

## Fallimento n. 149/2017 Tribunale di Cagliari

### AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

La Curatela in epigrafe, in esecuzione del programma di liquidazione autorizzato dal Giudice Delegato al fallimento sopra richiamato, vende, con procedura competitiva ex art. 107 L.F., in un unico lotto contraddistinto dal numero 4 ad offerta libera, la cui congruità, rispetto al valore economico sotto evidenziato, sarà tuttavia oggetto di valutazione, ai fini del suo accoglimento, da parte degli organi della procedura, la sotto elencata unità immobiliare ubicata in Comune di Sinnai (Ca):

- lotto n.4, valore economico € 4.469,07:

piena proprietà della cantina in Sinnai, via Antonio Meucci n.30, piano seminterrato del maggior fabbricato, distinta nel NCEU al foglio 43, particella 2263, sub. 37, cat. C/2, classe 3, rendita € 11,10, superficie mq. 6;

#### Modalità e condizioni di vendita

1. Il bene posto in vendita sarà trasferito nello stato di diritto e nella situazione di fatto nella quale versa, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, di cui l'aggiudicatario si dovrà dichiarare edotto (sarà espressamente esclusa ogni forma di garanzia sugli stessi);
2. gli oneri, gravami, e formalità di voltura e regolarizzazione catastale saranno a completo carico dell'aggiudicatario, con le connesse e conseguenti incombenze e con totale esonero degli organi della procedura dal prestare ogni e qualsiasi garanzia o dall'assumere ogni e qualsiasi responsabilità;
3. gli oneri di trasferimento e le consequenziali tutte derivanti dalla vendita saranno interamente a carico dell'aggiudicatario;
4. le spese relative alla cancellazione dei gravami pregiudizievoli saranno, invece, a carico del Fallimento;
5. l'immobile potrà essere visionato, previo appuntamento da concordare con il Curatore;

#### Modalità di partecipazione alla gara e termini di deposito delle offerte

1. **Le offerte in busta chiusa**, irrevocabili e incondizionate d'acquisto, sulla base delle condizioni e modalità specificate nel presente avviso, dovranno pervenire presso lo Studio del Curatore in Cagliari, via Raffa Garzia n. 7, entro le ore **12:00 del giorno 30 settembre 2026**.
2. l'offerta dovrà essere corredata per le persone fisiche da copia del documento di identità e del codice fiscale e vi dovrà essere indicato anche lo stato civile e il regime patrimoniale; per le società da visura aggiornata del Registro delle Imprese e da delibera dell'organo amministrativo (se necessario), nonché da documento di identità del legale rappresentante e dal certificato fallimentare;

3. l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente o, se società, dal legale rappresentante della stessa, e potrà essere effettuata personalmente, a mezzo mandatario munito di procura speciale o per persona da nominare;
4. l'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di un **assegno circolare non trasferibile** intestato al "Fallimento NI.BEL. Costruzioni S.r.l." recante un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
5. l'offerta dovrà contenere l'indicazione del lotto e la dichiarazione di avere preso visione del bene e di accettare tutte le condizioni di vendita;
6. le buste verranno aperte dinanzi al Curatore in data da definire una volta conclusi i termini di deposito delle offerte, presso il suo Studio in Cagliari, via Raffa Garzia n. 7, alla presenza degli offerenti;
7. in caso di un'unica offerta si procederà all'aggiudicazione; in presenza di più offerte valide verrà indetta una **gara informale** da tenersi davanti allo stesso Curatore il giorno **5 ottobre 2026 alle ore 9.00**, con un'offerta minima in aumento che sarà stabilita il giorno della gara;
8. agli offerenti la cui offerta non sarà accettata saranno restituite le cauzioni immediatamente dopo la conclusione delle operazioni;
9. il contratto di vendita sarà stipulato dinanzi al notaio nominato dal Fallimento entro 120 giorni dall'aggiudicazione;
10. tutte le spese relative al trasferimento di proprietà dell'immobile e le consequenziali tutte saranno poste a carico dell'aggiudicatario; pertanto, l'aggiudicatario, entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, dovrà depositare il residuo prezzo, nonché tutte le somme relative alle spese di cui sopra e oneri tributari (I.V.A. se dovuta; imposte di registro, ipotecarie, catastali; imposte di bollo, oneri di trascrizione presso la conservatoria dei RR.II. e voltura catastale), sotto comminatoria, in caso d'inadempimento, di decadere dal suo diritto, di perdere la cauzione a titolo di multa, e di pagare eventualmente la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 C.P.C.;
11. si potrà depositare un'offerta migliorativa entro sette giorni dall'aggiudicazione.