TRIBUNALE DI CAGLIARI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE R.G. N. 7/2024 E 7-1/2024
AVVISO / BANDO DI VENDITA TELEMATICA DI BENE IMMOBILE
VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA
Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - www.astetelematiche.it

DATA E ORA DI INIZIO DELLE OPERAZIONI: 22 gennaio 2027, alle ore 15:30

Termine presentazione offerte: ore 12:00 del giorno precedente. La cauzione dovrà risultare accreditata entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte, secondo le modalità indicate nel bando integrale.

Prezzo base	**€ 202.003,29**
Offerta minima	**€ 151.502,47**
Cauzione	**almeno 10% del prezzo offerto**
Rilancio minimo	**€ 6.100,00**

LOTTO UNICO

Piena proprietà di immobile residenziale sito in San Sperate (SU), nella via Piero Gobetti n. 10, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 8, mappale 4144, categoria A/2, classe 7, consistenza 7 vani, rendita catastale € 433,82. Unità indipendente inserita in edificio plurifamiliare, sviluppata su due piani fuori terra con accesso autonomo, superficie catastale complessiva circa 183 mq e superficie commerciale stimata 211,55 mq; assenza di condominio.

L'immobile è occupato dall'assegnataria della casa familiare in forza di provvedimento del Tribunale di Cagliari del 1° aprile 2020, trascritto l'11 giugno 2020 ai nn. R.P. 9328 e R.G. 12892, opponibile alla procedura; dalla documentazione esaminata dal CTU non risulta una scadenza temporale dell'assegnazione.

Criticità urbanistico-catastali: il corpo principale è sostanzialmente corrispondente alla planimetria catastale, ma il CTU ha rilevato difformità nelle aree esterne e nei locali accessori, anche per utilizzi abitativi non assentiti. Parte delle difformità è suscettibile di regolarizzazione, mentre per opere che generano nuova volumetria o mutamenti di destinazione d'uso non consentiti la perizia prevede interventi di ripristino e demolizione. I relativi costi stimati dal CTU - circa euro 5.000 per pratiche progettuali, euro 1.000 per adempimenti catastali ed euro 25.000 per ripristini/demolizioni, oltre IVA e oneri professionali ove dovuti - sono già stati considerati in diminuzione nella stima e restano, per gli adempimenti successivi all'acquisto, a carico dell'aggiudicatario nei termini indicati nella perizia e nell'avviso.

Stato manutentivo complessivamente discreto. Gli impianti sono stati solo parzialmente verificati visivamente e il loro funzionamento non è stato accertato. Uno dei locali di sgombero non è stato oggetto di accesso diretto del CTU.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, catastale e occupazionale, in cui il bene si trova, a corpo e non a misura. La relazione di stima e gli allegati pubblicati costituiscono parte integrante delle condizioni di vendita e devono essere integralmente esaminati dall'offerente.

MODALITÀ

Vendita senza incanto con modalità telematica asincrona tramite Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., portale www.astetelematiche.it. Offerta telematica da presentare secondo il D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, mediante il modulo ministeriale "Offerta Telematica". In caso di più offerte valide si svolgerà gara asincrona della durata di 24 ore, con rilanci minimi di euro 6.100,00 e proroga automatica di 10 minuti in caso di rilancio negli ultimi 10 minuti. Qualora il termine ordinario della gara venga a cadere di sabato o in giorno festivo, esso sarà prorogato, secondo le modalità operative del gestore, alla corrispondente ora del primo giorno non festivo successivo.

All'esito delle operazioni di vendita, in caso di unica offerta valida o all'esito dell'eventuale gara, il Curatore individuerà l'aggiudicatario provvisorio. Entro cinque giorni dalla conclusione delle operazioni il Curatore informerà il Giudice Delegato e, ove costituito, il Comitato dei Creditori dell'esito della vendita e depositerà nel fascicolo informatico la relativa documentazione ai sensi dell'art. 216, comma 9, CCII. Restano fermi i poteri del Giudice Delegato previsti dall'art. 217 CCII; in assenza di istanze o provvedimenti ostativi al perfezionamento della vendita, l'aggiudicazione diverrà definitiva.

Saldo prezzo entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva o nel minor termine indicato nell'offerta. Trasferimento mediante atto notarile con Notaio scelto dal Curatore; imposte, spese notarili e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario, salvo quanto posto dalla legge a carico della procedura. Il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti non è soggetto a sospensione nel periodo feriale.

La relazione peritale dell'Ing. Gianmarco Pilo e il bando integrale, con la disciplina completa della vendita, sono consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche, su www.astetelematiche.it e su www.astegiudiziarie.it.

Le richieste di visita devono essere presentate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Referente della procedura: Curatore Dott. Carlo Cappellacci - tel. 070 654354
R.G. n. 7/2024 e 7-1/2024 - Tribunale di Cagliari – PEC: lg7.2024cagliari@pecliquidazionigiudiziali.it