

**TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI**  
**G.I. Dott.ssa Monica Mascia**  
**Procedimento R.G. 3806/2004**

Il sottoscritto Dott. Sergio Pinna, Notaio in Oristano, con studio in Oristano al Corso Umberto I civico 72 ed Ufficio Secondario in Cagliari alla Via Caboni civico 14, delegato dal G.I. con ordinanze in data 14.01.2021, 3.06.2021, 9.11.2023, 22.04.2024 e 10.10.2024, nella procedura di divisione giudiziale R.G. numero 3806/2004, al fine di procedere alla vendita all'incanto dell'immobile di seguito descritto, rende noto il seguente

**Avviso di vendita**

il giorno **13 gennaio 2025** alle ore **17,00**, dinanzi al sottoscritto Notaio delegato, presso il mio Ufficio Secondario in Cagliari, Via Caboni n. 14, avrà luogo la vendita con incanto del seguente immobile:

- diritto di piena proprietà sul fabbricato ad uso civile abitazione sito in ASSEMINI, alla Via Piave civico 15, disposto su piani terreno e primo, piani tra loro collegati da una scala interna.

Costituiscono pertinenza del fabbricato due tratti di cortile, uno antistante (sul quale insistono un loggiato, una tettoia e un locale di sgombero) e l'altro retrostante (sul quale insistono un locale di sgombero e una tettoia) il fabbricato medesimo.

Detta unità immobiliare risulta così censita al Catasto Fabbricati:

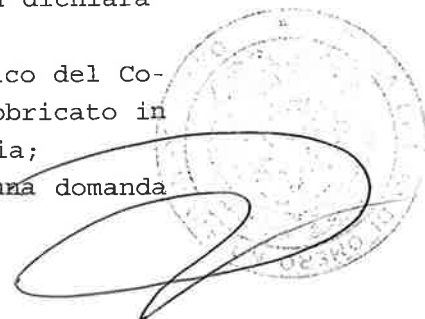
- Foglio 24 (ventiquattro), mappale 225 (duecentoventicinque), Via Piave n. 15, piani T e 1°, categoria A/4, classe 2, vani 9,5 (nove virgola cinque), superficie catastale metri quadri 207 (duecentosette), RC Euro 323,82 (trecentoventitre virgola ottantadue).

L'immobile è meglio descritto nella relazione del CTU, visibile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e consultabile, previo appuntamento, unitamente agli altri documenti della procedura, presso l'Ufficio Secondario di Cagliari del sottoscritto Notaio delegato.

Relativamente alla regolarità urbanistica di quanto in oggetto, si precisa quanto segue:

a) il CTU, nella relazione in data 22.05.2007, aveva dichiarato:

- che dalle indagini condotte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Assemini era emerso che relativamente al fabbricato in oggetto non risulta depositata alcuna pratica edilizia;
- che risultava peraltro depositata nell'anno 1987 una domanda



di concessione in sanatoria per ampliamento e sopraelevazione del detto fabbricato;

- che tuttavia detta pratica risultava sospesa dall'Ufficio Tecnico che aveva valutato la documentazione incompleta e, pertanto, tale da poter essere presa in considerazione solo dopo integrazione e completamento di quanto già presentato;

b) gli interessati hanno provveduto successivamente alle integrazioni documentali necessarie per riavviare il procedimento a suo tempo attivato con la presentazione della predetta domanda di sanatoria;

- pertanto, a conclusione del procedimento, previa convocazione della conferenza di servizi al fine della attivazione degli endoprocedimenti connessi, tra i quali quelli per l'ottenimento della autorizzazione paesaggistica - in data 7.07.2020 è stata rilasciata dal Responsabile del Servizio del Comune di Assemmini, per la sanatoria delle opere abusivamente realizzate, la concessione edilizia in sanatoria recante il numero 116, protocollo numero 5674, pratica condono numero 1433 dell'anno 1987.

L'immobile viene posto all'incanto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che si presume noto ai partecipanti alla gara così come si intendono conosciute ed accettate la perizia, le condizioni e le modalità di gara.

Al riguardo si precisa che l'immobile non è gravato da formalità pregiudizievoli.

#### CONDIZIONI DI VENDITA

1) l'immobile sarà posto all'incanto in UNICO LOTTO al prezzo base di **Euro 71.447,04 (settantunomilaquattrocentoquarantasette virgola zero quattro)**, ridotto di 1/5 rispetto al precedente tentativo di vendita, come determinato nell'ordinanza in data 10.10.2024 sopra citata;

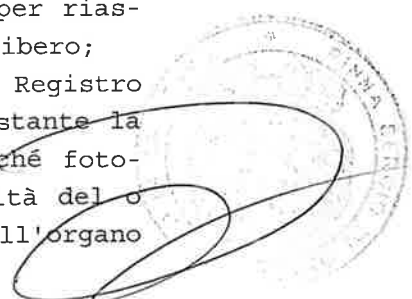
2) ogni offerente dovrà depositare presso l'Ufficio Secondario del sottoscritto Notaio, esclusivamente dalle ore 17,00 alle ore 19,00 del giorno 10 gennaio 2025, **Euro 7.144,70 (settemilacentoquarantaquattro virgola settanta)** per cauzione mediante assegno circolare non trasferibile intestato al delegato Dott. Sergio Pinna.

L'offerente dovrà inoltre depositare, unitamente alla cauzione:

- domanda di partecipazione all'incanto, compilando a tal fine il modulo fornito dallo studio notarile;

- se persona fisica, fotocopia di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale, ed estratto per riasunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;

- se società o persona giuridica, certificato del Registro delle Imprese o del Registro Persone giuridiche attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità in corso di validità del o dei rappresentanti legali ed eventuale delibera dell'organo



amministrativo che autorizza a partecipare all'incanto;  
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione all'incanto;

- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;

3) la vendita sarà effettuata con incanto tra tutti coloro che avranno formalizzato il proprio interesse a partecipare alla gara, mediante offerte in aumento che non dovranno essere inferiori a **Euro 1.450,00 (millequattrocentocinquanta virgola zero zero)** ed aggiudicazione provvisoria al miglior offerente;

4) a norma dell'articolo 584 c.p.c., potranno essere ancora fatte offerte di acquisto entro il termine di giorni dieci, ma queste non sono efficaci se il prezzo offerto non supera di un quinto quello raggiunto nell'incanto. Tali offerte dovranno pervenire presso l'Ufficio Secondario del sottoscritto Notaio delegato entro dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria (previo appuntamento telefonico), debitamente cauzionate con assegno circolare non trasferibile intestato al delegato Dott. Sergio Pinna dell'importo di **Euro 14.289,40 (quattordicimiladuecentoottantanove virgola quaranta)**, pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'articolo 580 c.p.c..

Qualora nel termine di dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria fossero presentate offerte superiori almeno di un quinto al valore dell'aggiudicazione provvisoria, si procederà a nuova gara, ai sensi dell'articolo 584 c.p.c. quarto comma, della quale il sottoscritto Notaio darà pubblico avviso specificante le condizioni della gara e del pagamento, mediante inserzione su uno o più giornali.

I soggetti che intendono partecipare alla fase dell'incanto per aumento di quinto dovranno depositare le offerte, a pena di inammissibilità, dalle ore **17,00** alle ore **19,00** del giorno precedente quello fissato per la gara.

Per partecipare alla gara di aumento di quinto, dovrà essere prestata la cauzione, nella misura di cui al secondo comma dell'articolo 584 c.p.c., con assegno circolare non trasferibile intestato al delegato Dott. Sergio Pinna.

Potranno partecipare alla gara, oltre all'aggiudicatario provvisorio, che non deve effettuare alcun ulteriore deposito, i soggetti che abbiano partecipato all'incanto senza divenire aggiudicatari ed i soggetti che non abbiano preso parte all'incanto;

5) l'aggiudicatario, entro 55 giorni dall'aggiudicazione definitiva (in mancanza di offerte in aumento di quinto, sessantacinque giorni dall'incanto) dovrà versare il residuo prezzo,

unitamente alle spese d'asta ed accessorie ed agli oneri fiscali di legge, dedotta la cauzione, mediante deposito presso lo studio notarile, di assegno circolare non trasferibile intestato al delegato Dott. Sergio Pinna;

6) il presente avviso sarà pubblicato, secondo le modalità di legge ed in particolare sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet [Casa.it](http://Casa.it), [Idealista.it](http://Idealista.it) e [Bakeca.it](http://Bakeca.it), nonché sul quotidiano locale "L'Unione Sarda".

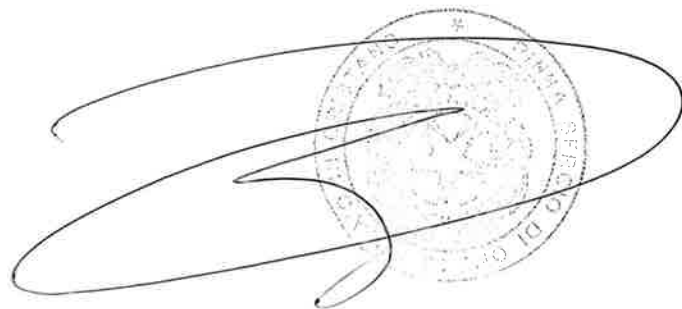
Tra l'ultimazione della suddetta pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni;

7) si precisa che tutte le attività che, a norma dell'articolo 576 e seguenti del Codice di procedura civile, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al giudice della esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate presso lo studio notarile suddetto.

Si precisa quindi che maggiori informazioni potranno essere fornite a chiunque vi abbia interesse dal suddetto studio notarile (tel. 070/274115 - 0783/216071 - 0783/70172 fax 070/274115 - 0783/763725 e-mail: [spinna.2@notariato.it](mailto:spinna.2@notariato.it)).

Oristano, 15 ottobre 2024

IL NOTAIO DELEGATO

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text "NOTAIO DELEGATO" and "ORISTANO" around the perimeter, with a central emblem. The signature is a cursive, stylized name that overlaps the seal.