

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI
AVVISO DI VENDITA
DELEGATA A NOTAIO
(artt. 569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto Notaio Dott. Lamberto Corda con studio in Cagliari, via Tuveri n. 22 :

Vista l'ordinanza di delega, emanata ai sensi dell'art.591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Stefano Greco il giorno 14/02/2013, con cui è stata disposta la vendita dei beni immobili pignorati nel procedimento esecutivo, iscritto al n. 289 del ruolo generale delle esecuzioni civili per l'anno 2010 e delegate al sottoscritto Notaio le relative operazioni,

Considerato che la quindicesima vendita, che si è tenuta il giorno 09/05/2018, è andata deserta, come risulta dal processo verbale a suo rogito del 09/05/2018 e che pertanto è necessario fissare una sedicesima vendita ai sensi dell'art. 591 c.p.c in esecuzione di quanto disposto nell'ordinanza di delega succitata, visti gli artt. 569, 571, 576 e 591 *bis* c.p.c. e l'articolo 41 del D.Lgs 1/9/1993 n°385 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia)

AVVISA

1). che il giorno **16/09/2026** alle ore 11.00 presso il TRIBUNALE DI CAGLIARI, Ufficio Unico Notai per le Espropriazioni immobiliari (2° piano ala nuova stanza 61), si procederà alla vendita senza incanto in **unico lotto** del bene oltre descritto, per il prezzo stabilito in **Euro 95.000,00** con offerte minime in aumento pari ad Euro 5.000,00 , mediante la deliberazione sull'offerta e la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

2) che le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta bianca chiusa entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita. **Sulla busta non dovrà essere apposta alcuna indicazione;** l'offerta di acquisto può essere depositata anche da persona diversa dall'offerente;

3) che l'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri ovvero se trattasi di società certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, **che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione;** pertanto, Ai sensi della Legge n. 132 del 6 agosto 2015, **il prezzo minimo di ammissibilità dell'offerta è di Euro 71.250,00;**
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (in ogni caso il termine non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione)
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

4) che 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 nella medesima procedura in una stessa vendita, 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.

5) che all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia dei documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI seguito dal N. della procedura, per un importo pari **al 10%** del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti, ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase a titolo di fondo spese;

6) **che l'offerta presentata è irrevocabile.** L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno sopra indicato.

7) che saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione;
- offerte inferiori di oltre un quarto al valore dell'immobile come sopra indicato;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra stabilite;

8) che **qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al valore dell'immobile come sopra indicato, la stessa sarà senz'altro accolta;**

9) che qualora sia presentata una sola offerta, inferiore al valore dell'immobile come sopra indicato in misura non superiore ad un quarto dello stesso, la stessa sarà accolta laddove non vi sia una seria possibilità di conseguire una offerta superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.; in tale ultima ipotesi, infatti, **non si farà luogo alla vendita e il bene verrà assegnato ai sensi degli artt. 588 e ss. c.p.c.;**

10) che **qualora siano presentate più offerte,** il sottoscritto notaio inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta ed, in questo caso, il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il sottoscritto notaio, quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire una offerta superiore con una nuova vendita, potrà disporre la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, disporre la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;

11) tutte le attività, che a norma dell'art.571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal Notaio delegato presso l'Ufficio Unico Notai per le Espropriazioni Immobiliari,

STABILISCE

che **in caso di aggiudicazione** (per entrambe le modalità di vendita suddescritte), l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro **120 giorni** dalla aggiudicazione, secondo le seguenti modalità:

- a) per la parte pari od inferiore all'importo della obbligazione di credito fondiario, all'Istituto di Credito Fondiario;
- b) per la eventuale parte residua, mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, le cui coordinate unitamente all'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, saranno comunicati all'aggiudicatario dall'Ufficio Unico Notai, se necessario anche a mezzo telefax, con l'avvertenza che in caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario verrà disposta la perdita della cauzione a titolo di multa..

A tal fine,

IL NOTAIO DELEGATO

INVITA

l'Istituto di Credito Fondiario che ha effettuato il finanziamento di credito fondiario, a depositare presso l'Ufficio Unico Notai per le Espropriazioni Immobiliari **non oltre il giorno fissato** per la vendita, un prospetto aggiornato delle somme richieste in base alla obbligazione di credito fondiario, in cui risultino chiaramente e distintamente elencati gli importi dovuti per capitale, per interessi e spese.

AVVERTE

- l'Istituto di Credito Fondiario che ha effettuato il finanziamento che, in difetto di tale adempimento, sarà disposto che il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione venga versato interamente mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva e che la sua distribuzione verrà effettuata solamente dopo il completamento delle operazioni di espropriazione e con le modalità di cui agli articoli 596 e 598 del Codice di procedura civile;
- l'aggiudicatario, il quale non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento di cui all'art.41 V° comma Decreto Legislativo 1/9/1993 n. 385, versi direttamente alla banca che ha effettuato il finanziamento di credito fondiario la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito vantato dalla medesima banca, come da prospetto depositato presso l'Ufficio Unico Notai per le Espropriazioni Immobiliari, entro il termine di trenta giorni dalla aggiudicazione.

AVVISA INOLTRE

A) che sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal CTU Ing. Alessandro Soddu, risulta che l'immobile oggetto di esecuzione, è stato realizzato sulla base della C.E. n° 118 del 20.11.1989.

Il tutto come risulta dalla relazione del CTU delegato Ing. Alessandro Soddu, con allegate le planimetrie catastali cui si fa pieno riferimento.

- B) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- C) che la vendita è a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- D) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- E) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura;
- F) che gli onorari relativi all'espletamento delle formalità di cui al superiore punto E, saranno a carico dell'aggiudicatario.
- G) che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario salvo che l'aggiudicatario non manifesti la volontà di avvalersi di un legale di fiducia.
- H) che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- D) che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

- l'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:
 1. l'affissione per tre giorni consecutivi nell'albo del Tribunale Ordinario di Cagliari;
 2. inserimento, su rete internet sito www.astegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita (di breve annuncio, nonché del testo integrale dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima);
 3. Pubblicazione, per estratto sul quotidiano "L'Unione Sarda", da effettuarsi almeno 45 gg. anteriori alla vendita, nella pagina periodica dedicata agli annunci del Tribunale o della Corte di Appello se previste.

DESCRIZIONE DEI BENI:

In Comune di Gonnosfanadiga: piena proprietà del fabbricato ad uso civile abitazione articolato su tre livelli (seminterrato, terra e primo), edificato sul lotto n°23 nell'ambito della lottizzazione residenziale denominata "Sa Pira Meli", avente accesso dalla via Dessì n. 39, costituita da locale al grezzo al piano seminterrato; soggiorno, disimpegno, cucina con balcone, bagno e camera con balcone al piano rialzato; disimpegno, due camere, bagno, due balconi al piano primo al grezzo.

Detto immobile risulta censito nel **Catasto dei Fabbricati** del suddetto Comune al **Sezione urbana F Foglio 1 Mappale 1302**, Categoria A/7, Consistenza 8,5 vani, Rendita Euro 877,98.

Maggiori informazioni presso custode Giudiziario IVG Tel.070.2299036.

Stato occupativo: Occupato dagli esecutati sino alla vendita.

Cagliari, 5 Maggio 2026

Il Notaio delegato
(Dott. Lamberto Corda)

UFFICIO UNICO NOTAI PER LE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI
<> PR. 2665 <>
BANDO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Notaio Dott. Lamberto Corda con studio in Cagliari, via Tuveri n. 22 , comunica che nella causa di esecuzione N. **289/10 RE**, si procederà alla vendita senza incanto del seguenti immobili:In Comune di Gonnosfanadiga: piena proprietà del fabbricato ad uso civile abitazione articolato su tre livelli (seminterrato, terra e primo), edificato sul lotto n°23 nell'ambito della lottizzazione residenziale denominata "Sa Pira Meli", avente accesso dalla via Dessì n. 39, costituita da locale al grezzo al piano seminterrato; soggiorno, disimpegno, cucina con balcone, bagno e camera con balcone al piano rialzato; disimpegno, due camere, bagno, due balconi al piano primo al grezzo.

Detto immobile risulta censito nel **Catasto dei Fabbricati** del suddetto Comune al **Sezione urbana F Foglio 1 Mappale 1302**, Categoria A/7, Consistenza 8,5 vani, Rendita Euro 877,98. Il bene sopra descritto sarà posto in vendita per il prezzo di **Euro 95.000,00** con offerte minime in aumento pari ad Euro 5.000,00 .i Ai sensi della Legge n. 132 del 6 agosto 2015, **il prezzo minimo di ammissibilità dell'offerta è di Euro 71.250,00** Il giorno **16/09/2026** alle ore 11.00 avrà luogo presso il Tribunale di Cagliari, Ufficio Unico Notai per le Espropriazioni Immobiliari (2° piano ala nuova stanza 61) la deliberazione sulle offerte. Le stesse dovranno pervenire in busta chiusa entro le ore 13 del giorno precedente la vendita. All'offerta dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile, per importo pari al 10% del prezzo offerto, intestato al TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI seguito dal N. della procedura seguito dal N. della Proc. Es. La relazione di stima relativa al compendio pignorato verrà pubblicata nel sito internet www.astegiudiziarie.it. Onorari relativi all'espletamento delle formalità di cancellazione a carico dell'aggiudicatario. Residuo prezzo entro 120 gg. dall'aggiudicazione, secondo le norme del D.Lgs. 01/09/1993 n°385 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia). Maggiori informazioni presso l'Ufficio Unico Notai per le Espropriazioni Immobiliari.

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Lamberto Corda

Il Funzionario di Cancelleria dichiara di aver provveduto all'affissione del presente bando nell'Albo Pretorio di quest'ufficio il _____ per tre (3) giorni consecutivi.

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI
Ufficio Unico Notai Per le Espropriazioni Immobiliari

(Es.Not. 289/10) (MF). Gonnosfanadiga, : fabbricato di 8,5 vani, lottizzazione “Sa pira meli” via Dessì 39. **Prezzo base € 95.000,00 . Vendita il 16/09/2026 .**

SPETT.LE PBM
CAGLIARI

Prego disporre la pubblicazione del precedente avviso d’asta nel locale quotidiano “L’UNIONE SARDA”, per la pubblicazione del / p.v., previo anticipo delle competenze da parte dell’Ufficio Unico Notai per le Espropriazioni Immobiliari.

Cagliari, 5 Maggio 2026

IL RESPONSABILE DELL’UFFICIO UNICO NOTAI
PER LE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Dott. Giovanni Orrù