



TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

Sezione fallimentare

FALLIMENTO N. 147/2019

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

(Artt. 569, 570, 571, 576 e 591 bis c.p.c. - Artt. 107, 108 L.F.)

La dott.ssa Claudia Murgia, nella sua qualità di Curatore del **fallimento n.147/2019**, in esecuzione del Programma di Liquidazione ex art.104 ter L.F. e successivo primo Supplemento approvato e autorizzato dal Giudice Delegato in data 25.09.2023

AVVISA

che il giorno **22 luglio 2025 alle ore 12,00** presso il proprio studio in Cagliari via V. Monti n. 31 procederà alla vendita del seguente **bene immobile** di pertinenza della procedura, come di seguito indicato:

LOTTO UNICO- *Comune di Villaspeciosa. Quota pari al 100% della piena proprietà dell'unità immobiliare sita in via Sant'Ignazio n.13 iscritto al NCEU al foglio 7, particella 363, categoria A/7, classe 1, vani 7,5, rendita 774,69. Abusi sanabili e non sanabili. Immobile occupato.*

Prezzo base euro 98.415,00, Offerta minima euro 73.811,00 oltre oneri di trasferimento.

I beni immobili sopra indicati sono meglio individuati e descritti nella relazione peritale di stima redatta dall'Ing. Elisabetta Muntoni, depositata agli atti della procedura, che si richiama quale parte integrante e sostanziale del presente avviso ed alla quale si fa più ampio riferimento.

Gli interessati dovranno presentare le offerte di acquisto, irrevocabili ex art.1329 c.c., in busta chiusa **entro le ore 10:00 del 21 luglio 2025** presso lo studio del Curatore, dott.ssa Claudia Murgia via Vincenzo Monti n.31 Cagliari.

Le offerte dovranno essere presentate in conformità alle disposizioni contenute nel Regolamento di Vendita e dovranno essere accompagnate, a pena di invalidità, dal deposito cauzionale a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento 147/2019 di importo pari al 10% del prezzo offerto, che dovrà essere indicato nella richiesta di partecipazione. Ogni altra forma di offerta sarà giuridicamente inesistente e, pertanto, non sarà considerata.

L'**apertura delle buste** sarà effettuata alla presenza del Curatore e degli offerenti che vorranno partecipare il **22 luglio 2025 alle ore 12,00**.

Il pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione, oltre che di tutti gli oneri tributari e delle spese conseguenti al trasferimento poste a carico dell'aggiudicatario, dedotta la cauzione, potrà avvenire in un'unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione, pena l'incameramento del deposito cauzionale offerto, come meglio precisato nel Regolamento di Vendita.

Stipula dell'atto di vendita davanti al Notaio designato dal Curatore con pagamento contestuale delle spese notarili e di tutte le altre spese connesse al trasferimento.

Si procede alla pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche <http://pvp.giustizia.it/pvp/>, sul sito www.astegiudiziarie.com e sul sito e www.fallimenticagliari.com.

Ulteriori richieste di informazioni sui termini e le modalità della vendita, presso il Curatore dott.ssa Claudia Murgia - tel.070493149 - e-mail: claudymur@tiscali.it

Cagliari, 20 maggio 2025

Il Curatore

Dott.ssa Claudia Murgia



REGOLAMENTO DI VENDITA IMMOBILIARE

La vendita del bene immobile di pertinenza del fallimento n. 147/2019 avverrà nei seguenti termini:

a) Data della vendita

La vendita è fissata per il giorno **22 luglio 2025 ore 12,00** presso lo studio del Curatore in Cagliari Via Vincenzo Monti n.31.

b) Domande di partecipazione

Le domande di partecipazione alla vendita dovranno essere consegnate presso lo studio del Curatore Fallimentare dott.ssa Claudia Murgia in Cagliari via V. Monti n. 31 **entro le ore 10:00 del giorno 21 luglio 2025.**

All'esterno della busta dovrà essere indicato *"Fallimento n. 147/2019, offerta irrevocabile di acquisto, vendita del 22.07.2025"*.

Le domande di partecipazione alla vendita dovranno contenere:

- Le generalità del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, indirizzo di posta PEC o e-mail). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e allegato il relativo documento d'identità. 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 dalla data di assegnazione, il nome della persona per cui ha presentato l'offerta, depositando il mandato; in mancanza l'aggiudicazione diventerà definitiva a nome del procuratore.
- L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ai valori indicati nell'avviso di vendita e l'espreso impegno a corrispondere le imposte e tasse connesse al trasferimento della proprietà, oltre le spese notarili, che saranno comunque considerate a carico dell'acquirente.
- La descrizione dei beni immobili con l'indicazione del numero di Lotto, nonché il prezzo per ciascuno di essi offerto.
- Una marca da bollo da 16,00 euro.

- La cauzione pari al 10% del prezzo offerto, che dovrà essere prestata a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al "Fallimento 147/2019". Tale deposito cauzionale sarà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione; mentre sarà incamerato, a titolo di penale, in caso di mancato versamento del saldo prezzo. La mancata costituzione della cauzione nei termini richiesti determinerà l'esclusione automatica dalla gara.
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto della perizia di stima, del regolamento della vendita e di farsi carico degli oneri derivanti da eventuali sanatorie e rimozione abusivi.
- Copia del presente regolamento di vendita debitamente sottoscritto in ogni sua pagina per adesione alle prescrizioni ivi contenute.

c) Modalità della vendita

L'apertura delle buste avverrà il giorno **22 luglio 2025 alle ore 12:00** presso lo studio del Curatore alla presenza degli offerenti che vorranno partecipare.

- In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente.
- In caso di pluralità di offerte validamente presentate si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti presenti, assumendo come base l'offerta più alta pervenuta con **rilancio minimo sul prezzo base di euro 2.000,00;**
- Dell'esito dell'aggiudicazione verrà data comunicazione al soggetto aggiudicatario, qualora non presente, mediante posta elettronica certificata al recapito indicato nell'offerta stessa. Verrà data comunicazione, altresì, a mezzo pec ai soggetti offerenti risultati non aggiudicatari e non presenti, con avviso di restituzione del deposito cauzionale.
- Il Curatore provvederà, il giorno successivo all'aggiudicazione, ad informare il Giudice Delegato e, se costituito, il Comitato dei Creditori depositando in cancelleria la documentazione relativa alla vendita ai sensi dell'art.107 L.F.
- L'aggiudicazione sarà definitiva salvo quanto previsto dall'art.108 L.F. Non si applica l'art. 107 comma 4 L.F.
- La presentazione dell'offerta, anche in caso di unico offerente, non dà diritto all'aggiudicazione definitiva. Ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita è riservata agli organi della procedura in conformità agli artt. 107 e 108 L.F. e pertanto il Curatore potrà sospendere la vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, e impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

- Le dichiarazioni contenute nel verbale di vendita dovranno essere riprodotte nell'atto di cessione per farne parte integrante e sostanziale, salvi gli adattamenti di forma che il Notaio rogante riterrà opportuni.

d) Saldo prezzo e atto di trasferimento

Il **saldo prezzo** di aggiudicazione e degli oneri di trasferimento, dedotta la cauzione, dovrà avvenire in un'unica soluzione **entro 120 giorni** dall'aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura fallimentare (o a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura, che verrà comunicato dal Curatore) essendo espressamente previsto che, in caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente incameramento della cauzione versata a titolo di penale e restando inoltre obbligato al pagamento della differenza di cui al secondo comma dell'art.587 c.p.c.

La stipula dell'atto di trasferimento del bene immobile avverrà presso il Notaio designato dal Curatore, con contestuale pagamento delle spese notarili e di tutte le altre spese connesse al trasferimento, interamente poste a carico dell'acquirente.

e) Precisazioni sulla vendita

1. La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, così come specificate nella perizia di stima in atti, alla quale si fa integrale riferimento ed espresso richiamo
2. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
3. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. 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, 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.
4. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri. Se esistenti al momento della vendita, tutti i pesi e i gravami saranno cancellati a spese del fallimento.
5. Il presente avviso non costituisce offerta la pubblico ex art.1336 c.c. né sollecitazione al pubblico risparmio.

f) **Pubblicità legale**

Il presente avviso sarà reso disponibile presso lo studio del Curatore Fallimentare. La pubblicità legale sarà effettuata con le seguenti modalità:

- pubblicazione per estratto sul quotidiano "L'Unione Sarda"
- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it/pvp)
- pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.com
- pubblicazione sul sito www.fallimenticagliari.com
- notifica ad eventuali creditori ipotecari

Cagliari, 20 maggio 2025

Il Curatore

Dott.ssa Claudia Murgia

Claudia Murgia