

-SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI -

FALLTO N° 89/2011

AWISO E REGOLAMENTO DI VENDITA – MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA –

Il Rag. M. Gabriella Curto, Curatore del Fallimento intestato,

dato atto dell'approvazione del programma di liquidazione e l'autorizzazione degli atti conformi,

- visto il programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato in luogo del comitato dei creditori, non costituito;
- vista la modifica e integrazione al programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato in luogo del comitato dei creditori, non costituito;
- visti gli articoli Legge Fallimentare dal n° 105 al n°108,

AWISA

che il giorno **4 Novembre 2025 alle ore 15:30** si procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona tramite il portale www.astetelematiche.it del gestore della vendita Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A, del seguente bene immobile:

COMUNE DI CAGLIARI – Viale Bonaria n. 110

→ Quota pari al 100% della piena proprietà dell'immobile ad uso ufficio, censito al N.C.E.U, sezione A – foglio 18 particella 8524 (costituita dalla soppressione della particella 4030), sub. 76, categoria A/10, superficie catastale 131 mq., rendita catastale 2.165,25.

→ **Prezzo base d'asta 179.000,00**

→ **Offerte in aumento 8.000,00**

L'immobile, è meglio descritto nella relazione peritale, depositata agli atti della procedura alla quale si rimanda per il contenuto integrale.

In relazione a quanto sopra si richiama quanto evidenziato dai CTU:

Difformità sanabili con accertamento di conformità (rif. pag. 9 CTU)

.. "l'immobile, nella sua interezza, è costituito da due porzioni distinte, costituenti due uffici separati"
(rif. pag. 5 CTU);

dal confronto dello stato dei luoghi rilevato e l'ultima progettazione approvata, della quale si allegano gli elaborati grafici di interesse (all. 4) l'unità immobiliare non è conforme all'ultimo progetto approvato per le diverse difformità, espressamente elencate nella perizia alla quale si rimanda (rif. pag. da 8 a 10 CTU).

I CTU hanno altresì evidenziato che "il soppalco realizzato risulta avere dimensioni leggermente superiori a quelle riportate nel progetto, ma comunque rientranti nella tolleranza del 2%. Qualora l'ufficio tecnico ritenesse non accettabile l'incremento di superficie, sarà però necessario demolire l'esigua parte eccedente. Tutto ciò salve diverse indicazioni dall'Ufficio tecnico in sede di presentazione della pratica" (rif. pag. 9 CTU).

Dal punto di vista catastale si osservano le medesime difformità riscontrate tra lo stato di fatto ed il progetto approvato. Una volta perfezionata la pratica edilizia presso l'ufficio tecnico di Cagliari si potrà perfezionare anche la pratica presso l'Agenzia del Territorio. (rif. pag. 10 CTU).

Si evidenzia che:

In relazione alla "terrazza a livello", facente parte dell'unità immobiliare accertata dai CTU ed oggetto di vendita, si precisa che sono sorte delle contestazioni da parte di soggetti terzi.

In particolare la società proprietaria di immobile adiacente al bene posto in vendita ha contestato la proprietà della "terrazza a livello" in capo al Fallimento -evidenziando di essere proprietaria di una porzione della terrazza in virtù di acquisto tramite atto di compravendita del 23/9/2008, a rogito del notaio Gianmassimo Sechi e che tale circostanza sarebbe comprovata dalla planimetria allegata al predetto atto in cui è rappresentato un "balcone", posto lungo il prospetto della facciata confinante con la proprietà del Fallimento, che prosegue a "L" in prossimità dell'ingresso dell'unità immobiliare

-.

Ha evidenziato, inoltre, di aver sempre posseduto, sin dall'acquisto, la quota di balcone sopra indicata in modo pacifico e pubblico.

Altro soggetto terzo ha eccepito al Fallimento di essere proprietario del lucernario (allo stato "cieco") presente nella terrazza a livello in quanto, a suo dire, facente parte del locale commerciale di sua proprietà ubicato al piano terra dello stabile di Viale Bonaria e sottostante la terrazza a livello situata invece al primo piano dello stabile e di pertinenza del Fallimento.

In considerazione delle contestazioni formulate sulla proprietà della terrazza a livello, la Procedura ha conferito incarico ad un legale per l'esame di tutta la documentazione e la redazione di un parere *pro veritate*, il cui contenuto potrà essere visionato – unitamente a tutta la documentazione ad esso allegata – presso lo studio del Curatore, previo appuntamento da richiedere a mezzo email curtogabri@tiscali.it.

Si precisa che, l'unità immobiliare allo stato attuale risulta intestata catastalmente alla ditta Città Nuova soc. coop. (si procederà per le pratiche di allineamento e corretta intestazione).

Pendenze di oneri condominiali da regolarizzare, previa verifica con l'amministratore del condominio.

Dettagli e informazioni sul bene immobile oggetto di vendita, in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti, sono rappresentati nella perizia, costituente elemento essenziale della documentazione informativa, ed alla quale si fa pieno riferimento, nonché alle ulteriori precisazioni e documentazione con specifico riferimento alla "terrazza a livello", declinando ogni responsabilità per la mancata informazione da parte dei soggetti interessati che non ne prendono visione.

CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA

La vendita si terrà secondo le seguenti condizioni, termini e modalità:

1. alla vendita può partecipare chiunque, eccetto il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge;
2. Gli interessati all'acquisto, dovranno formulare le offerte irrevocabili **esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it**, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 13:00 del giorno 3 Novembre 2025**.
3. L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica, a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poter ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, anche per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 c.p.c.. Nell'ipotesi in cui l'offerente **non abbia** la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3, c.p.c. e dichiarare che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida **ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione**.
4. In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

In particolare:

Se l'offerente è persona fisica, dovranno essere indicati e prodotti i seguenti dati-documenti:

- Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA, la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile, un indirizzo e-mail ordinaria valido, un indirizzo PEC valido, un recapito telefonico, fotocopia di un documento di identità in corso di validità e del Codice Fiscale;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale;
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).

Viceversa, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta.

- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
- Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare.

Se l'offerente è persona giuridica dovranno essere indicati e prodotti i seguenti dati-documenti:

- La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata di recente, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società.
- Qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto notarile da cui risultino i relativi poteri.
- L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per soggetto/società da nominare.
- L'Offerente per società da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara.

Condizioni di ammissibilità formale

La domanda di partecipazione, dovrà contenere:

- Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse del Fallimento n. 89/2011, contenente l'indicazione del prezzo offerto.
- Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta, pena la nullità dell'offerta.
- l'importo versato a titolo di cauzione;
 - l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso -non oltre 120 gg. dall'aggiudicazione definitiva);
- espressa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima, delle **ulteriori precisazioni circa la "terrazza a livello"**, e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni immobili;
- espressa indicazione di aver preso visione del presente *Avviso di vendita*, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.

Nel caso l'offerta venisse proposta parte di società, le dichiarazioni dui sopra dovranno essere rese da parte del legale rappresentante della società offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura notarile deve essere allegata) .

Versamento anticipato della cauzione:

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo pari al 10% del prezzo base o superiore offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al **Fallimento n. 89/2011, recante codice IBAN: IT38R0103004800000003322564**, acceso presso Banca MONTE DEI PASCHI DI SIENA – filiale Via Tuveri - Cagliari.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

Il bonifico, dovrà indicare esclusivamente la causale "versamento cauzione, vendita del 4/11/2025, Lotto unico", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre le 24 ore antecedenti il giorno della vendita.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al fallimento, secondo la tempistica sopra indicata, l'offerta sarà considerata inammissibile.

All'offerta dovranno essere allegati:

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso

dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- una marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato – gestore della vendita – agli organi della procedura);
- l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- In caso di richiesta di tassazione agevolata, laddove spettante, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo del prezzo di aggiudicazione, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente alla copia di un documento d'identità in corso di validità.
- Ove ne ricorra l'ipotesi, dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale.
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge ovvero della dichiarazione resa ai sensi dell'art.179 c.c.
- se l'offerta è formulata per conto di soggetto minorenni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di società o persona giuridica, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale, verbale di assemblea o dell'organo amministrativo, visura camerale aggiornata a 3 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni);
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura speciale rilasciata dagli altri

offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;

- se l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata da un avvocato in forza di una procura speciale, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.)
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione peritale e dei relativi allegati, di aver preso visione del presente avviso di vendita e di accettarne incondizionatamente il contenuto e altresì di farsi carico degli oneri derivanti da eventuali sanatorie o rimozione di abusi;

Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. La gara avrà la durata di 24 ore dall'avvio al termine dell'esame delle offerte.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla

scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto e cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità, altresì, del termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione, ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

All'esito della gara si procederà alla redazione del verbale sulle operazioni svolte e con l'indicazione del migliore offerente provvisoriamente aggiudicatario.

Si precisa che:

L'Offerta potrà essere presentata anche per persona /società da nominare ai sensi degli artt. 579 e 583 c.p.c..

In tal caso, l'offerente -necessariamente Avvocato che dovrà possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara, entro 3 giorni successivi alla data di aggiudicazione, dovrà depositare a mezzo PEC all'indirizzo della procedura f89.2011cagliari@pecfallimenti.it;

- dichiarazione di nomina della persona/società per la quale ha agito, unitamente al mandato conferito;
- dichiarazione di accettazione proveniente dalla persona nominata o dal suo procuratore con procura speciale già conferita con data anteriore alla data di aggiudicazione

In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o in caso di dichiarazione di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, nel caso in cui la persona/società nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale unico aggiudicatario in proprio.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4^a, L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di

10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec: f89.2011cagliari@pecfallimenti.it formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra) migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione.

In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita.

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà è di **massimo 120 giorni dall'aggiudicazione, o entro il minor termine indicato nell'offerta**, a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura IBAN: **IT38R0103004800000003322564**, acceso presso Banca MONTE DEI PASCHI DI SIENA – filiale Via Tuveri – Cagliari.

Il deposito cauzionale sarà imputato in conto del saldo prezzo di aggiudicazione.

Inadempimento dell'aggiudicatario - Nel caso di mancato pagamento del saldo di aggiudicazione entro il termine perentorio stabilito dal presente Avviso **o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate**, per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto

Nel caso di decadenza dall'aggiudicazione e/o rinuncia, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha presentato la seconda maggiore offerta conforme a quanto indicato. Il nuovo aggiudicatario dovrà versare entro 10 giorni, decorrenti dalla comunicazione dell'aggiudicazione da parte del curatore, la cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Le somme dovute a titolo di saldo prezzo di aggiudicazione e spese per gli oneri fiscali connessi al

trasferimento della proprietà, verranno comunicate dal Curatore all'aggiudicatario – agli indirizzi mail/PEC indicati nell'offerta e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al curatore.

Trasferimento di proprietà

La proprietà, il possesso, il godimento del cespite e in genere, ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto – fatto salvo quanto descritto nella Perizia e/o nella Scheda tecnica del cespite, e nelle ulteriori **precisazioni circa "la terrazza a livello"**-, saranno trasferiti all'aggiudicatario a seguito del versamento del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e degli oneri conseguenti alla vendita, con atto Decreto di Trasferimento del Giudice Delegato.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, oltre IVA se dovuta.

Nel caso in cui il trasferimento della proprietà avvenisse con atto notarile, gli oneri fiscali correlati al trasferimento dovranno essere corrisposti in sede di rogito, oltre all'onorario spettante al Notaio che verrà scelto dal Curatore, indirizzandosi verso Notaio che abbia maturato competenze in ambito dei trasferimenti di immobili derivanti dalle vendite tenute in ambito concorsuale alle quali sono riservate deroghe trattandosi di vendite giudiziarie.

AWISA

- che la vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. A tal proposito di rimanda a quanto descritto nella Perizia e/o nella Scheda tecnica del cespite, ed alle ulteriori **precisazioni circa "la terrazza a livello"**;
- che, in merito alla situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, emersi dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati dai C.T.U. incaricati, l'aggiudicatario potrà ricorrere al disposto dalla legge 28/02/85, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in ripristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario.

- che la presente vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
che la presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura Concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti), non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore.

È esclusa qualsiasi responsabilità per gli organi della Procedura circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili presenti.

Per maggiori dettagli si rimanda all'elaborato peritale che potrà essere consultato dall'offerente sui siti internet: www.astegiudiziarie.it, portalevenditepubbliche.giustizia.it

- che, ai sensi dell'art.108 L.F. il Giudice Delegato, su istanza del fallito, o di altri interessati, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato;
- che le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di fallimento, potranno essere cancellate, in forza di autorizzazione che sarà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo. Non saranno cancellate le eventuali ulteriori

trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

Gli adempimenti da svolgere potranno essere affidati a soggetto incaricato dalla procedura fallimentare.

- Che tutte le notizie relative al bene in vendita, seppur non espressamente richiamate nel presente avviso, si reputano ben conosciute dai partecipanti alla vendita, sui quali grava l'onere di apprendere il contenuto della relativa perizia e dei relativi allegati;
- che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura e a spese della procedura;
- che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del bene posto in vendita e della CTU depositata nella sua interezza agli atti della Procedura presso la Cancelleria del Tribunale di Cagliari -sezione procedure concorsuali-, nonché delle precisazioni ben rappresentate circa lo spazio "terrazza a livello"

PUBBLICITA' LEGALE

il presente avviso dovrà essere reso pubblico almeno 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita competitiva, ai sensi dell'art .107 L.F., unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale sui seguenti siti:

Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>);

sito www.astegiudiziarie.it;

siti internet Reteaste.it, Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate BASIC".

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori.

Le richieste di visita dell'immobile posto in vendita dovranno essere rivolte al Curatore

all'indirizzo curtogabri@tiscali.it, indicando: nominativo di riferimento; indirizzo mail; recapiti telefonici; più opzioni disponibilità al fine di programmare la visita con congruo margine di preavviso.

A tal proposito si evidenzia che ogni riferimento è costituito dagli atti citati nel presente atto (avviso di vendita, perizia e ulteriori precisazioni).

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A, si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per eventuale assistenza tecnica contattare Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A – Cagliari – al seguente recapito telefonico 070/451361;

La partecipazione alla vendita implica:

la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Cagliari, 5 Agosto 2025

Il Curatore

Rag. M. Gabriella Curto

(firmato digitalmente)