

TRIBUNALE DI CAGLIARI

FALLIMENTO N. 1/2023

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Dottor Stefano Scano, Curatore del fallimento intestato, nominato con sentenza del Tribunale di Cagliari in data 01.02.2023,

- letta la relazione di consulenza tecnica predisposta dall' Ing. Alessandra Boi;
- considerato che il Signor Giudice Delegato ha autorizzato l'esecuzione degli atti conformi al programma di liquidazione ai sensi dell'articolo 104-ter L.F.;
- visti gli artt. 107 e 108 L.F.,

d i s p o n e

che in data 02 ottobre 2025, ore 18,00, presso lo studio del Curatore in Cagliari Via San Benedetto n.57, piano 4°, si terrà la vendita del seguente compendio immobiliare di proprietà del Fallimento n. 1/2023:

LOTTO UNICO - COMUNE DI ASSEMINI (CA)

Quota pari al 100% di complesso industriale edificato nella Zona Industriale Macchiareddu - località Grogastu, Comune di Assemini, decima strada est, distinto al N.C.E.U. al foglio 54 particella 1032 categoria D/1, rendita € 15.714,00, comprendente:

- a) capannone lavorazione con annessi spogliatoi e casa custode (settore lavorazione 1.914,54 m² - vani servizio, cabina trasformazione: 81,53 m² - mensa, spogliatoi, casa custode 170 m²);
 - b) tettoia parcheggi;
 - c) area cortilizia.
- insistente sul terreno distinto al N.C.T. al foglio 54 particella 1032 (derivante dalla particella 188 - soppressa) avente superficie complessiva di 9.951 m².

Superficie area cortilizia esterna (al netto del sedime dei solo fabbricati assentiti) complessivi 7.784,93 m².

Il lotto ricade in zona D, sottozona D1, all'interno della zona industriale CACIP (ex C.A.S.I.C. - Consorzio per l'area di sviluppo industriale di Cagliari) "Lotti attrezzati a Macchiareddu" - Comune di Assemini ed è ancora edificabile (superficie coperta realizzabile: 1.731,33 m²). Nel lotto sono presenti manufatti (fabbricato uso uffici, deposito, locali lavorazione gomma / reparto calandratura) che non hanno concorso alla valutazione della superficie commerciale, non essendo conformi con quanto

rappresentato nel progetto approvato e, pertanto, non sanabili.

Il lotto, interamente recintato, è asfaltato per il passaggio e la movimentazione dei mezzi e dispone di alcune zone a verde anche piantumate, in parte costituite da aiuole. È presente l'illuminazione esterna con proiettori fissi lungo le pareti del capannone. Detto complesso immobiliare è attualmente locato a soggetto terzo. In caso di cessione del complesso immobiliare, il contratto di locazione dovrà intendersi risolto con effetto immediato e con obbligo in capo al Conduttore di retrocedere il compendio locato in favore dell'Amministrazione Fallimentare entro il 31 dicembre dell'anno in corso.

Si specifica che il bene immobile sopra riportato si trova dettagliatamente individuato e descritto nella relazione di Consulenza Tecnica predisposta dall'Ing. Alessandra Boi, depositata agli atti della procedura, consultabile da ogni interessato e alla quale si rimanda per ogni e qualsiasi specificazione in merito alla determinazione del valore commerciale, nonché in riferimento a potenzialità edificatorie e caratteristiche urbanistiche dei terreni, per i quali, tuttavia, si segnala fin d'ora che sarà necessario far riferimento e rinvio agli strumenti urbanistici vigenti di volta in volta, alla conformità delle costruzioni esistenti, alle autorizzazioni e/o concessioni amministrative e alla presenza di eventuali opere abusive e alla conseguente eventuale possibilità di sanatoria.

stabilisce

1. **Il prezzo base fissato per la vendita è pari a Euro 510.000,00 (cinquecentodiecimila) oltre imposte e tasse di legge, imposte sui trasferimenti e oneri di cessione, con possibilità di presentare un'offerta minima non inferiore a euro 382.500,00 (euro trecentottantaduemila cinquecento /00);**
2. **L'applicazione delle imposte sulle vendite (iva/imposte di registro, ipotecarie, catastali), data la tipologia dell'immobile, avverrà in ossequio alla normativa di volta in volta vigente;**
3. **Le spese per le procedure di trasferimento delle proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario;**
4. **La cauzione è fissata nella misura del 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.**

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Le **domande di partecipazione alla vendita (offerta irrevocabile di acquisto)**, in carta semplice, dovranno essere redatte sulla base delle indicazioni riportate nel regolamento di vendita allegato e **depositate (inviate), a mezzo pec**, all'indirizzo di posta elettronica certificata del fallimento

fl.2023cagliari@pecfallimenti.it entro e non oltre le ore 18,00 del giorno 01 ottobre 2025.

L'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà essere accompagnata dalla cauzione, fissata nella misura del 10% del prezzo offerto, da versare a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura (IBAN: IT02R0101504811000070822137), ovvero a mezzo assegno circolare n.t. intestato a "Fallimento n. 1/2023" da depositare presso lo studio del Curatore entro il termine previsto per il deposito delle offerte di acquisto.

Le offerte non conformi a quanto indicato nel regolamento di vendita o non accompagnate dalla cauzione non verranno prese in considerazione dal curatore fallimentare.

MODALITA' DELLA VENDITA E CONDIZIONI

L'apertura delle buste avverrà il giorno **02 ottobre 2025 alle ore 18,00**, avanti al Curatore, presso lo studio del Dr. Stefano Scano, Via San Benedetto n.57, piano quarto – 09129 Cagliari.

In caso di un'unica offerta si procederà alla provvisoria aggiudicazione in capo all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara tra gli offerenti davanti al Curatore, assumendo come prezzo base l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio pari al 2% del prezzo base sopra specificato. Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'aggiudicatario, provvisorio, sarà individuato nell'ultimo offerente. L'aggiudicazione in capo all'unico offerente o, in caso di gara, al miglior offerente, sarà provvisoria, essendo ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita riservata agli organi della procedura a norma degli artt. 107 e 108 L.F. e, altresì, dovendosi rispettare previsioni e termini di cui ai medesimi articoli.

Per quanto riguarda tutte le modalità di svolgimento della vendita competitiva e di aggiudicazione in capo agli offerenti e per quant'altro non specificato nel presente avviso, si rinvia al regolamento della vendita che verrà pubblicato e sarà disponibile presso il curatore e che gli offerenti dovranno sottoscrivere per presa visione ed accettazione.

Regolamento di vendita e perizia di stima saranno pubblicati su www.astegiudiziarie.it, su <https://pvp.giustizia.it> e su www.fallimenticagliari.com (sezione data room)

Dr. Stefano Scano - Via San Benedetto n.57 - Cagliari - Tel.070485850 - 0704525328

Pec: fl.2023cagliari@pecfallimenti.it

Cagliari, 27 giugno 2025

II CURATORE

(DR. STEFANO SCANO)

Stefano Scano