

# **TRIBUNALE DI CAGLIARI**

## **Ufficio Unico Notai per le Espropriazioni Immobiliari**

### **VENDITE CON INCANTO (nuovo rito)**

#### **COME PARTECIPARE**

Gli interessati devono presentare domanda di partecipazione secondo il modello che può ritirarsi presso l'Ufficio Unico Notai per le Espropriazioni Immobiliari, Tribunale di Cagliari secondo piano ala nuova St. 61, o che può essere scaricato dai siti Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.ufficiouniconotai.it](http://www.ufficiouniconotai.it). Per estratti di perizia. planimetrie. fotografie degli immobili gli interessati possono rivolgersi al sopra citato Ufficio Unico Notai o visitare i siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.ufficiouniconotai.it](http://www.ufficiouniconotai.it)

La domanda di partecipazione deve essere depositata, unitamente ad un assegno circolare non trasferibile pari al 10% del prezzo base intestato a "TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI." , seguito dal N. della procedura, presso il sopracitato Ufficio Unico Notai, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno precedente di quello fissato per l'incanto, ad eccezione del sabato.

La domanda deve essere sottoscritta dall'interessato o da rappresentante munito di procura speciale con autentica notarile. Gli avvocati possono partecipare per persona da nominare.

Ad esito dell'incanto il bene sarà aggiudicato **provvisoriamente** a colui che ha fatto l'offerta più alta. Vi sono dieci giorni di tempo dalla aggiudicazione provvisoria per presentare offerte in aumento, superiori di almeno un quinto rispetto al prezzo di aggiudicazione provvisoria. In questo caso con avviso di vendita con incanto si procederà a fissazione di una nuova gara, con aggiudicazione definitiva. All'incanto fissato sull'offerta in aumento di 1/5, potranno partecipare gli offerenti in aumento, l'aggiudicatario provvisorio e gli offerenti al precedente incanto che entro il termine stabilito abbiano integrato la cauzione per l'importo pari al doppio della cauzione già versata.

L'aggiudicatario definitivo ha termine di giorni sessanta per il versamento del saldo ovvero di giorni trenta nel caso si tratti di procedura esecutiva secondo le formalità del

Credito Fondiario (Cred.Fond), o a seguito di Aumento di Quinto (Aum. Quinto).

L'aggiudicatario inadempiente al versamento del saldo perderà la cauzione versata che sarà incamerata a titolo di multa.

### **Condizioni di trasferimento**

- A) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- B) la vendita è a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- C) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. 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.
- D) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura;
- E) se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario salvo che l'aggiudicatario non manifesti la volontà di avvalersi di un legale di fiducia.
- F) ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- G) per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

**Prima di fare l'offerta si raccomanda di leggere la perizia e l'avviso d'asta. La documentazione delle singole procedure può essere visionata presso il succitato Ufficio Unico Notai, nei giorni di lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 10.45 oppure nell'area Vendite del sito Internet.**