

AVVISO DI VENDITA

Il Fallimento vende la quota di proprietà pari a 1/2 (un mezzo) del seguente immobile:

Appartamento per civile abitazione sito nel Comune di Cagliari, Via Capitanata n. 18/20, piano IV, con annesso posto auto coperto, facente parte di un maggior fabbricato composto da n. 15 unità immobiliari distribuite in sei piani. L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cagliari al Foglio 11, Particella 844, Subalterno 11, Zona Censuaria 1, Categoria A/2, classe 1, consistenza 7 vani, superficie catastale 108 mq, rendita € 939,95. Superficie convenzionale complessiva pari a mq 110,87.

L'immobile è di proprietà pro indiviso: la quota di 1/2 è intestata al fallito ed è oggetto della presente vendita; la restante quota di 1/2 è di proprietà di altro soggetto comproprietario, estraneo alla procedura, i cui dati sono omessi per ragioni di tutela della riservatezza. **La vendita ha pertanto ad oggetto esclusivamente la quota indivisa di 1/2 di proprietà del fallito e non l'intero immobile.** Essa avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti anche se non risultanti dalla relazione tecnica di ufficio, il tutto meglio descritto nella perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c., P.I. Gianluca Secci, depositata agli atti dell'Esecuzione Immobiliare n. 88/2024 R.G.E. e agli atti della procedura, e che ha da intendersi al presente atto allegata per costituirne parte integrante e sostanziale, alla quale si fa completo riferimento.

Prezzo base: € 90.000,00 (euro novantamila/00), pari all'offerta di acquisto pervenuta alla procedura e determinato tenendo conto della perizia di stima depositata dal P.I. Gianluca Secci nell'ambito dell'Esecuzione Immobiliare n. 88/2024 R.G.E..

I suddetti beni saranno messi in vendita tramite procedura competitiva ai sensi dell'art. 107 L.F. sulla base della stima effettuata. La vendita avverrà tramite la presentazione di offerte irrevocabili di acquisto in busta chiusa, da spedirsi tramite raccomandata con avviso di ricevimento o a mani, presso lo studio del Curatore, Dott.ssa Emanuela Murgia, in Cagliari, Via Nuoro n. 72, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 05/11/2026; in caso di raccomandata farà fede la data di ricezione e non quella di spedizione.

La busta contenente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà riportare la dicitura **"Fallimento n. 57/2021 - offerta irrevocabile d'acquisto"**; le offerte dovranno indicare: nome e cognome/denominazione sociale dell'offerente, luogo e data di nascita, luogo di residenza/sede legale, codice fiscale ed eventuale partita I.V.A., recapito telefonico, indirizzo email, la formulazione dell'offerta con indicazione del bene immobile oggetto di offerta, il prezzo offerto e il regolamento di vendita firmato in tutte le pagine.

Le offerte dovranno essere accompagnate da un assegno circolare non trasferibile, da considerarsi versato a titolo di deposito cauzionale imputabile in conto prezzo in caso di aggiudicazione, intestato a **"Fallimento n. 57/2021 Tribunale di Cagliari"**, di un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto. Le offerte presentate senza cauzione non saranno considerate valide.

Le buste verranno aperte presso lo studio del Curatore davanti agli offerenti e ad un testimone il giorno 06/11/2026 alle ore 12.00; in caso di offerte del medesimo importo si procederà con contestuale gara informale tra tutti gli offerenti, partendo dal prezzo più alto offerto e con rilanci minimi di € 1.000,00. Nell'ipotesi in cui, in presenza di offerte del medesimo importo, nessuno degli offerenti volesse partecipare alla gara informale, il bene verrà aggiudicato all'offerente che ha depositato l'offerta per primo.

La partecipazione degli offerenti all'apertura delle buste è obbligatoria e, in difetto di partecipazione senza preavviso e/o giustificazione, il Curatore sarà autorizzato a trattenere la cauzione versata. Agli offerenti non aggiudicatari, presenti all'apertura delle buste ovvero assenti giustificati, verrà restituita la cauzione.

Il prezzo di aggiudicazione, oltre l'I.V.A. eventualmente dovuta per legge e le altre spese di trasferimento, dovrà essere versato entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione. La curatela potrà sospendere la vendita ove

pervenga, nel termine perentorio di dieci giorni dalla data dell'aggiudicazione, un'offerta migliorativa non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione ai sensi dell'art. 107 c. 4 L.F.

L'atto di trasferimento sarà redatto da un notaio indicato dalla curatela, una volta incassato il saldo del prezzo, e tutte le formalità e le eventuali spese di voltura e di regolarizzazione catastale sono a completo carico dell'aggiudicatario. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, così come da perizia depositata agli atti della procedura, di cui l'aggiudicatario si dichiara edotto, così assumendo a proprio carico tutti gli oneri, gravami e formalità di regolamento dei confini e servitù, con totale esonero degli organi della procedura dal prestare ogni e qualsiasi garanzia o dall'assumere ogni e qualsiasi responsabilità.

Trattandosi della vendita di una quota indivisa pari a 1/2 dell'immobile, l'aggiudicatario subentrerà nella proprietà pro indiviso del bene unitamente all'altro comproprietario.

Verrà effettuata idonea pubblicità sul "*Portale delle vendite pubbliche*" del Ministero della Giustizia e sul portale www.astegiudiziarie.it. Ulteriori precisazioni sono contenute nel regolamento di vendita, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita e che dovrà essere consegnato dall'offerente, firmato in tutte le pagine, insieme all'offerta.

Tutti gli atti inerenti alla vendita sono consultabili previo appuntamento con il Curatore Dott.ssa Emanuela Murgia, tel. 070/663075, email emanuela.murgia@studiomurgiatronci.com, pec emanuela.murgia@pec.studiomurgiatronci.com.

Cagliari, 3 agosto 2026

Il Curatore
Dott.ssa Emanuela Murgia