FRANCESCA SERRI
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
VIA G.B. TUVERI 54/B - 09129 CAGLIARI
TEL 0704525807
francescaserri@studiopicciau.it
francescaserri@pec.it

TRIBUNALE DI CAGLIARI

UFFICIO FALLIMENTI

FALLIMENTO [redacted] 91/2019

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

La sottoscritta dott. Francesca Serri, curatore del fallimento [redacted] 91/2019

AVVISA

che il giorno 16 ottobre 2025 alle ore 17.00, presso il proprio studio in Cagliari, Via G.B. Tuveri n. 54/B, si terrà la procedura competitiva per la vendita dei seguenti beni immobili:

Lotti 6 e 7 – Comune di Pabillonis

Quota pari a 6/15 della piena e perfetta proprietà di un fabbricato per civile abitazione, e relativo garage, siti in Via Argiolas n. 23-25, distinti al NCEU al foglio 23, mappale 4755, sub 1, categoria A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 147 mq, rendita euro 271,91 ed al foglio 23, mappale 4755, sub 2, categoria C/6, classe 1, consistenza 31 mq, superficie catastale 35 mq, rendita euro 35,22

Prezzo base euro 12.400,00 (dodicimilaquattrocento/00)

Offerta in aumento in caso di gara euro 248,00

Lotto 8 – Comune di Pabillonis

Quota pari a 6/15 della piena e perfetta proprietà di un fabbricato per civile abitazione, sito in Via Dante n. 4, distinto al NCEU al foglio 23, mappale 4755, sub 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 2 vani, superficie catastale 43 mq, rendita euro 83,67

Prezzo base euro 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00)

Offerta in aumento in caso di gara euro 108,00

Lotto 9 – Comune di Pabillonis

Quota pari a 6/15 della piena e perfetta proprietà di un fabbricato ad uso ufficio/studio privato, distinto al NCEU al foglio 23, mappale 4755, sub 4, categoria A/10, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 64 mq, rendita euro 708,84. Tale immobile è attualmente locato ad uno studio dentistico.

Prezzo base euro 9.300,00 (novemilatrecento/00)

Offerta in aumento in caso di gara euro 186,00

Regolamento della vendita

1. **domande di partecipazione**

1.1. le domande di partecipazione dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del curatore dott. Francesca Serri in Cagliari via G. B. Tuveri 54/B secondo piano **entro le ore 12:00 del giorno 14.10.2025**

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

1.2. le domande di partecipazione, in busta chiusa con indicato all'esterno il numero della procedura, il nome ed il cognome del curatore e la data prevista per la procedura competitiva, dovranno contenere:

1.2.1. il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, lo stato civile, il domicilio e il recapito telefonico, fax e posta elettronica del soggetto offerente. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri ovvero, se trattasi di società, il certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri. Se l'offerente è soggetto ad iscrizione presso il Registro Imprese, dovrà allegare valido certificato di iscrizione. 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'assegnazione diventerà definitiva a nome del procuratore

1.2.2. il prezzo offerto, che dovrà essere non inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, a pena di inammissibilità

1.2.3. assegno circolare non trasferibile pari al dieci per cento del prezzo base a titolo di cauzione intestato a "Fallimento n. 91/2019". Detto assegno, in caso di mancata assegnazione in vendita, sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste

1.2.4. l'espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto della perizia di stima effettuata dal CTU, e del regolamento della vendita (compresi gli eventuali oneri gravanti sugli immobili e descritti nella relazione di CTU)

2. apertura buste, esame offerte, eventuale gara fra più offerenti, diritto di prelazione

2.1. l'apertura delle buste avverrà il giorno 16.10.2025 alle ore 17.00 presso lo studio del curatore in Cagliari via G. B. Tuveri 54/B

2.2. in caso di un'unica offerta si procederà al trasferimento di proprietà in favore dell'unico offerente, fatte salve eventuali offerte migliorative ex art. 107 comma 4 L.F.

2.3. in caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara davanti al curatore tra gli offerenti assumendo come base l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio pari al 2% del prezzo base

3. stipula dell'atto di vendita

3.1. l'acquirente è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti al trasferimento e delle spese ulteriori poste a suo carico, entro sessanta giorni dalla data in cui la

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

sua offerta viene accettata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 91/2019" (o a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare), essendo espressamente previsto che, in caso di inadempienza, il medesimo 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.

3.2. la stipula dell'atto di trasferimento avverrà presso il notaio incaricato dalla procedura

3.3. le spese relative alla vendita (oneri notarili e relative tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi), nonché quelle di voltura e regolarizzazione catastale sono a carico dell'acquirente

4. precisazioni sulla vendita

4.1. 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

4.2. la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo

4.3. 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

4.4. 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

5. pubblicità legale

5.1. adempimenti pubblicitari da effettuarsi almeno trenta giorni prima della vendita

5.2. notifica ai creditori ipotecari

5.3. pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia

5.4. pubblicazione per estratto su "L'Unione Sarda"

5.5. pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it

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

5.6. su libera valutazione del curatore eventuale altra forma di pubblicità (Sole 24 Ore, altri siti internet)

6. ulteriori esperimenti di vendita

6.1. In caso di mancanza di offerte il curatore provvederà a fissare un nuovo esperimento di vendita con una riduzione fra il 10% ed il 20% rispetto al prezzo base dell'esperimento andato deserto.

6.2. Il curatore terrà peraltro conto di eventuali offerte anche di valore inferiore da sottoporre all'autorizzazione del comitato dei creditori o, in deroga, del giudice delegato

Cagliari, 01 settembre 2025

Il curatore

Francesca Serri

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