

**VENDITA GIUDIZIARIA TRIBUNALE DI CAGLIARI (R.G.Es. 90/2022):**

**LOTTO UNICO:** quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'appartamento per civile abitazione in Comune di Cagliari alla via Manzoni n. 33, piano 7° identificato al Catasto Fabbricati al F. 19/A, particella 3128, sub. 21, di mq. 191,37, cat. A/2, classe 2° consistenza 8 vani, R.C. 1260,15.

Tra gli elaborati ricevuti dal comune a seguito dell'accesso agli atti si sono ottenuti i seguenti documenti, tra i quali i provvedimenti autorizzativi relativi alla costruzione: Istanza protocollata il 10/10/1955 al n°6761, relativa alla richiesta di autorizzazione a costruire un'abitazione sull'area di proprietà; Elaborati grafici relativi al progetto approvato con protocollo n° 7347 del 03/11/1955 quali: planimetria del lotto in scala 1:500, pianta del piano settimo in scala 1:100, prospetti di via Monti e via Manzoni in scala 1:100; Documento protocollato al n°54 del 03/01/1956, relativo all'accettazione dell'incarico da parte del direttore lavori; Permesso di costruzione n° 434, V. Reg. n°205, finalizzato a rinnovare la concessione ad edificare un'abitazione nell'area in conformità al progetto approvato in data 03/11/1955 prot. 7347. Il rinnovo è il n° 37/175 del 04/01/1956; Permesso di costruzione n°37, V. Reg. N° 175 del 04/01/1956: relativo alla costruzione nell'area di un'abitazione in conformità al progetto approvato dal comune in data 03/11/1955 di cui al prot. 7347; -Richiesta protocollata il 15/05/1956 al n° 3493, inerente una domanda volta a rivalutare la possibilità negata di eseguire un piano ulteriore precedentemente non approvato; Comunicazione n°4172/8031 del 08/06/1956, inerente la risposta e condizioni relative alla domanda di realizzazione di un ulteriore piano; Autorizzazione ad abitare, prot. 603 del 20/03/1958, con relativa pianta; Certificato di ultimata costruzione (relativo alla sopraelevazione dei piani 6, 7 e 8): n° P.48-21297 del 12 giugno 1958; Certificato di nuova costruzione n°100 del 24 giugno 1958, relativo alla sopraelevazione dei piani 6, 7 e 8. Il documento presenta un'incongruenza in quanto si afferma che le opere sono state iniziate nel gennaio 1958 e terminate a giugno in conformità al progetto approvato dal comune in data 24 maggio 1958. Non è chiaro se si tratti di un refuso, non essendo possibile che la concessione sia stata rilasciata dopo l'inizio dei lavori o se si tratti piuttosto di un riferimento ad una eventuale variante; Comunicazione di inizio lavori interni, protocollata il 28/01/2003 al prot. Gen.7683 e prot n°1244. L'immobile ricade nella zona omogenea "B2" del PUC di Cagliari. L'area ricade inoltre all'interno delle seguenti zone:- Fascia Costiera / Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004): 01 Golfo di Cagliari / Ambito di Paesaggio; 01 Golfo di Cagliari; Espansioni fino anni 50: Oasi Permanenti di Protezione Faunistica. Sussistono alcune difformità catastali rispetto allo stato dei luoghi per le quali sarà necessario procedere all'aggiornamento catastale, nonché ulteriori opere interne per le quali si rimanda alla perizia di stima anche per i relativi costi.

Alla data odierna non risultano oneri condominiali insoluti, salvo eventuali conguagli a debito/credito in base a bilanci consuntivi delle gestioni non ancora approvati.

**STATO DI OCCUPAZIONE:** L'immobile risulta occupato dal coniuge separato e dalla figlia del debitore in forza di provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare del 1.2.2016, trascritto in data 31.5.2016 e pertanto avendo efficacia ultranovennale, in caso di aggiudicazione, l'immobile non potrà essere liberato fino al perdurare dell'efficacia della pronuncia giudiziale del 1.2.2016.

**Formalità pregiudizievoli:** Iscr. 07/04/2016 R.G. 9224 R.P. 1172; Iscr. 27/01/2017 R.G. 2710 R.P. 254; Tr. 30/03/2022 R.G. 9659 R.P. 7090;

**Prezzo base € 392.000,00 Offerta minima € 294.000,00. Offerte in aumento € 10.000,00.**

**Vendita telematica asincrona senza incanto il 15.04.2025 ore 09:30** Termine agli interessati all'acquisto sino alla data del **14.04.2025 ore 13:00** per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 bis c. 3°, c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica. **Delegato alla vendita: Avv. Antonio Pinna Spada 0783-775000.** Si precisa che si tratta di una vendita giudiziaria e che non sono



dovuti né compensi né oneri di nessun tipo a terzi. Tutte le necessarie informazioni sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

