

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 17/05/2024, con cui è stata disposta la vendita all'incanto dei beni immobili pignorati nel procedimento di divisione giudiziale iscritto al n.615 del ruolo generale per l'anno 2016,
e delegate al sottoscritto Notaio le relative operazioni

AVVISA

1) che il giorno **02/07/2025** alle ore 9,00, presso il TRIBUNALE DI CAGLIARI, Ufficio Unico Notai per le Espropriazioni immobiliari (2° piano ala nuova stanza 62), si procederà, a suo ministero, alla vendita all'incanto del bene oltre descritto, per il prezzo base stabilito in **Euro 110.000,00** Euro con offerte minime in aumento di € **5.500,00;**

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. Davide Serra risulta che l'immobile oggetto di vendita all'incanto risulta edificato sulla base di Concessione edilizia n.1538 e conforme al titolo edilizio e che i terreni ricadono: quanto al foglio n° 21 mappale 68 per il 40% circa in Zona F "Turistica" – Sub Zona "1°+1A1" e per il restante 60% circa in Zona E "Agricola", quanto al fondo ubicato al foglio n° 21 mappale 69 per il 70% circa in Zona F "Turistica" – Sub Zona "1°+1A1" e per il restante 30% circa in Zona E "Agricola".

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

DISPONE

Che della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante:

- 1) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "*Portale delle vendite pubbliche*" ai sensi dell'art. 490, prima comma, e 631 bis c.p.c.;
- 2) pubblicazione sul *sito internet* www.astegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita;
- 3) pubblicazione sui *siti internet* Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita;

DESCRIZIONE DEI BENI SOTTOPOSTI AD INCANTO

LOTTO UNICO In Comune di Muravera, *Loc. Sa Spregargia*: quota pari all'intero del diritto di proprietà del terreno con collegamento carrabile da strada vicinale "Pisanedda" collegata alla strada comunale "Torre delle Saline" riconducente alla SS 125, distante circa m-16600 dal mare e circa Km.7,00 dall'abitato di Muravera, della superficie catastale complessiva di mq.13525, leggermente collinare e panoramico nella parte più alta su cui insiste un fabbricato rurale su un unico livello composto da: loggiato-veranda esterno, ripostiglio esterno, pranzo-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, tre camere, un bagno.

Il terreno risulta distinto al **Catasto Terreni Foglio 21 mapp.1107** (ex 68) di mq.9431 seminativo e **mapp.69** di mq.3975, vigneto e il fabbricato rurale risulta censito al **Catasto Fabbricati Foglio 21 mapp.1106** (ex 68), Cat.A/4, Classe 5, vani 5,5, superficie catastale mq.87, RC € 255,65

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

Cagliari 7 Aprile 2025

Il Notaio delegato
(Dott.Roberto Onano)