

AVVISO DI PROCEDURA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE -

LOTTO UNICO

Il sottoscritto dott. Lucio Luciotti Notaio in Cagliari, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, con studio in Cagliari, via Sonnino n. 84,

AVVISA CHE

A) su incarico dell'Avv. Luigi Amat di San Filippo, con studio in Cagliari nella via Pasquale Cugia n. 43, posta certificata avv.luigi.amat@servicepec.it, Curatore dell'eredità rilasciata inerente alla successione in morte della de cuius signora [REDACTED] (cognome) [REDACTED] (nome), nata a [REDACTED] il [REDACTED], deceduta in data [REDACTED], di cui alla procedura per Eredità rilasciata incardinata presso il Tribunale di Cagliari al n. 428/2021; il predetto Avv. Amat essendo stato nominato Curatore in data 07.04.2022, con assunzione dell'incarico con giuramento in data 25.05.2022;

B) giusta autorizzazione alla vendita del 24 novembre 2023 n. CRON. 3217/2023 del 04/12/2023, RG 428/2021-2, successivamente integrata e modificata con altro provvedimento del 11 febbraio 2025 n. CRON. 730/2025 del 13/02/2025, RG 428/2021-2, con ivi previste le modalità attuative;

PRESSO LO STUDIO NOTARILE

del sottoscritto Notaio Lucio Luciotti, in Cagliari, Via Sonnino n. 84, quinto piano, il giorno 30 MAGGIO 2025 alle ore 10.00

AVRÀ LUOGO LA VENDITA

del seguente immobile:

- piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Comune di Villacidro, via Repubblica n. 138, piano primo, distinta in Catasto Fabbricati alla sezione F, foglio 2, mappale 3863 subalterno 14, piano 1, categoria A/3, classe 3, vani 7, sup.cat.tot. mq. 127, tot. escluse aree scoperte mq. 117, rendita catastale Euro 433,82, al prezzo base di Euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero).

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del 26 MAGGIO 2025 per il deposito di offerte, irrevocabili e vincolanti, da presentarsi a mano, in busta chiusa, presso lo studio del Notaio Lucio Luciotti, in Cagliari, Via Sonnino n. 84, quinto piano, esclusivamente nei seguenti giorni e fasce orarie:

- LUNEDÌ dalle ore 10.00 alle ore 12.00;
- GIOVEDÌ dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

Le offerte depositate in giorni e orari diversi, oppure oltre il termine sopra indicato, non saranno ammesse a partecipare alla vendita.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA



- l'offerente, inderogabilmente, dovrà essere la persona alla quale verranno trasferiti i diritti aggiudicati;

- per le **società/persone giuridiche**, presenteranno le offerte i **legali rappresentanti**;

- sia per le società/persone giuridiche, che per le persone fisiche, è ammessa la presentazione delle offerte e l'intervento alla vendita per procura notarile da rilasciare solo a favore di un Avvocato, da esibire ed allegare al momento del deposito dell'offerta in originale o in copia conforme all'originale;

- non sono ammesse offerte per conto di persona da nominare.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DEI DOCUMENTI ALLEGATI

CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta dovrà essere presentata per iscritto, su carta libera, in busta chiusa sulla quale dovrà essere riportata la dicitura "OFFERTA IRREVOCABILE ACQUISTO EREDITA' RILASCIATA RG/VG 428/2021", entro e non oltre il giorno 26 maggio 2025.

Le offerte dovranno indicare e/o contenere:

1. i **dati identificativi dell'offerente**, con indicazione:

per le persone fisiche: nome, cognome, data di nascita, domicilio o residenza, codice fiscale, numero di telefono, e-mail, stato civile (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge);

per le ditte individuali: nome, cognome, data di nascita, domicilio o residenza, codice fiscale, numero di telefono, e-mail, stato civile (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge);

per le società/persone giuridiche:

- denominazione o ragione sociale, sede, capitale sociale, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese, numero REA, numero di telefono, e-mail;

- per i relativi legali rappresentanti: qualifica (Amministratore, Amm. Unico, Amm. Delegato, Presidente C.D.A., Socio Accomandatario, eventuale altra qualifica), nome, cognome, data di nascita, domicilio o residenza, codice fiscale, numero di telefono, e-mail;

2. **per le persone fisiche**, ivi compresi eventuali coniugi coniugati in comunione legale dei beni, e per i **legali rappresentanti**:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale, in corso di validità;

3. **per le società/persone giuridiche**:

- copia della **visura camerale** della società/persona giuridica aggiornata a

non oltre quindici giorni dalla data di presentazione dell'offerta;

- estratto autentico degli eventuali deliberati assembleari, consiliari o altro, che giustifichi i poteri in capo ai soggetti che presenteranno

l'offerta (si precisa che per gli Amm. Unici di SRL, per i Soci Accomandatari di SAS, non è richiesta una specifica delibera soci);

4. in ogni caso di **intervento a mezzo di procura notarile**, sia per società/persone giuridiche, che per persone fisiche, originale della procura o copia conforme all'originale della stessa;

5. **indicazione della curia (Tribunale di Cagliari)**, dell'anno (2021), e del numero della procedura (RG/VC 428/2021);

6. indicazione della data dell'esame delle offerte (**30 maggio 2025**);

7. descrizione dell'oggetto da acquistare (**piena proprietà unità immobiliare in Villacidro, via Repubblica 138, NCEU sez. F, fg. 2, mapp. 3863 sub. 14**);

8. **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore ad Euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero);

9. termine entro il quale intende pagare il saldo del prezzo, comunque non superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione provvisoria (non si applica la sospensione feriale dei termini);

10. **copia della distinta di bonifico della cauzione**, recante il numero di CRO o TRN o TRNID, comunque denominato, identificativo del bonifico;

11. il **codice IBAN** dell'offerente verso il quale **restituire la cauzione**, al netto della spesa per il bonifico, per il caso di mancata aggiudicazione;

12. **l'indirizzo PEC** dell'offerente, che dovrà tassativamente essere attivo al momento dell'offerta;

13. recapito di telefonia mobile (cellulare) ed indirizzo e-mail;

14. l'espressa dichiarazione di **aver preso visione della perizia** redatta dal C.T.U. Geom. Pier Luigi Meloni, disponibile presso il sito della pubblicità immobiliare (AsteGiudiziarie.it) o presso il Curatore.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

A) la **partecipazione richiede il previo deposito di una cauzione pari al 10% del prezzo base**, pertanto una **cauzione di Euro 9.000,00** (novemila virgola zero zero), **da versare a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del Tribunale di Cagliari** riferibile alla presente procedura, recante codice IBAN IT3000103004800 0000033146 35, con la **causale "VENDITA VG 428 2021"**, **con accredito/valuta beneficiario contestualmente al deposito dell'offerta**;

B) il giorno dell'apertura delle buste potranno essere effettuati rilanci per alzata di mano, non inferiori al 5% del prezzo base (e pertanto non inferiori ad Euro 4.500,00), da parte degli offerenti;

C) l'apertura e l'esame delle buste avverrà presso lo studio del Notaio Lucio Luciotti di Cagliari, via Sonnino n. 84, quinto piano;

D) in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto entro il termine indicato nell'offerta, sarà considerata la decadenza dall'aggiudicazione con conseguente incameramento della cauzione da parte della procedura;

E) il Notaio Luciotti, il giorno dell'apertura delle buste e dell'esame delle offerte, eventualmente coadiuvato, **inizierà la gara**, e sarà possibile effettuare rilanci per alzata di mano non inferiori ad Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento virgola zero zero), in numero illimitato, **nel termine di 1 (uno) minuto**, dal prezzo di partenza e poi dall'ultimo rilancio; nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda rilanciare alla gara, **il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima (varrà in tal caso la ricevuta di deposito che sarà rilasciata dallo studio notarile);**

F) al termine della gara il Notaio **aggiudicherà provvisoriamente** l'immobile all'offerente che abbia formulato l'offerta più alta anche all'esito dei rilanci, del che **sarà redatto verbale di aggiudicazione provvisoria**, sottoscritto dall'aggiudicatario e dal Notaio; in caso di unico partecipante con offerta validamente presentata, al medesimo sarà aggiudicato l'immobile;

G) l'**aggiudicatario provvisorio**, entro il termine indicato nell'offerta e, comunque, non oltre novanta giorni dall'aggiudicazione provvisoria, dovrà **provvedere ai seguenti pagamenti:**

- al saldo prezzo, in unica soluzione, **da versare a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del Tribunale di Cagliari** riferibile alla presente procedura, recante codice IBAN IT3000103004800 0000033146 35, con la causale **"SALDO PREZZO VG 428 2021";**

- alle imposte, tasse, diritti e accessori per il trasferimento, in unica soluzione, il cui importo verrà quantificato dal Notaio Luciotti entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione provvisoria e comunicato all'aggiudicatario tramite PEC, unitamente all'IBAN del Notaio Luciotti sul quale effettuare il **versamento** entro il termine massimo di 5 giorni dalla detta comunicazione;

H) una volta effettuati i pagamenti di cui sopra, il **trasferimento** della piena proprietà dell'immobile **avverrà tramite ATTO NOTARILE da stipularsi entro 30 giorni dal versamento del saldo prezzo;**

I) la cessione dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto ed eventuali differenze di valore rispetto a quello riportato nella perizia di stima non potranno dar luogo a richieste di risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Cagliari, lì 12 marzo 2025

Dott. Lucio Luciotti Notaio

