Domusnovas , identificato al Catasto Terreni del predetto Comune al **foglio 203, particella 652 e 405** e al Catasto Fabbricati del predetto Comune alla **sez. B, Foglio 3, particella 1127**, al valore d'asta di € **114.000,00** (valore ridotto del 10% rispetto a quanto indicato nella perizia per assenza della garanzia per i vizi nella vendita forzata).

Ferme le altre statuizioni.

Si comunichi.

Cagliari, 24/04/2024

Il Giudice dell'Esecuzione

dott.ssa Silvia COCCO

