

TRIBUNALE DI CAGLIARI
PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO ART. 14 TER e ss
della L.3/2012

DI

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Federico Giarrizzo, liquidatore della procedura di liquidazione dei beni di [REDACTED] n. 3/2019 VG,

- letta la relazione di consulenza tecnica predisposta dall'Ing. Pierfrancesco Orrù
- redatto il programma di liquidazione ai sensi di legge.
- Visto l'art. 14 ter e ss della L. 3/2012

dispone

la vendita del seguente cespite di proprietà del sig. [REDACTED] per il giorno 18 dicembre 2025 alle 10:00

Lotto 1)

Comune Quartu Sant'Elena

L'immobile in oggetto è un'unità immobiliare ad uso abitativo di proprietà per l'intero del sig. [REDACTED], immobile ubicato nel comune di Quartu Sant'Elena, ai numeri n. 55 e 57 della Via Firenze, fabbricato censito al fgl. 7 particella 3160, subalterni 1 e 2. L'immobile è dotato di due ingressi ed è composto da piano terra: soggiorno, camera, cucina, garage, bagno esterno; piano primo: quattro camere, disimpegno fra gli ambienti, bagno; piano secondo: soggiorno, tre camere, andito, bagno. Il collegamento tra i vari livelli è permesso da una scala interna a due rampe, inoltre l'immobile è dotato di un'area cortilizia interna: le dimensioni del garage interno posto al piano terra sono tali da permettere l'accesso a soli autoveicoli di piccola taglia.

La distribuzione interna dell'immobile è conforme a quanto riportato nella pianta allegata

Dott. Federico Giarrizzo Via Caboni n. 10 09125 Cagliari Tel. 070.341123 e-mail studioqiarrizzo@gmail.com,

pec. federico.giarrizzo@legalmail.it

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

alla perizia. Secondo quanto appreso in sede di sopralluogo, risulta che l'immobile è occupato dal debitore, il quale deve rilasciare lo stesso in caso di assegnazione. Il totale della superficie commerciale è pari a 193 mq ed è composta da 9,5 vani.

PREZZO BASE

Il prezzo base dell'immobile prima descritto viene determinato in **€ 135.000,00** (euro centotrentacinquemila/00) oltre imposte di legge. In caso di gara fra gli offerenti le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a **€ 2.000,00** (euro duemila/00). Al termine della gara le somme depositate a titolo di cauzione e fondo spese verranno restituite ai non aggiudicatari.

Il bene componente il lotto è meglio individuato e descritto nella relazione peritale di stima dell'Ing. Pierfrancesco Orrù depositata agli atti della procedura e del liquidatore, che si richiama quale parte integrante e sostanziale del presente avviso ed alla quale si fa il più ampio riferimento. Il bene immobile citato viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, visto piaciuto ed accettato, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni e servitù attive e passive quali risultano dallo stato dei luoghi e dai legittimi titoli di provenienza. La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova il bene, ed è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. L'eventuale esistenza di qualunque vizio, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta per qualsiasi motivo non considerati anche se non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendo ciò stato considerato nella stima effettuata dal CTU e la vendita non può essere revocata o annullata per motivo alcuno anche sopravvenuto, trattandosi di vendita da procedura concorsuale.

Le notizie inerenti il bene immobile descritto nella perizia, facente parte del lotto in vendita, si intendono ben note dai partecipanti alla vendita sui quali grava l'onere di conoscere integralmente ed accettare il contenuto della relativa perizia e dei documenti depositati presso il liquidatore della procedura concorsuale.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati, ad eccezione del debitore, sono ammessi, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, senza alcuna intermediazione, a presentare domanda di partecipazione alla vendita.

Quanti siano interessati all'acquisto del bene del suindicato lotto di cui al presente avviso,

dovranno depositare la loro offerta scritta, **entro le ore 13,00** del giorno **17 dicembre 2025** presso lo studio del sottoscritto, nella via Stanislao Caboni n. 10 a Cagliari. La domanda di partecipazione deve essere formulata a mezzo di dichiarazione contenente, a pena di inefficacia, l'indicazione delle generalità dell'interessato (nome e cognome, luogo e data di nascita, stato civile, codice fiscale e/o partita iva, domicilio e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il lotto), in quanto non sarà possibile intestare il bene oggetto di vendita a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, (ad eccezione di eventuale società di leasing), unitamente a copia di valido documento di identità e valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad esempio: procura speciale o certificato registro imprese); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. In caso di società dovrà essere fornita una visura aggiornata, dalla quale si evincano i poteri di rappresentanza dell'offerente, e l'autocertificazione relativa alla normativa antimafia, con impegno a produrre la documentazione originale in caso di scelta definitiva dell'offerente prescelto. Il procuratore legale può fare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 c.p.c.

La domanda deve essere accompagnata per il bene costituente il lotto, a pena di inefficacia, dal deposito di assegno circolare intestato procedura di liquidazione del patrimonio n. 3/2019 di importo non inferiore al 10% dell'offerta, a titolo di cauzione e fondo spese e da valere quale acconto in caso di definitiva aggiudicazione. La presentazione della domanda di partecipazione alla vendita costituisce accettazione di tutte le condizioni e modalità contenute nel presente avviso. Gli interessati potranno rivolgersi al sottoscritto liquidatore per informazioni, nonché al fine di prendere visione del bene, previo appuntamento da fissare con congruo anticipo sulla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, a mezzo di telefonata allo studio al numero 070.341123 o via mail studiogiarrizzo@gmail.com.

MODALITÀ DELLA VENDITA E CONDIZIONI

L'apertura delle buste con le offerte si svolgerà il giorno **18 dicembre 2025** alle ore **09,00** avanti al sottoscritto, nello studio in via Stanislao Caboni n. 10 in Cagliari. Per il bene del lotto, qualora fossero presentate più offerte, sarà effettuata una gara tra gli offerenti presenti, assumendo come prezzo base il più elevato tra gli importi offerti.

Al termine della gara le somme depositate a titolo di cauzione e fondo spese verranno restituite ai non aggiudicatari.

Entro il termine di sessanta giorni (prorogabili di ulteriori sessanta giorni in caso di

richiesta di mutuo o finanziamento) dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario/a dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, delle imposte di legge e degli oneri accessori, mediante bonifico o assegno circolare intestato alla procedura di liquidazione del patrimonio n. 3/2019. In caso di inadempienza verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente trattenimento della cauzione che verrà così definitivamente incamerata dalla procedura. Avvenuto il pagamento del prezzo di aggiudicazione, l'atto di vendita sarà stipulato mediante atto pubblico presso il notaio scelto da parte acquirente concordato con la procedura, con l'osservanza delle forme stabilite dalle disposizioni di legge anche speciali previste per il trasferimento dei beni oggetto di vendita e con oneri, imposte e spese a carico esclusivo della parte acquirente.

Il Giudice designato potrà sospendere la vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi.

Una volta riscosso integralmente il prezzo ed eseguita la vendita, il Giudice Designato ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni di privilegi, ipoteche, pignoramenti e di ogni altro vincolo gravante sui beni, ove consentito, laddove sussistano gravami, cancellazioni che verranno effettuate nei tempi previsti per dette formalità.

Per quanto non previsto nel presente avviso di vendita si rinvia alle norme in materia di vendite giudiziarie e fallimentari in quanto compatibili.

Il presente avviso verrà pubblicato nel portale delle vendite pubbliche, sul sito web astegiudiziarie.it.

Cagliari, 12.10.2025

Il liquidatore

Dott. Federico Giarrizzo

