



TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO FIREX SARDA SRL

N. 103/2010

G.D. Dott. Gaetano Savona

CURATORE Dott.ssa Florinda Garau

Piazza della Repubblica n. 22 - 09125 Cagliari - tel. 070/666.971

florinda@studioflorindagarau.com

REGOLAMENTO DELLA VENDITA

1. *Il presente regolamento della vendita sarà disponibile presso il curatore, nonché pubblicato sul sito www.astegiudiziarie.it e su Portale delle Vendite Pubbliche nei 45 giorni che precedono la data fissata per la vendita.*
2. *Il lotto posto in vendita e il relativo prezzo minimo viene di seguito individuato:*

LOTTO UNICO: terreno edificabile *sito nell'ambito del Piano di Zona per gli Insediamenti Produttivi del Comune di Decimomannu, approvato con Delibera C.C. n. 6/2000 e soggetto alle disposizioni del Regolamento per la concessione delle aree di detto Piano di Zona, approvato con delibera C.C. n. 11/2000 e modificato con Delibere C.C. n. 49/2000 e n. 20/2018, individuato nel predetto Piano di Zona come Lotto n. 29-30,*

costituito da due distinti Mappali di complessivi mq. 5.874, zona urbanistica D, identificati al N.C.T.:

- Foglio 12 mappali 467 (ex 340/A) di are 0.01; 468 (ex 340/B) di are 0.01; 469 (ex 351/A) di are 0.18; 470 (ex. 351/B) di are 16.71; foglio 13 mappali 1444 di are 1.83, 1459 di are 10.63; lotto di complessivi mq. 29.37;
- Foglio 344 di are 21.97; 1445 di are 7.40; lotto di complessivi mq. 29.37.

3. Prezzo base euro_86.250,00=, oltre IVA, se dovuta. La cauzione è fissata nella misura del 10% del prezzo base di vendita;

4. Le domande di partecipazione alla vendita, in carta semplice, dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del curatore in Piazza Repubblica 22, 09125 Cagliari, o recapitate a mezzo raccomandata A/R, entro

le ore 12:00 del giorno 25 giugno 2025

5. In conformità a quanto prescritto nel regolamento per Concessione di aree del Piano di Zona per gli insediamenti Produttivi del Comune di Decimomannu citato al superiore punto 2, allegato al presente regolamento della vendita per farne parte integrale e sostanziale, potranno presentare domanda di partecipazione le imprese, costituite in forma singola o associata, consorzi di imprese e le società consortili, anche in forma cooperativa, enti pubblici ed aziende a partecipazione statale. La qualifica di esercente attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel Registro delle imprese o da certificazioni equipollenti nel caso di imprese non aventi sede in Italia.

6. Le domande di partecipazione alla vendita dovranno contenere:

- *il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, lo stato civile, il domicilio e il recapito telefonico del soggetto offerente.*

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata 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. In tutti i casi dovrà essere allegata copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che presenta l'offerta; in caso di offerta per persona da nominare, il procuratore legale dovrà dichiarare nei tre giorni successivi a quello fissato per l'apertura delle buste, il nome della persona per cui ha presentato l'offerta, depositando il mandato; in mancanza il procuratore resterà obbligato in proprio;

- *il prezzo offerto, non inferiore al prezzo base indicato al punto 3;*
- *assegno circolare non trasferibile pari al 10% del prezzo base a titolo di cauzione intestato a "Fallimento Firex Sarda S.r.l."; detto assegno, qualora l'offerente non risulti vincitore all'esito dell'espletamento della eventuale gara, sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste;*
- *l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia depositata agli atti dall'Ing. Paolo Lilliu e del regolamento della vendita comprensivo degli allegati, una copia del quale dovrà essere inserito all'interno della busta e sottoscritto in ogni pagina per accettazione;*
- *l'espressa dichiarazione dell'obbligo dell'acquirente, individuato all'esito della procedura competitiva, di corrispondere al Curatore il prezzo, secondo le modalità e i termini di pagamento indicati al punto*

8 del presente regolamento o quelli più favorevoli che il partecipante riterrà di offrire;

- l'espressa dichiarazione dell'obbligo dell'acquirente di corrispondere al Notaio, al momento della stipula del Contratto di Cessione, tutte le imposte (registro e qualunque altro tipo di imposta relativa al trasferimento) e oneri notarili relativi al trasferimento della proprietà dei beni aggiudicati. Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura fallimentare;
- l'espressa dichiarazione che si tratta espressamente di offerta di acquisto irrevocabile ex art. 1329 c.c. e vincolante per l'offerente per il periodo di 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- dichiarazione espressa di accettazione dell'immobile per il quale si presenta offerta irrevocabile per l'acquisto come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come descritto nella relazione di consulenza tecnica;
- **l'espressa dichiarazione di aver preso visione e accettato il citato Regolamento per la concessione di aree del Piano di zona per gli insediamenti produttivi del Comune di Decimomannu, allegato al presente regolamento;**
- nome, numero di telefono, indirizzo e, se disponibile, indirizzo e-mail e di posta elettronica certificata e/o numero di fax ai quali si desidera ricevere eventuali comunicazioni;

7. le modalità di individuazione dell'aggiudicatario sono le seguenti:

a) in caso di unica offerta l'immobile sarà aggiudicato all'unico offerente, per il prezzo base o per quello superiore contenuto nell'offerta, che in ogni caso non potrà essere superiore alla somma di € 118.713,54, **pari al prezzo di cessione corrisposto al Comune dalla società fallita, come da Convenzione del 04.12.2006 a rogito Notaio Lehmann Rep. 12421 Racc. 4170, che pure si allega al presente Regolamento per farne parte integrante e sostanziale.**

b) In caso di pluralità di offerte si procederà a gara, da tenersi in data da destinarsi presso lo studio del curatore fallimentare, con prezzo base pari all'offerta più alta e rilancio minimo pari al 2%; allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'aggiudicatario sarà individuato nell'ultimo offerente; in ogni caso il prezzo di aggiudicazione non dovrà essere superiore al prezzo di cessione indicato nella suindicata Convenzione stipulata tra il Comune di Decimomannu e la società Fallita, pari a euro 118.713,54,

c) In caso di offerte del medesimo importo, verrà prescelta quella che conterrà le più favorevoli tempistiche di pagamento rispetto a quelle indicate nel successivo punto 8; nel caso in cui i partecipanti offrano le medesima tempistica di pagamento, verrà prescelta l'offerta pervenuta per prima.

8. Entro il termine di 15 giorni dall'aggiudicazione verrà stipulato un preliminare di vendita tra l'acquirente e la procedura fallimentare, condizionato sospensivamente al conseguimento dell'autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, richiesta dall'art. 13, ultimo capoverso, del Regolamento per la concessione di aree del Piano di Zona per gli insediamenti Produttivi del Comune di Decimomannu, citato al superiore punto 2; Una volta rilasciato il nulla osta da parte del Comune di Decimomannu l'aggiudicazione

diverrà definitiva e l'aggiudicatario, individuato secondo quanto precede, è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti al trasferimento e delle spese ulteriori poste a suo carico, entro 60 giorni dalla comunicazione del curatore, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Fallimento Firex Sarda srl" o mediante bonifico sul c/c bancario intestato alla procedura le cui coordinate saranno tempestivamente comunicate dal curatore sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dal diritto, di perdere la cauzione a titolo di multa e di pagare la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c. (clausola penale);

9. In caso di mancato rilascio dell'autorizzazione alla cessione da parte del Comune di Decimomannu, l'aggiudicazione ed il conseguente contratto preliminare non produrranno alcun effetto e l'aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione dell'acconto versato, senza che possa pretendere alcuna ulteriore somma a titolo di risarcimento dei danni eventualmente subiti.

10. Entro il termine di 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva di cui al punto 8) l'acquirente dovrà comunicare al curatore il notaio (in Cagliari) incaricato di redigere l'atto di trasferimento;

11. L'acquirente sarà immesso nel possesso entro 40 giorni dalla stipula dell'atto pubblico di trasferimento;

12. Le spese relative alla vendita nonché quelle di voltura e regolarizzazione catastale sono a carico dell'acquirente il quale potrà provvedere, ove ne ricorrano i presupposti e con esonero della procedura da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, alle incombenze relative alla sanatoria di cui alle vigenti leggi;

13. 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;

14. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;

15. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per motivo alcuno. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, per esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali per l'anno corrente la vendita e quello precedente non pagati dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia – non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene;

16. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese del fallimento e a cura del notaio rogante;

17. Per tutti gli aspetti non specificati nel presente regolamento si rimanda alla CTU predisposta dall'Ing. Paolo Lilliu, depositata agli atti della procedura, alla quale si fa integrale;

18. Tutte le disposizioni contenute nei numeri da 13 a 16 del presente regolamento dovranno essere riportate nell'atto definitivo stipulato dal notaio in quanto compatibili;

19. Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di legge.
