

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA

Il Curatore della procedura concorsuale intestata:

- vista la sentenza del 16 gennaio 2019 emessa dal Tribunale di Cagliari, con cui è stato dichiarato il fallimento;
- visti gli articoli dal 105 al 108 ter L.F.;
- visto il programma di liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori ed agli atti della procedura;

AVVISA

- che il giorno **22 dicembre 2025 alle ore 16.00** presso lo studio del Curatore dottor Gian Luigi Galletta in Cagliari, Via Caboni n. 3, si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

Lotto 2

Quota pari al 100% della piena proprietà di un immobile sito in Comune di Selargius, nei pressi della S.S. n°554 al Km 3,50, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 36, particella 343 sub. 4, categoria F/1 – Ente Urbano – su terreno identificato al Catasto terreni al Foglio 36 mappale 343, della superficie di 1.780 mq. Il bene è compreso nel Piano di Risanamento Urbanistico Is Corrias, soggetto a stipula di convenzione per l'edificazione, con cessioni gratuite al comune di superfici per viabilità, verde, parcheggi e servizi, opere di urbanizzazione primaria. La superficie complessiva del lotto è di 38.591 mq, di cui 17.779 mq di cessioni gratuite al Comune, l'indice di edificabilità è di 1,5 mc/mq e le ripartizioni sono pari all'80% per attività artigianali e commerciali e pari al 20% per servizi di uso pubblico. Il terreno ha forma regolare, indicativamente rettangolare, è pianeggiante ed il suo accesso avviene dalla Strada Pezzu Mannu. Sul lotto sono presenti notevoli quantità di macerie, rifiuti, pneumatici, scarti della lavorazione del calcestruzzo e rifiuti da demolizione. **Si precisa che con provvedimento dell'8 aprile 2024 il Giudice ha provveduto al dissequestro del terreno (trascrizione del**

12 maggio 2012 proposta dal Pubblico Ministero di convalida del sequestro preventivo disposto dalla Polizia Giudiziaria).

Prezzo base **Euro 18.300,00.**

Aumento minimo in caso di gara Euro 1.800,00

Lotto 3

Quota pari al 100% della piena proprietà di diversi terreni edificabili ubicati in Comune di Selargius, distinti al Catasto Terreni al Foglio 36 mappale 348 di 340 mq, Foglio 36 mappale 349 di 940 mq; Foglio 36 particella 350 di 1.100 mq, contigui a formare un unico appezzamento di 2.380 mq. Risulta ubicato nei pressi della S.S. n°554 al Km 3,50 ed è compreso nel Piano di Risanamento Urbanistico Is Corrias U.C.D.2 Comparto Nord. Il comparto è soggetto a stipula di convenzione per l'edificazione, con cessioni gratuite al comune di superfici per viabilità, verde, parcheggi e opere di urbanizzazione primaria. La superficie complessiva del lotto è di 38.591 mq, 17.779 mq di cessioni gratuite ai comuni, l'indice di edificabilità è di 1,5 mc/mq e le ripartizioni sono pari all' 80% per attività artigianali e commerciali e al 20% per servizi di uso pubblico. Il lotto ha forma regolare, rettangolare, è pianeggiante ed il suo accesso avviene dalla Strada Pezzu Mannu. Nel terreno sono visibili i segni di demolizioni di fabbricati che insistevano sul terreno e sono presenti notevoli quantità di macerie, rifiuti vari e rifiuti da demolizione. **Si precisa che con provvedimento dell'8 aprile 2024 il Giudice ha provveduto al dissequestro del terreno (trascrizione del 12 maggio 2012 proposta dal Pubblico Ministero di convalida del sequestro preventivo disposto dalla Polizia Giudiziaria).**

Prezzo base **Euro 19.200,00.**

Aumento minimo in caso di gara Euro 1.900,00.

MODALITA' DI VENDITA

Alla vendita potrà partecipare chiunque, personalmente o a mezzo mandatario munito di procura speciale notarile, ad eccezione del debitore.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Curatore dottor Gian Luigi Galletta in Cagliari, Via Caboni n. 3, entro le ore **13,00 del giorno 18 dicembre 2025.**

Sulla busta dovrà essere indicata la dicitura "Fallimento n. 5/2019 - Offerta irrevocabile d'acquisto", nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.

L'offerta dovrà contenere i dati identificativi dell'offerente che, in caso di persona fisica,

saranno il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il luogo di residenza, il codice fiscale ed eventuale partita IVA, il recapito telefonico, l'indirizzo mail/PEC e il documento di identità.

Se coniugato il regime patrimoniale (se in comunione legale o separazione legale). In caso di comunione legale, andranno indicati anche tutti i dati del coniuge.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

Se l'offerente è una società e/o una ditta individuale dovrà essere allegata una visura del registro delle imprese aggiornata dalla quale risultino la denominazione, la sede legale, la Partita Iva, i recapiti telefonici, la mail e la PEC, il soggetto legale rappresentante e copia del documento d'identità.

L'offerente dovrà indicare il numero del lotto per il quale intende partecipare, i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, il prezzo offerto per ogni singolo lotto e l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente.

All'offerta dovrà essere allegato, per ogni lotto, **un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura - Fallimento n. 5/2019** - pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, somma che sarà trattenuta in caso di rinuncia all'acquisto.

L'offerta presentata è irrevocabile e saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione;
- se l'importo offerto è inferiore al prezzo minimo ammissibile come stabilito nel presente avviso;
- se non accompagnate dalla cauzione con le modalità sopra stabilite;
- se l'offerta non è conforme a quanto indicato nel presente avviso.

Il curatore il **giorno 19 dicembre 2025 alle ore 13:00** provvederà all'apertura delle buste presso il proprio studio in Cagliari, via Caboni n. 3 e alla redazione di un apposito verbale.

L'apertura delle buste avverrà nella massima riservatezza e nessuno dei proponenti potrà partecipare all'operazione.

Qualora sia presentata **una sola offerta** si procederà alla aggiudicazione in favore dell'unico offerente.

Qualora, invece, **siano presentate più offerte**, il Curatore inviterà gli offerenti, a mezzo mail che verrà inviata il giorno stesso dell'apertura delle buste, ad una gara competitiva sull'offerta più alta con rilancio minimo così come sopra stabilito per ogni singolo lotto, in questo caso verrà aggiudicato definitivamente il bene a favore di chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Tutte le attività verranno compiute presso lo studio del Curatore dottor Gian Luigi Galletta.

AVVISA

che gli offerenti alla vendita dovranno presentarsi alla data fissata e firmare il verbale di

STABILISCE

che in caso di aggiudicazione l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori (iva se dovuta), diritti e spese di vendita delle formalità inerenti il passaggio di proprietà entro **e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione** a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura Fallimento n. 05/2019 - iban IT32H0709604800000000011112 o a mezzo assegno circolare intestato a Fallimento n. 05/2019.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà, ai sensi di legge, l'importo versato a titolo di cauzione, salvo maggiori danni.

Nel caso di decadenza dall'aggiudicazione e/o rinuncia, si procederà ad una nuova vendita.

Il trasferimento avverrà tramite atto notarile e il notaio sarà scelto a cura della procedura fallimentare.

AVVISA

- che le vendite forzate degli immobili non sono soggette alle norme concernenti la garanzia di vizi, e/o mancanza di qualità del beni, sicché l'alienazione degli stessi avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano all'atto del rogito. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità dalla cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall' eventuale esigenza di adeguamento impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- che gli immobili posti in vendita verranno liberati da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e se occupati da terzi verranno liberati successivamente all' aggiudicazione.

- che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che, se dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dal C.T.U. incaricato gli immobili posti in vendita presentassero abusi e/o difformità in violazione alla normativa edilizia, l'aggiudicatario dovrà/potrà a proprie spese presentare presso gli uffici competenti le pratiche in sanatoria previste dalla legge 28/02/85 n° 47 e successive modif. e integr., laddove previsto.

Per maggiori dettagli si rimanda agli atti peritali.

PUBBLICITA' LEGALE

L'avviso di vendita verrà pubblicato mediante inserimento di breve annuncio e testo integrale presso il sito Aste in linea e presso il Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche almeno 45 gg. prima del giorno fissato per la vendita.



Maggiori informazioni presso il Curatore dottor Gian Luigi Galletta (tel. 070495549 –
gallettagianluigi@gmail.com)

Cagliari, lì 25 ottobre 2025

Il Curatore

Dottor Gian Luigi Galletta

