

Tribunale di Cagliari
Procedura di Liquidazione Giudiziale N. 6/2025

Giudice Delegato: Dott. Gaetano Savona
Curatore: Dott. Renato Macciotta

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, incaricato della vendita dei beni immobili di seguito indicati,

premessò che

è necessario porre in vendita i beni immobili ivi indicati e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

AVVISA

che il giorno **24/11/2026 alle ore 11:00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi vendita a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. 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.

**1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA
RELATIVA "BASE DI OFFERTA"**

LOTTO 1

Nel Comune di Cagliari (CA)

Per la piena ed intera proprietà

Immobile residenziale sito in Via dei Venti nn. 1-3, piano S1-T-1, costituito da unità abitativa distribuita su tre livelli, con area cortilizia pertinenziale e accessi da Via dei Venti tramite cancello carrabile al civico n. 1 e cancello pedonale al civico n. 3.

Il bene è composto da piano terra con soggiorno con angolo cottura, disimpegno e bagno; piano primo con disimpegno, due camere da letto, bagno e balconi; piano seminterrato con locali cantina e bagno. Sono inoltre presenti aree cortilizie pavimentate, verande, balconi, impianti e pertinenze come meglio descritti nella relazione peritale.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Cagliari – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Cagliari:

- Sezione B, Foglio 1, particella 8783, Zona cens. 3, categoria A/2, classe 4, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale mq 154, totale escluse aree scoperte mq 132, rendita catastale € 681,72.

Confini: a Nord-Ovest con la particella 8782, a Sud-Ovest con Via dei Venti, a Sud-Est con la particella 10132 e a Nord-Est con la particella 8427.

Disponibilità del bene:

Occupato in forza di contratto preliminare non opponibile alla procedura; l'occupante, nelle more della liberazione dell'immobile, corrisponde un' indennità di occupazione. L'immobile dovrà essere liberato dall'occupante nel termine di 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione da parte del curatore, il tutto secondo quanto previsto dall'ordinanza del GD in data 24/07/2025.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile è ubicato in zona urbanistica PRU_BM. La documentazione edilizia reperita presso il Comune di Cagliari richiama, tra l'altro, la DUAAP 1126/2009 per la realizzazione di tre unità abitative a schiera in Via dei Venti, la DUAAP 4429/2012 per variante in corso d'opera e la DUAAP 4659/2012 per dichiarazione di agibilità.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e l'ultima progettazione approvata, si evidenzia che l'unità immobiliare non risulta del tutto conforme all'ultimo progetto approvato. In particolare sono segnalate lievi differenze metriche rientranti nella tolleranza edilizia, diversa distribuzione

interna al piano seminterrato, diversa distribuzione interna al piano terra e presenza di un gazebo esterno installato al confine con altrui proprietà.

Per le criticità urbanistiche e per la situazione relativa all'agibilità si rinvia integralmente alla perizia di stima.

Per la regolarizzazione della situazione urbanistica, sarebbe necessario ripresentare l'intera pratica edilizia relativa a tutto il lotto urbanistico così come indicato in perizia assieme ai costi indicativi della pratica di regolarizzazione. Le ulteriori difformità interne relative al solo Lotto 1 potranno essere regolarizzate nell'ambito della rappresentazione delle DUAAP, mentre il gazebo dovrà essere smontato.

Ogni onere, costo, attività tecnica, amministrativa, sanzione, adeguamento, ripristino, rimozione, regolarizzazione urbanistica, edilizia, catastale e impiantistica eventualmente necessario resterà integralmente a carico dell'aggiudicatario, senza che ciò possa dare luogo a riduzione del prezzo, indennità o risarcimento.

Laddove emerga la presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano i presupposti, dell'art. 40, comma 6, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 394.000,00

Offerta minima: € 295.500,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 4.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita con opzione per l'imponibilità IVA al 10% o 4% se l'acquirente ha i requisiti per fruire dell'agevolazione sull'acquisto della prima casa;

LOTTO 2

Nel Comune di Quartucciu (CA)

Per la piena ed intera proprietà

Immobile residenziale sito in Viale Salvo d'Acquisto n. 73/C, piano secondo, oltre **posto auto** al piano terra, facenti parte di fabbricato condominiale con accesso carrabile e pedonale da Viale Salvo d'Acquisto.

Il bene è costituito da unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata al piano secondo, composta da soggiorno con angolo cottura, veranda, disimpegno, bagno, camera matrimoniale, camera singola e ulteriore veranda, oltre posto auto al piano terra identificato dal subalterno 18. Il fabbricato è dotato di piazzale condominiale di manovra, vano scala e ascensore. Per consistenza, finiture, impianti e accessori si rinvia alla relazione peritale.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio di Cagliari - Catasto *Fabbricati* del Comune di Quartucciu:

- Foglio 9, particella 5158, subalterno 13, categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, superficie catastale totale mq 70, totale escluse aree scoperte mq 66, rendita catastale € 247,90;
- Foglio 9, particella 5158, subalterno 18, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 10, superficie catastale mq 11, rendita catastale € 16,53.

Confini: a Nord-Ovest con Viale Salvo d'Acquisto, a Sud-Ovest con la particella 5130, a Sud-Est con le particelle 4860 e 5714, a Nord-Est con Via Sant'Efisio.

Disponibilità del bene:

Occupato senza titolo; l'occupante, nelle more della liberazione dell'immobile, corrisponde un'indennità di occupazione. L'immobile dovrà essere liberato dall'occupante nel termine di 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione da parte del curatore, il tutto secondo quanto previsto dall'ordinanza del GD in data 24/07/2025.

Situazione urbanistica e catastale:

Le unità immobiliari sono ubicate in zona urbanistica B, sottozona B2 residenziale. Titoli abilitativi: Concessione Edilizia n. 44 del 09/07/2009, prot. n. 12340 del 10/07/2009, pratica edilizia n. 2008/1065, cartella n. 2822, per lavori di nuova costruzione di fabbricato con n. 13 unità abitative; Concessione Edilizia n. 29 del 04/07/2011, prot. n. 10856 del 04/07/2011, pratica edilizia n. 2011/0065, cartella n. 2822, per accertamento di conformità per modifiche interne ad un fabbricato plurifamiliare ad uso civile abitazione; Agibilità n. 14/2012, prot. n. 5503 del 27/03/2012, pratica edilizia n. 2011/AG034, cartella n. 2822.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e l'ultima progettazione approvata, la perizia evidenzia che l'unità immobiliare non risulta del tutto conforme all'ultimo progetto approvato per lievi variazioni nel posizionamento dei tramezzi interni, oltre lievi differenze metriche rientranti nella tolleranza edilizia. La conformità può essere ottenuta mediante SCIA per opere interne.

Con riferimento alla provenienza dell'immobile, si rinvia integralmente a quanto riportato nella perizia estimativa e nella documentazione ipocatastale allegata, con particolare riguardo alle risultanze concernenti la particella originaria n. 4785. La presentazione dell'offerta implica la piena conoscenza e accettazione, da parte dell'offerente, di quanto ivi riportato in ordine allo stato giuridico dell'immobile.

Ogni onere, costo, attività tecnica, amministrativa, sanzione, adeguamento, regolarizzazione urbanistica, edilizia, catastale e impiantistica eventualmente necessario resterà integralmente a carico dell'aggiudicatario, senza che ciò possa dare luogo a riduzione del prezzo, indennità o risarcimento.

Laddove emerga la presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano i presupposti, dell'art. 40, comma 6, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 173.000,00

Offerta minima: € 129.750,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita con opzione per l'imponibilità IVA al 10% o 4% se l'acquirente ha i requisiti per fruire dell'agevolazione sull'acquisto della prima casa;

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it>. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile

accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” è consultabile all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione “documenti”, sottosezione “portale delle vendite pubbliche”.

L’offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it.

L’offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Si fa presente che l’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L’offerta potrà essere effettuata:

- 1) Personalmente;
- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) Per persona da nominare ai sensi dell’art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

In caso di vendita di più lotti il Soggetto Specializzato procederà all’esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l’ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L’offerta d’acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall’autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all’Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall’art. 179, del codice civile, allegandola all’offerta; se l’offerente è minorenni, l’offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l’offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l’offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall’amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> - servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A. e/o, se necessario, verbale dell'Assemblea dei soci);

- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile per l'acquisto in comproprietà (con indicazione delle relative quote) rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 6/2025 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente e secondo la tempistica sopra indicati, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che, nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 3 (tre) giorni, dal 24/11/2026 al 27/11/2026, e terminerà alle ore 11:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione ovvero il minor termine eventualmente indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella

causale del bonifico **“RG N. 6/2025 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d’asta”**.

Ai sensi dell’art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l’aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec- vendite@pec.astetelematiche.it le **informazioni prescritte dall’art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall’aggiudicatario nella propria offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall’aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d’asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell’acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell’allegato “Onorari d’asta”.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all’effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti “visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del complesso di beni all’acquirente definitivo”.

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio a scelta dell’acquirente nel distretto di Cagliari.

Sono a carico dell’aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell’immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

3. PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omissivo il nominativo del soggetto coinvolto nella presente procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

4. VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- email: vendite@astegiudiziarie.it

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno, 17/09/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.