

## TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

## AVVISO DI VENDITA ALL'INCANTO

## DELEGATA A NOTAIO

(artt. 569, 576 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto Notaio Dott. Roberto Onano con studio in Cagliari Via Ancona n.5:

Vista l'ordinanza di delega, emanata ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c dal G.I. Dott.ssa Monica Mascia il giorno 03/01/2024, con cui è stata disposta la vendita all'incanto dei beni immobili pignorati nel procedimento esecutivo, iscritto al **n.3755** del ruolo generale delle esecuzioni civili per l'anno **2003** e delegate al sottoscritto Notaio le relative operazioni;

considerato che la prima vendita, che si è tenuta il giorno 18/12/2024, è andata deserta, come risulta dal processo verbale a suo rogito del 18/12/2024 e che pertanto è necessario fissare una seconda vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c in esecuzione di quanto disposto nell'ordinanza di delega succitata

## AVVISA

1) che il giorno **26/03/2025** alle ore 09,00, presso il TRIBUNALE DI CAGLIARI, Ufficio Unico Notai per le Espropriazioni immobiliari (2° piano ala nuova stanza 61), si procederà, a suo ministero, alla vendita all'incanto del bene oltre descritto, per il prezzo base stabilito in € € **202.400,00** con offerte minime in aumento di € 5.000,00;

2) che tra le ore 9.00 e le ore 13.00 del giorno feriale precedente l'incanto, dovranno essere effettuati i depositi cauzionali, presso il sopracitato Ufficio Unico Notai per le Espropriazioni Immobiliari, mediante il versamento di una somma complessiva pari al trenta per cento del prezzo base, di cui il quindici per cento per cauzione ed il quindici per cento per fondo spese, somme rappresentate da un unico assegno circolare di istituto bancario, intestato TRIBUNALE DI CAGLIARI col numero della procedura;

3) che l'aggiudicatario dovrà provvedere entro **120** giorni dall'aggiudicazione al versamento dell'intero prezzo, dedotto l'importo della cauzione versata, mediante modalità che saranno indicate successivamente all'aggiudicazione con l'avvertenza che in caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario verrà disposta la perdita della cauzione a titolo di multa;

4) che tutte le attività, che a norma dell'art.576 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,

## AVVISA INOLTRE

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. Raffaele Lixi, risulta che l'immobile oggetto di vendita all'incanto risulta conforme al progetto allegato alla Licenza di Costruzione del 19/05/71 e variante in corso d'opera come accertato dal Comune di Pula in data 28/08/78. Agibilità del 06/12/73. Il box/locale di sgombero, realizzato successivamente al fabbricato principale, è stato oggetto di condono in sanatoria (pratica 824 prot. 9349/85).

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

#### DISPONE INOLTRE

che il presente avviso sia pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it, Idalista.it e Bakeca.it, almeno 45 giorni prima dell'incanto;

#### DESCRIZIONE DEI BENI SOTTOPOSTI AD INCANTO:

**LOTTO UNICO** In Comune di Pula, Loc. Cala Bernardino: quota pari all'intero del diritto di proprietà sulla villa unifamiliare su un unico livello fuori terra con area pertinenziale, in posizione panoramica, composta da: ingresso/soggiorno, cucina, due bagni, sei camere, due disimpegni, veranda, oltre locale di sgombero esterno.

Detto immobile risulta censito al **Catasto Fabbricati al Foglio 58 mapp.3573**, Cat.A/7, vani 10,5, insistente su terreno censito al **Catasto Terreni al Foglio 58 mapp.li 3573** (ex 480 a + 480 b + 480 c), avente consistenza pari a 2.500 mq, **1649** (ex 426 m), consistenza pari a 95 mq; **1647** (ex 426 i), consistenza 1.849 mq.

Maggiori informazioni presso la cancelleria delle esecuzioni e l'Ufficio unico Notai per le Espropriazioni Immobiliari.

Cagliari 18 dicembre 2024

Il Notaio delegato  
(Dott. Roberto Onano)