



o

n. 76/2020

Giudice Delegato Dottor Bruno Malagoli

Il sottoscritto dott. Massimo Mannella, Curatore del fallimento intestato,

PREMESSO

- Che è stata iscritta al N. 7192/2021 R.G. la causa di divisione promossa dal e del socio illimitatamente responsabile sig. , in persona del curatore, rappresentato e difeso dall'avv.

Massimo Macciotta, presso il quale è elettivamente domiciliato contro , rappresentato e difeso dagli avvocati Antonello Cani e Francesco Sanna, presso i quali è elettivamente domiciliato,

- Che il Giudice dott. Bruno Malagoli con ordinanza del 05/02/2025 delegava le operazioni di vendita al curatore del Fallimento
- Che vista la citata ordinanza il Curatore Dottor Massimo Mannella

STABILISCE

procedersi alla vendita senza incanto del seguente bene immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso attualmente si trova:

Lotto n. 1: Diritto di superficie sul Laboratorio sito in TRATALIAS via Canale s.n.c., piano T, distinto al NCEU di Cagliari al F. 7, mapp. 1124, cat. C/3, classe U di mq 269,00, meglio descritto nella relazione



di C.T.U. del 22.3.2021 a firma dell'ing. Giorgio Pranteddu, depositata nel fascicolo del Fallimento n. 76/2020;

FISSA

in euro 102.870,00 (centodieottocentosettanta/00) il prezzo base;

STABILISCE

la pubblicazione, della presente ordinanza di vendita contenente il prezzo, le condizioni e modalità di vendita, unitamente alla perizia di stima e dell'avviso di vendita a mezzo:

- sul sito www.astegiudiziarie.it, e siti pubblicitari ad esso collegati almeno 30gg. Prima della data dell'udienza di vendita
- sul sito PVP ministeriale

CONDIZIONI DI VENDITA

1. il prezzo offerto non potrà essere inferiore al sopra indicato prezzo base di vendita;
2. il bene è posto in vendita 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;
3. la vendita è a corpo e non a misura; 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 fallimentare dal prestare ogni e qualsiasi garanzia o dall'assumere ogni e qualsiasi responsabilità;
4. gli oneri di trasferimento e le conseguenziali tutte derivanti dalla vendita saranno interamente a carico dell'aggiudicatario;
5. le spese relative alla cancellazione dei gravami pregiudizievoli saranno, invece, a carico del Fallimento;

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

La gara viene fissata per il giorno **18/12/2025 ore 16,00**, al fine di concorrere alla gara gli interessati dovranno far pervenire in busta chiusa, entro le ore 13.00 del giorno **precedente**, presso lo studio del curatore in Cagliari via Palabanda 12, le offerte irrevocabili e incondizionate d'acquisto, sulla base delle condizioni e modalità specificate nella presente ordinanza;

- sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta la dicitura: "Offerta per l'acquisto del lotto 1 – FALL. "; un indirizzo PEC o e-mail a cui trasmettere eventuali comunicazioni e un numero di recapito telefonico; 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 d'identità del legale rappresentante;

- l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente o, se società, dal legale rappresentante della stessa, e potrà essere effettuata personalmente o a mezzo mandatario munito di procura speciale;

- l'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di un **assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento recante un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;

- l'offerta dovrà contenere la **dichiarazione di avere preso visione dei beni e di accettare tutte le condizioni di vendita**;

- le buste verranno aperte dinanzi al Curatore presso il suo studio;

- 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, con un'offerta minima in aumento di **€ 3.000,00 (tremila/00)**;

- agli offerenti non aggiudicatari saranno restituite le cauzioni;

- tutte le spese relative al trasferimento di proprietà dell'immobile e le conseguenziali tutte saranno poste a carico dell'aggiudicatario;

- l'aggiudicatario, entro il termine di 120 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'inadempienza, 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..





IL CURATORE
(Dott. Massimo Mannella)

