

TRIBUNALE DI NUORO
Pubblicazione invito offerte beni immobili

Liquidazione giudiziale n. 10/2025

Giudice Delegato: Dott.ssa Denise Ecca

Curatore: Dott.ssa Laura Meloni

AVVISO DI VENDITA PER OFFERTE MIGLIORATIVE
(BENI IMMOBILI - lotto unico)

Si rende noto che, a seguito del ricevimento di un'offerta irrevocabile d'acquisto, il Curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe intende alienare il seguente bene:

LOTTO UNICO

Prezzo Base euro 50.000,00 (cinquantamila/00)

Descrizione	<u>Quota pari a 1/2 di un immobile ad uso abitativo</u> Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano terra di uno stabile realizzato negli anni 70 e un vano cantina, pertinenza indiretta posta al piano seminterrato.
Ubicazione	DORGALI (NU), Via del Carmelo 2
Dati Catastali	N.C.F.: - Foglio 72, mappale 4480, sub 1, cat. A/2 cl. 1 vani 6 R.C. euro 238,60 - piano S1-T
Stato di occupazione	occupato
<u>SI PRECISA CHE CON RIFERIMENTO AL PRESENTE LOTTO È PERVENUTA UN'OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO AL PREZZO BASE, CAUZIONATA</u>	

La perizia di stima, redatta dall'Arch. Marco Porcu, deve intendersi qui interamente richiamata e trascritta.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Prezzo base di vendita:

Il prezzo base è pari all'importo sopra indicato.

2. Luogo e data della vendita:

La vendita avverrà il giorno **30 settembre 2026, alle ore 12:00**, presso lo studio del Curatore dott.ssa Laura Meloni in Nuoro (NU), Via Gramsci n. 88.

3. Presentazione e contenuto dell'offerta:

- a) Le offerte irrevocabili e incondizionate di acquisto, per un importo non inferiore al prezzo base, dovranno pervenire in busta chiusa **entro le ore 12.00 del 29 settembre 2026** presso lo studio del Curatore in Nuoro (NU), Via Gramsci 88, quarto piano.
- b) Sulla busta dovrà essere apposta la dicitura: **"Offerta d'acquisto relativa alla liquidazione giudiziale n. 10/2025 – vendita del 30/09/2026"**.
- c) L'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritta da soggetto munito dei necessari poteri. In particolare:
 - **se l'offerente è una persona fisica:** dovranno essere indicati le generalità, il codice fiscale, lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale; l'eventuale partita IVA e l'eventuale iscrizione nel Registro delle Imprese, qualora si tratti di impresa individuale. All'offerta dovranno essere allegati copia del documento di identità, della tessera sanitaria (codice fiscale) e, ove occorra, del certificato camerale. Dovrà inoltre essere indicato un indirizzo e-mail valido ovvero un indirizzo PEC oppure un recapito telefonico;
 - **se l'offerente è una società o altro ente:** dovranno essere indicati la denominazione, il codice fiscale, la partita IVA, il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese e l'indirizzo PEC. Dovranno inoltre essere indicate le generalità del legale rappresentante e allegati il certificato camerale, copia del documento di identità e della tessera sanitaria del sottoscrittore dell'offerta.

Qualora l'offerta sia sottoscritta da soggetto diverso dal legale rappresentante, dovrà essere allegata la documentazione attestante il relativo potere di rappresentanza. Il soggetto che parteciperà all'eventuale gara dovrà dimostrare, in tale sede, il proprio potere rappresentativo mediante idonea documentazione;

- le eventuali richieste di agevolazioni fiscali (ad esempio "prima casa" o "prezzo-valore") dovranno essere presentate prima del pagamento del saldo del prezzo.
- d) È consentito presentare offerta per persona o ente da nominare. In tal caso, la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro il termine previsto per il versamento del saldo del prezzo; in difetto, resterà obbligato il soggetto che ha presentato l'offerta.

La presentazione dell'offerta presuppone e implica, per l'offerente, la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità contenute nel presente avviso, nonché di tutti i documenti nello stesso richiamati.

4. Deposito cauzionale:

- a) A corredo dell'offerta dovrà essere costituito un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico di una somma che dovrà risultare accreditata e disponibile sul conto corrente intestato alla procedura, acceso presso il Banco di Sardegna, filiale di Nuoro, IBAN **IT09 1015 1730 0000 0709 1599 0**, ovvero mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “ **Tribunale di Nuoro L. g. 10/2025**”.
- b) La relativa attestazione di avvenuto versamento ovvero l'assegno circolare dovranno essere allegati all'offerta.
- c) Ai soggetti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara, una volta ottenute le eventuali autorizzazioni necessarie.
- d) L'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

5. Pluralità di offerte e modalità della gara:

- a) Il giorno **30 settembre 2026 alle ore 12.00**, fissato per la vendita, alla presenza del Curatore e degli offerenti intervenuti, si procederà all'apertura delle buste contenenti le eventuali ulteriori offerte pervenute. Si precisa che l'offerta irrevocabile d'acquisto già pervenuta è valida ai fini del presente avviso di vendita.
- b) Qualora siano pervenute più offerte valide, si procederà a una gara informale al rialzo tra gli offerenti, assumendo quale base di partenza l'offerta di importo più elevato. I rilanci minimi

saranno pari a euro 1.000,00 e dovranno essere formulati secondo le modalità che saranno comunicate dal Curatore all'inizio della gara, sino all'individuazione del miglior offerente e del prezzo definitivo di aggiudicazione.

- c) Qualora non pervengano ulteriori offerte, il bene sarà aggiudicato all'attuale unico offerente.
- d) Qualora la gara non possa svolgersi per assenza degli offerenti, il Curatore disporrà la vendita in favore del maggior offerente.
- e) In caso di offerte di pari importo, ove non siano effettuati ulteriori rilanci ovvero in caso di assenza degli offerenti, l'aggiudicazione sarà disposta in favore dell'offerta pervenuta per prima in ordine cronologico. A tal fine, sarà considerata cronologicamente prioritaria l'offerta già acquisita dalla Curatela.

6. Modalità di pagamento:

- a) Il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato, detratto l'importo della cauzione già versata, in un'unica soluzione entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, con le medesime modalità previste per il versamento della cauzione.
- b) Il mancato pagamento del saldo del prezzo nel termine stabilito comporterà l'automatica decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente acquisizione definitiva della cauzione da parte della Procedura.

7. Trasferimento, immissione nel possesso e regolamento delle spese:

- a) Le imposte indirette previste dalla normativa vigente in relazione alla vendita sono integralmente a carico dell'aggiudicatario.
- b) Il rogito notarile sarà stipulato dopo la scadenza del termine previsto per il versamento del saldo del prezzo, purché, decorso il termine di dieci giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione relativa alla vendita, non siano state presentate istanze ai sensi dell'art. 217 del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza.
- c) Il notaio rogante sarà individuato dall'aggiudicatario nell'ambito dei notai con studio di Nuoro.
- d) Tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, di natura fiscale e non fiscale, nonché il compenso del notaio, sono posti a carico dell'acquirente. Restano a carico della Procedura esclusivamente le spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

8. Condizioni legali di vendita:

- a) La vendita è soggetta alle norme in materia di vendita forzata (artt. 2919 e ss. c.c.); pertanto, il bene viene venduto, con tutti i patti e i vincoli richiamati nel presente avviso di vendita, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni, azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura. È onere dell'interessato all'acquisto acquisire preventivamente ogni informazione ritenuta necessaria.
- b) L'eventuale esistenza di irregolarità, vizi, mancanza di qualità o difformità del bene venduto, nonché di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi causa non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati nella perizia di stima, ivi compresi quelli di natura catastale, urbanistica, ambientale o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alla normativa vigente, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Qualora sussistano violazioni della normativa urbanistica o edilizia, l'aggiudicatario potrà avvalersi, ove consentito, della disciplina prevista dall'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, a condizione che la domanda di concessione o di permesso in sanatoria sia presentata entro 120 (centoventi) giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita. Eventuali sanzioni e le spese relative ai procedimenti di sanatoria, ai condoni edilizi, al rilascio di nuovi titoli edilizi o agli aggiornamenti catastali saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

- c) La predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), nonché l'eventuale aggiornamento della documentazione catastale, saranno curati dalla Procedura tramite un proprio tecnico di fiducia; i relativi costi resteranno, tuttavia, a carico dell'aggiudicatario. Tali adempimenti saranno eseguiti prima della stipula del rogito notarile.
- d) Qualora si renda necessario acquisire il certificato di destinazione urbanistica, lo stesso dovrà essere richiesto direttamente dall'aggiudicatario, a propria cura e spese.
- e) Una volta perfezionata la vendita e integralmente riscosso il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché di ogni altra formalità pregiudizievole.

La pubblicità del presente avviso sarà effettuata mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

La partecipazione alla vendita comporta la piena conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso di vendita, nonché della relazione di stima peritale.

Per maggiori informazioni o per concordare un eventuale sopralluogo dell'immobile, è possibile contattare il Curatore, dott.ssa Laura Meloni, con studio in Nuoro (NU), Via Gramsci n. 88, tel. 0784/37728, e-mail: studiomeloni.nuoro@gmail.com.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Nuoro, 16/07/2026

Il Curatore giudiziale
(Dott.ssa Laura Meloni)