

Regolamento di vendita competitiva di beni immobili

Lca 188/2003

Il presente regolamento di vendita deve essere accettato dagli offerenti tramite sottoscrizione dello stesso in tutte le pagine e deve essere allegato all'offerta di acquisto.

Beni in vendita, prezzo e data della vendita

1. Ubicazione e descrizione del bene posto in vendita che forma un unico lotto: "immobile in Olbia Via Tolomeo n. 7/9 distinto in C.F. foglio 29 particella 2310 sub 2 cat A3" privo di agibilità con difformità rispetto al progetto sanabili con accertamento di conformità, come meglio descritto nella consulenza tecnica redatta dall'Ing. Luigi Nucita. La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile. Al proposito si evidenzia che il CTU ha valutato l'immobile al valore di € 135.000,00, tenuto conto dei difetti dell'immobile, che sono descritti nella ctu.
2. La vendita avverrà con la modalità di vendita senza incanto il giorno 4 aprile 2025 alle ore 12,00, nanti il Notaio Dott. Lamberto Corda, con studio in Cagliari in Via G.B.Tuveri n.22.
3. Il prezzo base fissato per la vendita è non inferiore ad € 56.000,00.
4. Le spese per le procedure di trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario.
5. Le spese di sanatoria, di richiesta dell'agibilità e di regolarizzazione catastale, oltre ad eventuali oneri condominiali, saranno a carico dell'aggiudicatario.
6. Il deposito cauzionale infruttifero è fissato nella misura del 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.
7. Le domande di partecipazione alla vendita contenenti offerta irrevocabile di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa e sigillata presso lo studio del Notaio Dott. Lamberto Corda, con studio in Cagliari in Via G.B.Tuveri n.22, presso il quale è depositata tutta la documentazione inerente la vendita, entro le ore 12,00 del giorno 3 aprile 2025. Le buste dovranno riportare la dicitura "CSC COSTRUZIONI in lca offerta irrevocabile di acquisto di bene immobile" e l'indicazione del bene per il quale si concorre ed indicare il numero di fax o la mail alla quale far pervenire eventuali comunicazioni.
8. Le domande di partecipazione, in busta chiusa dovranno contenere:
 - 8.1. Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, lo stato civile, il domicilio, il recapito telefonico, fax e/o indirizzo di posta elettronica dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà allegare la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri ovvero, se trattasi di società, il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri. Dovrà inoltre essere allegata la copia del documento di identità in corso di validità della persona che presenta l'offerta.
 - 8.2. Il prezzo offerto, che dovrà essere **non inferiore al prezzo base di € 56.000,00.**

- 8.3. Assegno circolare non trasferibile pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione intestato al CSC COSTRUZIONI in lca che sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste, in caso di mancata aggiudicazione. L'offerta priva di cauzione non verrà presa in considerazione.
- 8.4. Assegno circolare non trasferibile pari al 5% del prezzo offerto a titolo di acconto spese e diritti di gara.
- 8.5. L'espressa dichiarazione che si tratta di offerta d'acquisto irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 C.C. e vincolante per l'offerente per il periodo di 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.
- 8.6. L'espressa dichiarazione di accettazione del bene posto in vendita come visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova e senza alcuna garanzia per vizi o altra mancanza.
- 8.7. L'espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto della relazione di stima effettuata dall'Ing. Luigi Nucita e del successivo aggiornamento.
- 8.8. Copia del presente regolamento di vendita che dovrà essere sottoscritto in ogni pagina per accettazione.
9. L'apertura delle buste avverrà il giorno 4 aprile 2025 alle ore 12,00 presso lo studio del notaio.
10. In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente. In caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara informale davanti al notaio con rilanci di € 3.500,00, in osservanza dell'art. 573 C.p.c..
11. L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo, degli oneri tributari conseguenti al trasferimento e delle spese ulteriori poste a suo carico, entro sessanta giorni dalla data del verbale della gara mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "CSC COSTRUZIONI in lca", ovvero a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura. E' espressamente previsto che, in caso di inadempienza, l'acquirente decadrà dal diritto all'acquisto e la cauzione versata verrà incamerata dalla procedura a titolo di multa, con obbligo di pagare la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c.
12. La stipula dell'atto di trasferimento avverrà presso Notaio indicato dai commissari Liquidatori entro 60 giorni dall'aggiudicazione.
13. Le spese relative alla vendita nonché quelle di voltura e regolarizzazione catastale, di sanatoria edilizia e di cancellazione dei gravami sono a carico dell'acquirente. Sono altresì a carico dell'acquirente tutte le spese e oneri per l'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere dovessero trovarsi nell'immobile.
14. La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
15. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
16. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. In conseguenza la presenza di eventuali vizi o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, per esempio, quelli urbanistici ovvero quelli

derivanti dalla necessità di adeguare gli impianti alla normativa vigente, anche se occulti o non evidenziati in perizia non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

17. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e pignoramenti e quelli eventualmente esistenti saranno cancellati a spese e cura dell'aggiudicatario.

