

STUDIO LEGALE
AVV. EMANUELE LAI
PIAZZA REPUBBLICA N°22
09125 CAGLIARI
tel./fax 070/497101
telefon. 349/7898751
pec: emanulai@pec.giuffre.it

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI
ESECUZIONI IMMOBILIARI
Giudice:Dott.ssa Silvia Cocco
R.es n°410/2021

**Rimessione degli atti al G.E. dopo l'espletamento dei sesto esperim. di vendita
come da ordinanza del 31/10/2025**

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione,

l'avv. Emanuele Lai, delegato alle vendite nella procedura esecutiva immobiliare in oggetto, promossa da 4 MORI SARDEGNA s.r.l. contro Podda Annabruna, Pistis Federico e Pistis Agostino,

Premesso

- che come disposto dal G.E. nell'Ordinanza di vendita del 09/11/2023, esperite tutte le attività di controllo e ricevuto il Fondo spese da parte del creditore procedente nel mese di gennaio 2024 di €.4.540,00, sono stati esperiti i primi cinque esperimenti di vendita dei cinque lotti e più precisamente:

1° vendita in data **17/04/2024**;

2° vendita in data **24/09/2024**;

3° vendita in data **15/01/2025**;

4° vendita in data **06/05/2025 (venduto Lotto 4 ad €.97.550,00, e già emesso il decreto di Trasferimento, registrato, trascritto, ed anche effettuate le restrizioni)**;

5° vendita in data **01/10/2025 (venduti: Lotto 1 ad €. 34.520,00 e lotto 3 ad €. 42.970,00)**;

- che pertanto rimanevano invenduti a quella data il lotto 2 ed i lotto 5;
- che in seguito alla rimessione rimessione degli atti, il G.E. con provvedimento del 31/10/2025, delegava al sottoscritto delegato l'effettuazione di un nuovo esperimento di vendita relativamente ai lotti invenduti, con la riduzione del prezzo del 30% rispetto a quello dell'ultimo tentativo di vendita;
- che quindi il sottoscritto provvedeva a fissare il sesto esperimento e più precisamente:

6° vendita in data **24/02/2026 (venduto lotto 2 ad €.24.470,00) mentre rimaneva invenduto il lotto 5 (prezzo base €.28.790,00, offerta minima €.21.593,00)**

**STUDIO LEGALE
AVV. EMANUELE LAI
PIAZZA REPUBBLICA N°22
09125 CAGLIARI
tel./fax 070/497101
telefon. 349/7898751
pec: emanulai@pec.giuffre.it**

- che la somma attualmente presente nel conto corrente della procedura ammonta ad €.81.092,07, come da estratto conto ad oggi che si produce, e che il creditore procedente ha già ricevuto, quale fondiario, dalla vendita del lotto 4, 1 e 3 la somma totale di €.115.000,00, e dovrà ricevere l'ulteriore somma di €.12.000,00 quando l'aggiudicatario del lotto 2 provvederà al pagamento del saldo prezzo;
- che il credito del procedente fondiario 4 Mori Sardegna s.r.l. come da precisazione del credito del 22/10/2025 ammonta ad €.491.813,07, e che pertanto le vendite dei quattro lotti non hanno soddisfatto per intero neanche il credito della suddetta società 4 Mori Sardegna;
- che inoltre nella procedura esecutiva è intervenuto, con più interventi l'Agenzia delle Entrate, per un credito complessivo ad oggi di circa €.45.000,00;
- che verosimilmente il lotto n°5 (locale garage posto in Sanluri nella via L. Pirandello n°10 , piano S1 di oltre mq.200) non è stato ancora aggiudicato forse per scarsa appetibilità dello stesso e/o per scarsa mancanza di richiesta di parcheggi nella zona, considerato peraltro che questo lotto è stato accatastato dal Consulente, e non presenta pertanto alcuna difformità, risultando allo stato anche libero;

Tutto ciò sopra esposto e riferito, il sottoscritto Professionista delegato, avendo adempiuto a quanto stabilito nell'Ordinanza di vendita del 09/11/2023 e nella successiva del 31/10/2025,

Rimette

gli atti della procedura al Giudice dell'Esecuzione affinché voglia assumere gli opportuni provvedimenti

Si deposita:

- Estratto conto n°16875 della procedura esecutiva immobiliare in oggetto al 16/03/2026:

Con ossequi

Cagliari 16/03/2026.

Il Professionista delegato

Avv. Emanuele Lai