

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI
AVVISO DI VENDITA
DELEGATA A NOTAIO
(artt. 786, 788, 790, 791, 570 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto Notaio Dott. Massimiliano Vadilonga con studio in Quartu Sant'Elena, in via G. Marconi n. 238,

Vista l'ordinanza di delega, emanata ai sensi dell'art. 786 bis c.p.c. dal Giudice Dott. Vincenzo Aquaro il giorno 03/11/2016, con cui è stata disposta la vendita dei beni immobili oggetto nel procedimento di divisione giudiziale, iscritto al n. 8440 del ruolo generale per l'anno 2014 e delegate al sottoscritto Notaio le relative operazioni,

Considerato che la ottava vendita, che si è tenuta il giorno 18/11/2025 è andata deserta, come risulta dal processo verbale a suo rogito del 18/11/2025 e che pertanto è necessario fissare una nona vendita ai sensi degli artt. e 591 c.p.c in esecuzione di quanto disposto nell'ordinanza di delega succitata,

vista l'ordinanza del Giudice Dott. Gaetano Savona in data 13/02/2024

visti gli artt. 786, 788, 790, 791, 570 e 591-bis c.p.c.

AVVISA

1). che il giorno **10/03/2026** alle ore 09,00 presso il TRIBUNALE DI CAGLIARI, st. n. 85 I piano ala vecchia, si procederà alla vendita senza incanto in **unico lotto** dei bene oltre descritto, per il prezzo stabilito in **Euro 30.100,00** con offerte minime in aumento pari ad **Euro 4.100,00** , 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 **09/03/2026** , presso il TRIBUNALE DI CAGLIARI, st. n. 61 II piano ala nuova. **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 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 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 22.575,00.**
- 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 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;

- 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 provvisoriamente 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, saranno effettuate dal Notaio delegato presso il suo studio e presso il Tribunale di Cagliari st. 85 I piano ala vecchia,

STABILISCE

che **in caso di aggiudicazione** (per entrambe le ipotesi di vendita suddescritte), 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 al sottoscritto notaio seguito dal N. di procedura, le cui coordinate unitamente all'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, saranno comunicati all'aggiudicatario, 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 Arch. Teresa De Montis, risulta che l'immobile oggetto di divisione, ricadente nel perimetro della Zona Urbanistica di completamento residenziale -ex centro storico (A) privo dei requisiti-Zona B, del PUC del Comune di Siliqua, realizzato in data anteriore al 01/09/1967, è stato successivamente modificato sulla base della Concessione Edilizia n. 16 del 3/07/2002. Nell'immobile *de quo* sono state riscontrate delle difformità -non rilevanti ai fini della commercialità del bene- sanabili ai sensi dell' art. 16 L.R. 23/85, mediante Istanza di Accertamento di Conformità e pagamento di una sanzione pecuniaria.

Il tutto come risulta dalla relazione del CTU delegato Arch. Teresa De Montis, 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 nonne 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.

I) che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

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 ;

3) pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui *siti internet* Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it, per il periodo di almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita;

DESCRIZIONE DEI BENI:

In Comune di Siliqua: piena proprietà del fabbricato ad uso civile abitazione, disposto due livelli, avente accesso dal Corso Repubblica n. 249, costituito di: soggiorno, sala da pranzo, cucina, un bagno, servizio e cortile al piano terra; due camere e un disimpegno al piano primo; completa la consistenza un locale ad uso deposito ubicato nel cortile al piano terra. Il sopra descritto immobile è distinto nel Catasto dei Fabbricati del suddetto Comune alla **Sezione B Foglio 8 mapp.2356 sub 3** (ex sub 1 e 2) categoria A/4, classe 2, Consistenza 8 vani, superficie catastale Totale 190 m², Totale escluse aree scoperte 176 m²;

Maggiori informazioni presso Tribunale di Cagliari piano 1° ala vecchia, stanza n.85 nei giorni lunedì e giovedì dalle ore 9,30 alle ore 11,30.

Cagliari, 18.11.2025

Il Notaio delegato
Dott. Massimiliano Vadilonga

