



**TRIBUNALE DI LANUSEI  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 26/2019  
AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Cabiddu Angelo

Professionista Delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari di Lanusei ex art. 591 bis c.p.c., a norma dell'art. 490 c.p.c.,

**AVVISA**

**Che il giorno 26 novembre 2024 alle ore 9:30** presso il suo studio a Lanusei in via Marconi n. 150, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. n. 380/01 e al D.M. N. 37/08 e successive modificazioni, alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., e meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti.

**BENI OGGETTO DELLA VENDITA**

**LOTTO 1**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Terreno edificabile sito ad angolo tra la via Amburgo e via Sindaco Quinto Murru, ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19, della superficie di 924 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 3564 - Fg. 5, Part. 3565 - Fg. 5, Part. 3577 - Fg. 5, Part. 3578. Immobile occupato dal debitore. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro 242.844,00 – rilancio minimo euro 5.000,00 – offerta minima ammissibile euro 182.133,00.**

**LOTTO 2**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Terreno edificabile sito ad angolo tra la via S. Gemiliano, via Gandhi e via Sindaco Quinto Murru, ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19, della superficie di 749 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 3606 - Fg. 5, Part. 3607. Immobile occupato dal debitore. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro 196.784,00 – rilancio minimo euro 4.000,00 – offerta minima ammissibile euro 147.588,00.**

**LOTTO 3**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Terreno edificabile sito tra la via S. Gemiliano e la via Sindaco Quinto Murru, ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19, della superficie di 767 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 3608 - Fg.

5, Part. 3609. Immobile occupato dal debitore. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro 201.432,00 – rilancio minimo euro 4.500,00 – offerta minima ammissibile euro 151.074,00.**

#### **LOTTO 4**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Terreno edificabile sito tra la via S. Gemiliano e la via Sindaco Quinto Murru, ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19, della superficie di 767 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 3601 - Fg. 5, Part. 3602 - Fg. 5, Part. 3610 - Fg. 5, Part. 3611. Immobile occupato dal debitore. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro 201.432,00 – rilancio minimo euro 4.500,00 – offerta minima ammissibile euro 151.074,00.**

#### **LOTTO 5**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Terreno edificabile sito tra la via S. Gemiliano e la via Sindaco Quinto Murru, ricadente in Zona C (zona di espansione), sottozona C1 (piani attuativi vigenti o approvati), comparto C1-19, della superficie di 768 mq, Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 3599 - Fg. 5, Part. 3600 - Fg. 5, Part. 3637 - Fg. 5, Part. 3638. Immobile occupato dal debitore. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro € 201.712,00 – rilancio minimo euro 4.500,00 – offerta minima ammissibile euro 151.284,00.**

#### **LOTTO 6**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Appartamento posto al piano terra, sito in via Ghandi n. 6 L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta, posto auto e corte. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 3, Cat. A3 - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 14, Cat. C6. Sono presenti irregolarità sanabili. Immobile occupato, in fase di liberazione. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro € 117.472,00 – rilancio minimo euro 2.500,00 – offerta minima ammissibile euro 88.104,00.**

#### **LOTTO 7**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Appartamento posto al piano terra, sito in via Sindaco Quinto Murru n. 5. L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta, corte e posto auto al piano interrato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 4, Cat. A3 - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 21, Cat. C6. Sono presenti irregolarità sanabili. Immobile occupato, in fase di liberazione. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro € 112.715,20 – rilancio minimo euro 2.500,00 – offerta minima ammissibile euro 84.536,40.**

#### **LOTTO 8**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Appartamento posto al piano primo, sito in via Ghandi n. 8. L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da

letto, bagno, due balconi e veranda coperta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 8, Cat. A3. Sono presenti irregolarità sanabili. Immobile occupato, in fase di liberazione. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro € 101.584,00 – rilancio minimo euro 2.500,00 – offerta minima ammissibile euro 76.188,00.**

#### **LOTTO 9**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Appartamento posto al piano primo, sito in via Sindaco Quinto Murru n.1. L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, due balconi e veranda coperta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 9, Cat. A3. Sono presenti irregolarità sanabili. Immobile occupato, in fase di liberazione. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro 105.184,00 – rilancio minimo euro 2.500,00 – offerta minima ammissibile euro 78.888,00**

#### **LOTTO 10**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Appartamento posto al piano secondo, sito in via Sindaco Quinto Murru n. 1. L'unità immobiliare si compone di una veranda coperta, pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno e una veranda in parte coperta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 12, Cat. A3. Sono presenti irregolarità sanabili. Immobile occupato, in fase di liberazione. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro 207.252,00 – rilancio minimo euro 4.500,00 – offerta minima ammissibile euro 155.439,00.**

#### **LOTTO 11**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Garage posto al piano interrato, sito in via Sindaco Quinto Murru n. 5. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 23, Cat. C6. Sono presenti irregolarità sanabili. Immobile occupato, in fase di liberazione. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro 13.124,80 – rilancio minimo euro 300,00 – offerta minima ammissibile euro 9.843,60.**

#### **LOTTO 12**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Cantina posta al piano interrato, sita in via Sindaco Quinto Murru n. 5. Identificata al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 24, Cat. C2. Sono presenti irregolarità sanabili. Immobile occupato, in fase di liberazione. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro 8.596,80 – rilancio minimo euro 200,00 – offerta minima ammissibile euro 6.447,60.**

#### **LOTTO 13**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Garage posto al piano interrato, sito in via Sindaco Quinto Murru n. 5. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 29, Cat. C6. Sono presenti irregolarità sanabili. Immobile occupato, in fase di liberazione. Il tutto meglio descritto ed individuato nella

relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro 13.763,20 – rilancio minimo euro 300,00 – offerta minima ammissibile euro 10.322,40.**

#### **LOTTO 14**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Cantina posta al piano interrato, sito in via Sindaco Quinto Murru n. 5. Identificata al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 30, Cat. C2. Sono presenti irregolarità sanabili. Immobile occupato, in fase di liberazione. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro 9.785,60 – rilancio minimo euro 200,00 – offerta minima ammissibile euro 7.339,20.**

#### **LOTTO 15**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Garage posto al piano interrato, sito in via Sindaco Quinto Murru n. 5. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4687, Sub. 31, Cat. C6. Sono presenti irregolarità sanabili. Immobile occupato, in fase di liberazione. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro 11.621,60 – rilancio minimo euro 300,00 – offerta minima ammissibile euro 8.716,20.**

#### **LOTTO 16**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Appartamento posto al piano terra, sito in via Sindaco Salvatore Moi n.5. L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, veranda coperta e corte. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 3, Cat. A2. Sono presenti irregolarità sanabili. Immobile occupato, in fase di liberazione. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro 117.824,00 – rilancio minimo euro 2.500,00 – offerta minima ammissibile euro 88.368,00.**

#### **LOTTO 17**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Appartamento posto al piano terra, sito in via Sindaco Salvatore Moi n. 3. L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, una camera da letto, bagno, veranda coperta, corte e posto auto scoperto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 4, Cat. A2 e Fg. 5, Part. 4690, Sub. 15, Cat. C6. Sono presenti irregolarità sanabili. Immobile occupato, in fase di liberazione. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro 89.056,00 – rilancio minimo euro 2.000,00 – offerta minima ammissibile euro 66.792,00.**

#### **LOTTO 18**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Appartamento posto al piano primo, sito in via Sindaco Salvatore Moi n.1. L'unità immobiliare si compone di pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno, tre balconi e veranda coperta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 10, Cat. A2. Sono presenti irregolarità sanabili. Immobile occupato, in fase di liberazione. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro 108.160,00 – rilancio minimo euro 2.500,00 – offerta minima ammissibile euro 81.120,00.**

### **LOTTO 19**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Appartamento posto al piano secondo, sito in via Sindaco Salvatore Moi n.1 L'unità immobiliare si compone di una veranda coperta, pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno e una veranda scoperta. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 11, Cat. A2. Sono presenti irregolarità sanabili. Immobile occupato, in fase di liberazione. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro 181.783,20 – rilancio minimo euro 4.000,00 – offerta minima ammissibile euro 136.337,40.**

### **LOTTO 20**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Garage posto al piano interrato, sito in via Sindaco Salvatore Moi n. 7. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 30, Cat. C6. Sono presenti irregolarità sanabili. Immobile occupato, in fase di liberazione. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro 8.149,60 – rilancio minimo euro 200,00 – offerta minima ammissibile euro 6.112,20.**

### **LOTTO 21**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Garage posto al piano interrato, sito in via Sindaco Salvatore Moi n. 7. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 31, Cat. C6. Immobile occupato, in fase di liberazione. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro 12.880,00 – rilancio minimo euro 300,00 – offerta minima ammissibile euro 9.660,00.**

### **LOTTO 22**

**Tortoli:** Località Porto Frailis. Garage posto al piano interrato, sito in via Sindaco Salvatore Moi n. 7. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 4690, Sub. 33, Cat. C6. Immobile occupato, in fase di liberazione. Il tutto meglio descritto ed individuato nella relazione di stima in atti. **Prezzo Base euro 8.696,80 – rilancio minimo euro 200,00 – offerta minima ammissibile euro 6.522,60.**

\* \* \*

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, **entro le ore 13 del giorno antecedente la vendita**, presso lo studio del Professionista delegato a Lanusei in via Marconi n. 150 (ex 132), offerta di acquisto in bollo e in **busta chiusa** all'esterno della quale saranno annotati, a cura del Professionista Delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del medesimo Professionista delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta, fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., deve contenere dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e deve essere

accompagnata **dal deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a **“Tribunale di Lanusei – E.I. 26/2019”** che dovrà essere inserito nella busta medesima e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto. Ove la busta con l’offerta riguardi più lotti, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

L’offerta è **irrevocabile** ai sensi dell’art. 571 comma 3 c.p.c. e deve contenere:

- il **cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l’immobile il quale dovrà presentarsi all’udienza fissata per la vendita** (non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta). Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l’offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l’atto di nomina che giustifichi i poteri;
- allegata **fotocopia di valido documento di identità dell’offerente, e se l’offerta è presentata in nome e per conto di titolare di partita Iva (società o impresa individuale) visura del registro delle imprese aggiornata;**
- i **dati identificativi del bene** per il quale l’offerta è proposta, con eventuale richiamo al numero di lotto;
- **l’indicazione del prezzo offerto, pari o superiore al prezzo minimo** ammissibile indicato sul presente avviso, a pena di esclusione;
- dichiarazione di aver preso visione della perizia e delle sue integrazioni, se presenti, redatte dal C.T.U. e di accettarne integralmente il contenuto;
- dichiarazione di ***“essere edotto sui contenuti dell’ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell’elaborato peritale in ordine agli impianti e dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica (se non presente) e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze”***.
- indicazione di voler far ricorso, per il **pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull’immobile acquistato** come previsto dall’art. 585 ultimo comma c.p.c..

Nel caso in cui l’offerente fosse interessato all’acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all’acquisto dei lotti successivi.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l’accettazione incondizionata di quanto contenuto nell’ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati.

\* \* \*

## MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno **26 novembre 2024 alle ore 9:30** presso lo studio del Professionista Delegato, alla presenza delle parti e degli offerenti, si procederà **all'apertura delle buste**, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

In caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. **l'aumento minimo dei rilanci, per ogni singolo lotto, sarà pari all'importo indicato nel presente avviso.**

Si precisa che:

- **in caso di unica offerta presentata per quel lotto**, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente anche in caso di sua mancata presenza all'udienza fissata;

- **in presenza di più offerte presentate per quel lotto**, si farà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente, e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo più alto. **In assenza di adesione alla gara**, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte saranno equiparabili, a chi ha fatto l'offerta per primo.

In presenza di **istanza di assegnazione** si potrà procedere all'aggiudicazione solo se il prezzo offerto è pari almeno al prezzo base.

Nell'ipotesi in cui il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato provvederà all'aggiudicazione quando riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

\* \* \*

## VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del Professionista delegato **entro il termine massimo di giorni 120 dall'aggiudicazione** con assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tribunale di Lanusei – E.I. 26/2019"**, o a mezzo bonifico bancario su conto corrente intestato alla procedura.

In caso di ricorso per il **pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato** ex art. 585 ultimo comma c.p.c, il versamento sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tribunale di Lanusei – E.I. 26/2019"**.

L'aggiudicatario dovrà inoltre versare una somma forfetaria pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per gli oneri, diritti e spese conseguenti la vendita, salva la restituzione di quanto pagato in eccedenza.

\* \* \*

Si precisa che tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice

dell'esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Professionista Delegato presso il proprio studio a Lanusei in Via Marconi n. 150.

\* \* \*

### **INFORMAZIONI E VISITE**

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento col **Custode Giudiziario** (IVG di Cagliari - Tempio) – tel. 079/630505 – email: [ivg.tempio@tiscali.it](mailto:ivg.tempio@tiscali.it).

#### Pubblicazioni:

- *avviso di vendita, perizia e ordinanza su astegjudiziarie.it ;*
- *estratto avviso di vendita sul quotidiano Unione Sarda*
- *portale delle vendite pubbliche*

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Professionista Delegato tel. 078240757 – fax 0782480241 – email: [info@studiocabiddu.eu](mailto:info@studiocabiddu.eu)

\* \* \*

Lanusei, 25 settembre 2024.

Il Professionista Delegato

