

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

AVVISO DI VENDITA

DELEGATA A NOTAIO

(artt. 569, 571, 576 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto Dott. Michele Puxeddu, notaio in Serramanna con studio in via G. Cesare, 10, vista l'ordinanza di delega emanata dal Giudice Dott.ssa Monica Mascia in data **19 settembre 2024**, con cui è stata disposta la vendita dei beni immobili nella causa di divisione **RG n. 4849** del ruolo generale per l'anno **2019** e delegate al sottoscritto Notaio le relative operazioni, ai sensi degli artt. 570 ss. c.p.c.

AVVISA

1) che il giorno **26 maggio 2026** alle ore **11.00** presso il proprio studio secondario in Cagliari, via G.M. Angioy, 15, si procederà alla **quarta** vendita senza incanto in **unico lotto** del bene oltre descritto, per il prezzo stabilito in Euro **68.050,00** con offerte minime in aumento pari ad Euro **2.050,00**, 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 **11.00** del giorno precedente la data della vendita e cioè entro il giorno **25 maggio 2026**.

Sulla busta non dovrà essere apposta alcuna indicazione.

L'offerta, può essere presentata anche da persona diversa dall'offerente.

Nessuna indicazione né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro deve essere apposto sulla busta;

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 minorenne 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 il 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 del prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione.**

Il prezzo minimo di ammissibilità dell'offerta è pertanto di Euro **51.100.00**.

* 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 del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al nome del sottoscritto notaio, 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;
- * le offerte inferiori 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 uguale 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 prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non inferiore ad un quarto, la stessa sarà accolta se non risultino presentate istanze di assegnazione;

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, previa autorizzazione giudiziale, potrà disporre la vendita a favore del maggior offerente oppure procederà alla vendita all'incanto;

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 il proprio ufficio secondario in Cagliari,

STABILISCE

che **in caso di aggiudicazione** l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita, entro **120 giorni** dalla aggiudicazione, secondo le seguenti modalità:

- * mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura, le cui coordinate unitamente all'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, saranno comunicati all'aggiudicatario dal sottoscritto Notaio, se necessario anche a mezzo telefax;
- * in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà l'importo versato a titolo di cauzione.

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 Geometra Cocco Cristiano in data 31 ottobre 2022 risulta che l'immobile

oggetto della vendita presenta opere di abusi sanabili.

B) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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 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 cura del notaio delegato.

F) che le spese e gli onorari relativi all'espletamento delle formalità di cui al superiore punto E), saranno a carico dell'aggiudicatario.

G) che se occupato da un comproprietario/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.

I) 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) pubblicazione dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di delega sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche" **almeno 55 giorni** prima del termine di presentazione delle offerte, ai sensi dell'art. 490, prima comma, e 631 bis c.p.c.;

2) pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto a base della vendita (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati eventualmente indicati dal delegato) sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

3) pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate BASIC" sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it, per il periodo di almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta con l'offerta minima, assieme all'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, che è l'unico annuncio autorizzato per tale vendita e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, assieme al link ovvero all'indicazione del sito internet www.astegiudiziarie.it ove saranno

disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni.

4) inserimento dei lotti in vendita sulla cd. "Vetrina Immobiliare Permanente" consultabile su Astegiudiziarie.it e su Reteaste.it, al fine di garantire la continuità dell'informazione relativa all'esistenza di un bene in vendita, dal primo esperimento e fino all'aggiudicazione, compresi i tempi in cui l'asta non è stata fissata;

5) inserimento di un annuncio di vendita sul sito web www.subito.it.

Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea spa garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra. Il presente avviso sarà altresì comunicato almeno 30 giorni prima della vendita ai creditori iscritti non intervenuti ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 c.p.c.;

DESCRIZIONE DEI BENI:

In Comune di Quartu Sant'Elena (CA)

piena proprietà dell'unità immobiliare, in via G. Marconi n. 598/A costituito da un locale ad uso commerciale, un antibagno ed un bagno.

Detto immobile è distinto nel Catasto dei Fabbricati del suddetto Comune con i seguenti dati:

Foglio 8 Particella. 3807 (ex 990), Sub. 4, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza mq. 53, Superficie Catastale mq.64, RenditaEuro 992,44

Maggiori informazioni presso la Studio del Notaio delegato.

Mail: mpuxeddu@notariato.it

Cagliari, 06/02/2026

Il Notaio delegato
Dott. Michele Puxeddu