TRIBUNALE DI CAGLIARI

FALLIMENTO N. 19/2020

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Alessandro Casadio, Curatore del fallimento intestato, nominato con sentenza del Tribunale di Cagliari;

- considerato che il programma di liquidazione è stato approvato e autorizzato dal Giudice Delegato alla procedura ai sensi dell'articolo 104 ter L.F.;
- letta la relazione di consulenza tecnica predisposta dall'Ingegner Maurizio Stara;
- visti gli artt. 107 e 108 L.F.,

d i s p o n e

la vendita in lotti così costituiti:

LOTTO 5

Quota pari al 100% della piena proprietà del garage in piano seminterrato ubicato a Settimo San Pietro (CA) - via Lombardia n. 6 di mq. 81,00

Censito al NCEU Foglio 16, Particella 2765, subalterno 19, categoria catastale C6, classe 1, superficie catastale 67, rendita €. 125,50, piano S1

Prezzo base euro 17.000,00 (diciassettemila/00)

LOTTO 6

Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto coperto in piano seminterrato ubicato a Settimo San Pietro (CA) - via Lombardia n. 6 di mq. 28, censito al NCEU Foglio 16, Particella 2765, subalterno 31, categoria catastale C6, classe 1, superficie catastale 30, rendita €. 43,38, piano S1

Prezzo base euro 7.000,00 (settemila/00)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 7

Quota pari al 100% della piena proprietà cantina in piano seminterrato ubicato a Settimo San Pietro (CA) - via Lombardia n. 6 di mq. 9, censito al NCEU Foglio 16, Particella 2765, subalterno 34, categoria catastale C2, classe 5, superficie catastale 9, rendita €. 14,46, piano S1

Prezzo base euro 3.000,00 (tremila/00)

LOTTO 8

Quota pari al 100% della piena proprietà cantina in piano seminterrato ubicato a Settimo San Pietro (CA) - via Lombardia n. 6 di mq. 7, censito al NCEU Foglio 16, Particella 2765, subalterno 40, categoria catastale C2, classe 5, superficie catastale 6, rendita €. 12,65, piano S1

Prezzo base euro 2.000,00 (duemila/00)

LOTTO 9

Quota pari al 100% della piena proprietà cantina in piano seminterrato ubicato a Settimo San Pietro (CA) - via Lombardia n. 6 di mq.11, censito al NCEU Foglio 16, Particella 2765, subalterno 44, categoria catastale C2, classe 5, superficie catastale 11, rendita €. 16,27, piano S1

Prezzo base euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00)

I singoli immobili sono dettagliatamente individuati e descritti nella relazione di consulenza tecnica agli atti della procedura.

Si precisa che ai fini dell'esatta descrizione, identificazione e individuazione degli immobili posti in vendita, nonché all'eventuale presenza di difformità edilizie, si fa pieno riferimento alla relazione di consulenza tecnica predisposta dall'Ingegner Maurizio Stara, depositata agli atti del fallimento e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

consultabile da qualsiasi interessato anche sul sito www.fallimenticagliari.com che si richiama quale parte integrante e sostanziale del presente avviso ed alla quale si fa il più ampio riferimento.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Le domande di partecipazione alla vendita, in carta semplice, dovranno essere depositate o pervenire per posta raccomandata in busta chiusa presso lo studio del Curatore, Dr. Alessandro Casadio, Via Salvatore Farina n. 52 – 09127 Cagliari, **entro le ore 12:00 del giorno 2.07.2025.**

La busta chiusa dovrà avere, quali uniche indicazioni esterne, il nome e cognome del Curatore, il nome del presentatore dell'offerta e la data della vendita. Le domande di partecipazione alla vendita dovranno contenere e indicare:

- cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, lo stato civile, il domicilio e il recapito telefonico, e posta elettronica del soggetto offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la procura notarile 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 assegnazione, il nome della persona per cui ha presentato l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diventerà definitiva a nome del procuratore;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- il prezzo offerto, che dovrà essere non inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- l'offerta, a pena di nullità, dovrà essere corredata da assegno circolare, pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base a titolo di cauzione intestato a "Fallimento N. 19/2020, detto assegno, in caso di mancata assegnazione, sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste;
- l'espressa dichiarazione che si tratta di offerta d'acquisto irrevocabile ex art. 1329 c.c. e vincolante per l'offerente sino al termine di presentazione delle offerte;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto della perizia di stima effettuata del consulente tecnico Ing. Maurizio Stara e del regolamento della vendita, (compresi gli eventuali oneri gravanti sugli immobili e descritti nella relazione di consulenza tecnica).

Ciascun interessato potrà rivolgersi al Curatore per ulteriori chiarimenti, per la presa visione della relazione di stima, nonché per prendere visione dei beni. A tal fine, il Curatore dovrà essere contattato con congruo anticipo sulla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

MODALITA' DELLA VENDITA E CONDIZIONI

L'**apertura delle buste avverrà il giorno 3.07.2025 alle ore 17:00**, avanti al Curatore, presso il suo Studio, Via Salvatore Farina n. 52– 09127 Cagliari. In caso di un'unica offerta si procederà alla vendita all'unico offerente. In caso di pluralità di offerte si procederà immediatamente 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. Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'aggiudicatario, provvisorio, sarà individuato nell'ultimo offerente.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il Curatore, il giorno successivo, provvederà alle notifiche di cui all'articolo 107, comma 3 l.f., **trascorsi sette giorni** dall'aggiudicazione provvisoria, ove non pervenga un offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, provvederà al deposito di cui all'articolo 107,comma 5 l.f.;

trascorsi i termini di cui all'articolo 108 l.f., senza che la vendita sia impedita, sospesa o annullata l'acquirente sarà tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti al trasferimento e delle spese ulteriori poste a suo carico, **entro sessanta giorni decorrenti dalla data del verbale della gara**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento N. 19/2020 (o a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare) essendo espressamente previsto che, in caso di inadempienza, l'acquirente decade dal diritto, perde la cauzione che verrà incamerata dalla procedura a titolo di multa e si obbliga a pagare, la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c. La stipula dell'atto di trasferimento avverrà presso il Notaio indicato dalla curatela. Le spese relative al trasferimento, nessuna esclusa, nonché quelle di voltura e regolarizzazione catastale, regolarizzazione di opere difformi rispetto al progetto approvato, sono a carico dell'acquirente. L'acquirente dovrà corrispondere al Notaio, scelto dalla procedura, al momento della stipula del Contratto di Cessione, tutte le imposte (IVA, registro e qualunque altro tipo di imposta relativa al trasferimento) e oneri notarili relativi al trasferimento della proprietà dei beni venduti. Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura fallimentare.

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. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. 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 della 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. 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 e cura del fallimento ai sensi dell'art. 108, 2° comma L.F.

Cagliari, 2.05.2025

IL CURATORE

(Dott. Alessandro Casadio)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009