



TRIBUNALE DI SASSARI



PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA 4/2024 art 268 CCII

Giudice Delegato Dott.ssa Francesca Fiorentini

Liquidatore Dott.ssa Gabriella Sotgiu

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta **Dott.ssa Gabriella Sotgiu**, con studio in Sassari alla Via Caprera n°18, C.F. STGGRL69M46E625K mail ga.so@hotmail.it, nominata Liquidatore dal Tribunale di Sassari, con con Sentenza n° 33/2024 del 16/12/2024 pubblicata il 21/12/2024 Rp n°48/2024 L.C- 4/2024, comunicata in data 21/12/2024 in conformità al programma di liquidazione ex art 272 CCII

DÀ ATTO E AVVISA

che il **giorno 24/07/2025 alle ore 9,30** innanzi a sé e presso il suo studio in Sassari procederà alla **vendita senza incanto** dei beni immobili di seguito descritti :

- | |
|--|
| <p>Lotto Unico : Diritto proprietà 1/1 Immobili situati nel Comune di Alghero via Aligi Sassu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immobile civile abitazione individuato al NCEU al Foglio 66 Particella 1346 Sub 40, Categoria A/2, Classe 2, di 5,5 Vani con una rendita di euro 823,75 - pertinenza individuata al NCEU al Foglio 66 Particella 1346 Sub 62, Categoria C/6, Classe 3, della consistenza di 18 m2, rendita euro 65,07 |
|--|

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti a firma dell'esperto redatta dal Geometra Claudio Marras, che dovrà essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, sia per quanto concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, sia per quanto riguarda l'esposizione delle difformità edilizie ed urbanistiche.

L'elaborato peritale è consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), sul sito internet www.astegiudiziarie.it,

Prezzo base d'asta € 208.500,00 (euro duecentottamilacinquecento/00) **Rialzo minimo € 3.000,00** (euro tremila/00)

Il Liquidatore

AVVISA

- che gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella relazione, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative;
- che la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo e che, 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;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001,

n.380, purch  presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Il Liquidatore, premesso che la partecipazione alla presente vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale.

DETERMINA

le seguenti modalit  di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

[A]

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1) MODALIT  DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

a) le offerte di acquisto in bollo da € 16,00 dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del liquidatore sopra indicato, **entro le ore 13,00 del giorno precedente la data fissata per la vendita**, ad eccezione del sabato e domenica, preferibilmente previo appuntamento da concordarsi a mezzo mail ga.so@hotmail.it.

b) sulla busta dovr  essere indicato, **ESCLUSIVAMENTE il nome di chi deposita materialmente l'offerta** (che pu  anche essere persona diversa dall'offerente), **il giorno e l'ora in cui l'offerta** viene presentata, la data della vendita.

Nessuna altra indicazione, n  nome delle parti, n  numero della procedura, n  il bene per cui   stata fatta l'offerta, n  l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta

L'offerta pu  essere presentata da un avvocato per persone da nominare ai sensi degli artt. 571 e 579 comma 3 c.p.c. ;

2) CONTENUTO DELL'OFFERTA: l'offerta deve contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andr  intestato l'immobile e eventuale posta elettronica certificata (non sar  possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente   coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente   minorenne, l'offerta dovr  essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta   proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che non potr  essere, **a pena di inefficacia dell'offerta**, inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita .

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non potr  comunque essere superiore a centoventi (120) giorni – fissato dal legislatore a pena di decadenza dall'aggiudicazione - dalla data di aggiudicazione;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

f) se l'offerente   una persona giuridica o comunque un ente non personificato, dovr  essere depositata visura camerale o comunque documentazione aggiornata attestante i poteri rappresentativi;

g) alla gara pu  partecipare per conto di terzi soggetto munito di procura speciale notarile da parte dell'eventuale futuro intestatario del bene, nonch  un avvocato per persona da nominare, ai sensi e per gli effetti dell'art 571 c.p.c.

3) MODALIT  DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: all'offerta dovr  essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identit  dell'offerente, nonch  un **ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE** intestato a "**Liquidazione n  4/2024 Tribunale Sassari**" o **VAGLIA POSTALE NON CIRCOLARE** di importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sar  trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto o di decadenza dall'aggiudicazione;

4) IRREVOCABILIT  DELL'OFFERTA: salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto   irrevocabile. Si potr  procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

5) SVOLGIMENTO DELLA VENDITA: le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, che dovranno presenziare personalmente o mediante terzo munito di apposita procura notarile, il giorno ed all'ora indicati nel presente avviso di vendita.

Il liquidatore provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto dall'art 571 c.p.c. nonché a quanto previsto nell' avviso e ordinanza.

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta *un'unica offerta* pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta,

In caso di *pluralità di offerte* valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato in tale avviso di vendita. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti l'immobile sarà aggiudicato a favore di colui che abbia proposta l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che prevede il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità , a parità di offerta e tempi si terrà conto di chi per primo avrà depositato la busta).

Si dispone altresì che:

a) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

b) nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta per persona da nominare e sia rimasto aggiudicatario, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa;

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita;

6) TERMINI PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, se inferiore ai **120 giorni**. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine a mezzo bonifico su conto corrente intestato alla procedura, le cui coordinate verranno comunicate in seguito.

7) SPESE ED ESECUZIONE DELLE FORMALITÀ COLLEGATE AL TRASFERIMENTO: previa verifica del completo e tempestivo versamento del saldo prezzo, l'atto di trasferimento verrà stipulato di fronte ad un notaio eventualmente scelto dall'aggiudicatario, a cui carico sono le spese del rogito, le imposte di registro, ipotecarie e catastali, le spese tecniche e ogni altro tributo o onere accessorio nella misura prevista dalla legge.

Ai sensi dell'art. 275 CCII il Giudice ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e, nonché di ogni altro vincolo, ivi compresa la trascrizione del decreto, dichiarerà la cessazione di ogni altra forma di pubblicità disposta.

Cadono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese eventualmente occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile.

PUBBLICITÀ LEGALE E COMMERCIALE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 490, comma 1, c.p.c., il presente avviso sarà inserito sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 490, comma 2, c.p.c. il presente avviso, unitamente a copia della relazione di stima redatta ai sensi dell'articolo 173 *bis* disp. att. c.p.c. sarà inserito, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, su un apposito sito internet individuato ai sensi dell'art. 173 *ter* disp. att. c.p.c., ed in particolare sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Copia dell'avviso di vendita verrà notificata dal Liquidatore ai creditori ipotecari ammessi al passivo, ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod.civ., ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2776 bis cod.civ., ai creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile.

Sassari, 05/05/2025

Il Liquidatore

Dott.ssa Gabriella Sotgiu