TRIBUNALE DI CAGLIARI

EREDITA' GIACENTE N. 2109/2022
Curatrice dott.ssa Daniela Pittaluga
telefono 3405403358
PEC: pittalugadaniela@pec.commercialisti.it
mail : danielapittaluga67@gmail.com

AVVISO DI VENDITA

La dott.ssa Daniela Pittaluga curatrice della procedura in epigrafe, come sopra domiciliata

AVVISA

che il giorno **15.10.2025 alle ore 10:30** si terrà la vendita a trattativa privata mediante procedura competitiva al miglior offerente dell'immobile di proprietà della procedura in epigrafe

lotto	descrizione	luogo	identificativi	prezzo base	rilancio minimo
1	Lotto unico abitazione di tipo popolare e orto cortile	Via Caput Acquas n. 34 Carbonia	f.28, mappale 820, sub 4,cat. A/4 classe 01 , vani 5,5 r.c. 284,05 . f.28, mappale 4022,	27.000,00	3.000,00

* * * * *

Dettagli e informazioni sui beni immobili oggetto di vendita, in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano, quali eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti, sono rappresentati nella perizia, costituente elemento essenziale della documentazione informativa e alla quale si fa pieno riferimento, declinando ogni responsabilità per la mancata informazione da parte dei soggetti interessati che non ne prendono atto.

La vendita del lotto unico dei beni immobili si svolgerà con procedura competitiva **presso lo studio della Curatrice dott.ssa Daniela Pittaluga , in Calasetta , via Piemontesi n. 19** secondo le prescrizioni contenute nel presente *Avviso di vendita*.

Art. 1_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto
Art. 2_Svolgimento dell'asta e aggiudicazione
Art. 3_ Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà
Art. 4_ Disposizioni finali

* * * * *

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Art. 1_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Gli interessati a partecipare all'asta, dovranno far pervenire a mezzo pec all'indirizzo pittalugadaniela@pec.commercialisti.it o a mezzo raccomandata, anche a mani, presso lo studio della **Curatrice Dott.ssa Daniela Pittaluga in via Piemontesi 19, Calasetta, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14.10.2025** un'offerta irrevocabile d'acquisto.

L'offerta irrevocabile d'acquisto, unitamente a tutta la documentazione di seguito elencata, dovrà essere contenuta in una busta chiusa, la quale dovrà riportare esclusivamente la dicitura *"Eredità Giacente 2109/2022- Tribunale di Cagliari – Curatrice Dott.ssa Daniela Pittaluga e asta del giorno 15/10/2025"*, senza nessun'altra indicazione.

L'offerta irrevocabile d'acquisto presentata tramite PEC all'indirizzo pittalugadaniela@pec.commercialisti.it e la documentazione di corredo dovrà essere sottoscritta con firma digitale. Si precisa che in caso di presentazione dell'offerta tramite PEC, il pagamento della cauzione dovrà essere documentato con la produzione in allegato alla pec di copia fotostatica dell'assegno circolare emesso a tale titolo. Tale assegno originale dovrà essere consegnato alla Curatrice il giorno stabilito per l'apertura delle buste con contestuale gara.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno entro il termine stabilito alla casella di posta elettronica certificata sopra indicata o fisicamente presso lo studio della Curatrice. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non saranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta ancorché spedite entro tale termine, non rilevando pertanto la data di spedizione ma esclusivamente quella di ricezione. È pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte siano recapitate entro il termine tassativo indicato nell'Avviso di vendita. Si consiglia pertanto la trasmissione dell'offerta via pec o la consegna a mani.

In base all'ordine di arrivo la Curatrice attribuirà alle offerte pervenute un numero cronologico. Nel caso di offerta pervenuta mediante lettera raccomandata l'orario di ricezione sarà quello annotato dalla Curatrice sulla busta nel momento della consegna.

L'offerta dovrà contenere:

- Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse, contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta, pena la nullità dell'offerta.
- Espressa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni immobili.
- Espressa indicazione di aver preso visione del presente *Avviso di vendita*, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.
- Copia del presente avviso di vendita sottoscritta in ogni pagina dall'offerente;
- A titolo di cauzione, ricevuta di bonifico sul conto della procedura IBAN IT65x0101543981000070800510 o assegno circolare non trasferibile intestato a "Eredità Giacente [redacted]", per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo offerto, indicando nella causale: *"Cauzione partecipazione vendita lotto unico"*.

Se l'offerente è persona fisica:

- Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA, la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), la pec, lo stato civile, un indirizzo di e-mail ordinaria valido, un recapito telefonico, fotocopia di un documento di identità in corso di validità e del Codice Fiscale, copia del presente *Avviso di vendita* siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta *"per accettazione"*, ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.

Se l'offerente è persona giuridica:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto notarile da cui risultino i relativi poteri.

  Copia del presente *Avviso di vendita* siglato in ogni pagina, e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura notarile deve essere allegata) con espressa indicazione scritta "*per accettazione*" ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste. Eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana.

Art. 2_ Svolgimento dell'asta e aggiudicazione

Alle ore **10:30** del giorno **15.10.2025** la Curatrice dott.ssa Daniela Pittaluga procederà all'apertura delle buste e alla lettura delle offerte, dinanzi agli offerenti presenti.

La Curatrice verificherà:

- l'identità degli offerenti;

- che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse;

- che le offerte risultino validamente pervenute entro i termini previsti dal presente Avviso di vendita.

Nel caso in cui l'offerente abbia presentato l'offerta via pec, perché l'offerta possa essere considerata valida è necessario che l'assegno circolare sia consegnato alla Curatrice entro e non oltre il momento in cui è prevista l'apertura delle buste. In caso contrario, l'offerta non sarà considerata valida.

In caso di presentazione di un'unica offerta valida non inferiore al prezzo base d'asta, il lotto sarà aggiudicato all'unico offerente.

All'esito dell'apertura delle buste, nel caso in cui risultassero presentate più offerte valide, non inferiori al prezzo base e di **diverso importo**, si darà luogo alla gara immediata tra i presenti con prezzo base d'asta pari all'offerta più alta pervenuta e rilanci minimi nella misura stabilita per ciascun lotto. In caso di assenza degli offerenti o in mancanza di rilanci l'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta pervenuta.

All'esito dell'apertura delle buste, nel caso in cui risultassero presentate più offerte valide, non inferiori al prezzo base e di **pari importo**, si darà sempre luogo alla gara immediata tra i presenti con prezzo base d'asta pari alle offerte ricevute ed aumenti minimi nella misura stabilita per ciascun lotto. In caso di assenza degli offerenti o in mancanza di rilanci l'aggiudicazione avverrà a chi avrà presentato per primo l'offerta alla Curatrice. In caso di presentazione alla medesima data, l'aggiudicazione avverrà all'offerta presentata per prima in base al cronologico assegnato dalla Curatrice.

All'esito della gara la Curatrice provvederà alla redazione del verbale con l'indicazione del migliore offerente provvisoriamente aggiudicatario. La Curatrice, in seguito depositerà in Tribunale la documentazione inerente alla gara al fine di informare il Giudice sulle operazioni svolte e ottenere l'autorizzazione a stipulare l'atto di vendita.

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di aggiudicazione secondo quanto stabilito nel presente Avviso di vendita.

Art 3_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

1. **Pagamenti** - Il prezzo di aggiudicazione battuto all'asta, le imposte e le spese tutte della cessione dell'immobile dovranno essere versati dall'aggiudicatario, **entro il termine perentorio di *120* giorni dall'aggiudicazione**, tramite bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato alla procedura.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2. **Stipula dell'atto di vendita** - La stipula dell'atto di vendita nelle ordinarie forme privatistiche avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso Il Notaio *scelto dalla Curatrice*.

3. **Informazioni e dichiarazioni** – Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta). La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive. La vendita è effettuata a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D. Lgs 192/05 e successive modificazioni e integrazioni, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'Avviso nonché sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza, qualora fosse richiesto.

4. **Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, potranno essere cancellate, a cura e spese della procedura, in forza di autorizzazione che sarà richiesta al Tribunale solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo.

5. **Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e devono essere saldate prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

6. **Imposte, spese condominiali e altri oneri, documentazione da consegnare** - La presente vendita è soggetta a imposta di registro secondo le aliquote di legge. In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare alla Curatrice, contestualmente al saldo del prezzo di aggiudicazione, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente alla copia di un documento d'identità in corso di validità. Dovrà in ogni caso essere consegnata alla Curatrice l'eventuale dichiarazione resa a norma del D.P.R. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica). Ove ne ricorra l'ipotesi, dovrà essere consegnata alla Curatrice anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale.

7. **Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso, il godimento del cespite e, in genere, ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto nella Perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che sarà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che sarà comunicata dalla Curatrice.

8. **Consegna** – Gli immobili saranno consegnati all'acquirente liberi da persone .

9. **Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento del saldo di aggiudicazione entro il termine perentorio stabilito dal presente Avviso, per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

Art. 4_Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, così come indicato negli atti messi a disposizione della Procedura.

Si precisa che la vendita degli immobili deve intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento sarà restituita, al termine della gara, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa sarà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dalla Curatrice.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di vendita, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per la formulazione delle offerte o la partecipazione alla gara, potranno essere richiesti alla Curatrice all'indirizzo pec : pittalugadaniela@pec.commercialisti.it o tramite posta elettronica ordinaria all'indirizzo : danielapittaluga67@gmail.com

Cagliari, 05 luglio 2025

La Curatrice

F.to Daniela Pittaluga

PITTALUGA
DANIELA
05.07.2025
18:15:53
GMT+01:00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009