

## TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

SEZ. I – PROCEDURE CONCORSUALI – GIUDICE DELEGATO DOTT. BRUNO MALAGOLI

COMMISSARIO GIUDIZIALE DOTT. GIUSEPPE ASTE

CONCORDATO PREVENTIVO EDILBETON SRL IN LIQUIDAZIONE 152/2024

### AVVISO DI RICERCA DI OFFERTE CONCORRENTI EX ART 91 CCII Ramo aziendale in Saluri

Il dott. Giuseppe Aste, con Studio in Cagliari, via Nuoro n.10, tel.070.672277, posta elettronica certificata [giuseppe.aste@legalmail.it](mailto:giuseppe.aste@legalmail.it), in qualità di Commissario Giudiziale del Concordato Preventivo EDILBETON SRL in Liquidazione 152/2024 in seguito a Decreto del Giudice Delegato dott. Gaetano Savona reso in data 07/01/2026

#### AVVISA CHE

tramite il portale del gestore della vendita ASTA LEGALE ([www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)) il giorno **27 febbraio 2026 alle ore 15:00**, avrà luogo la

#### VENDITA SENZA INCANTO

**CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

dei seguenti beni

#### Lotto unico:

Il ramo d'azienda oggetto di CESSIONE ubicato nel Comune di Sanluri (SU), distinto attualmente in Catasto al Foglio 27, mappale 5561 è composto, come verrà meglio specificato nel seguito, da alcuni locali realizzati con strutture murarie, da strutture prefabbricate e da manufatti funzionali all'attività dell' impianto di betonaggio ubicato al suo interno, il quale è destinato alla produzione e alla fornitura dei calcestruzzi preconfezionati della Società "EDIL BETON Srl".

L'impianto di betonaggio in questione è situato all'altezza del km 44,800 del vecchio tracciato della S.S. 131, in un terreno avente superficie catastale pari a 4478 m<sup>2</sup>. L'area recintata, all'interno della quale viene svolta l'attività, è, però, pari a circa 4.650 m<sup>2</sup>.

La differenza fra le due superfici è imputabile alla rettifica del confine con la particella 622, lungo il lato nord est, in sede di realizzazione della recinzione. Al momento della cessione dovrà essere effettuata la regolarizzazione DOCFA dei predetti terreni come indicato nel piano di concordato dalla proponente.

L'azienda comprende beni mobili e immobili il tutto come specificatamente descritto e individuato

**ASTE GIUDIZIARIE®**  
nella perizia di valutazione dal consulente tecnico della società proponente il concordato preventivo  
ing. Ignazio Masala allegata al presente avviso.

Sono espressamente esclusi dalla cessione i debiti aziendali.

Attualmente il ramo aziendale non ha dipendenti.

Il prezzo base come da offerta irrevocabile già pervenuta è quindi fissato in euro 90.000,00.

**Il compendio verrà venduto al valore d'asta di euro 90.000,00 (novantamila/00)**

Non è possibile presentare offerte inferiori al prezzo base

In caso di gara ex art. 573 cpc, eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad: Euro

**1.000,00 (mille/00)**

**FISSA**



- termine agli interessati all'acquisto **sino alla data del 26.02.2026, ore 15:00** per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 91 CCII e dell'art. 569 bis c. 3°, c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica,

**D E T E R M I N A**



le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita:

### **[A] CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA**

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, di seguito precisati

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DEI DOCUMENTI ALLEGATI**

#### Art. 12 - Contenuto dell'offerta

1) L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;

- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

**2) Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code dell'*International Organization for Standardization*.**

**3) L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.**

**4) L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.**

**5) L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.**

**6) I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica,**

anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

#### Art. 13 - Modalità di trasmissione dell'offerta

- 1) L'offerta e i documenti allegati sono inviati tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacer.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacer.it).
- 2) Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
- 3) Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

- 4) Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

#### Art. 14 - Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

- 1) L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.
- 2) L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
- 3) Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
- 4) L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

#### Art. 15 - Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1) Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 c.p.c. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2) Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

**Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.. Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).**

## **ULTERIORI MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E VERSAMENTO**

### **DELLA CAUZIONE:**

- 1) l'offerta dovrà contenere, anche ad integrazione di quanto stabilito dal citato decreto:
  - a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), con invio di documento di identità valido e codice fiscale; se l'offerente è minorenne o incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare e contenere copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge e dovrà essere inviato anche il suo documento di identità e codice fiscale; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, dovrà essere inviata anche la copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;
  - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, accompagnato dal bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario a tutela dell'offerente per permettere il tempestivo abbinamento dell'offerta decriptata);

d) procura speciale o copia autentica di procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

e) visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi il soggetto interno alla società di partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

f) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di mesi 18 dalla data di aggiudicazione. Tenendo presente che il pagamento del prezzo potrà avvenire o in unica soluzione o ratealmente mediante la corresponsione di nr. 18 rate mensili uguali e anticipate da calcolarsi sulla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione che verrà incamerata in conto prezzo al momento dell'aggiudicazione. Nell'offerta dovrà essere indicato che l'acquirente si impegna a stipulare l'atto di compravendita dell'azienda entro 30 giorni dalla data dell'aggiudicazione e che in caso di pagamento rateale acconsenta all'iscrizione del patto di riservato dominio sui beni mobili e immobili da intendersi valido fino al pagamento del saldo prezzo con clausola da inserire nell'atto di cessione a cura del Notaio rogante.

g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

**2) la cauzione, con unica causale "ASTA" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura), andrà versata esclusivamente con bonifico alle seguenti coordinate**

**IBAN: IT22J0103004800000003717745**

**intestato a "TRIBUNALE DI CAGLIARI EDILBETON SRL P.U.152-2-2024"; la cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro le 24 ore precedenti la vendita e dovrà essere di importo pari al 10% del prezzo offerto.**

3) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;

4) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo;

5) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 6), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, potrà essere versato con modalità rateale in nr. 18 mesi con rate

uguali da corrispondersi entro il giorno 5 di ogni mese secondo le indicazioni che verranno disposte successivamente alla vendita e comunque mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal Commissario Giudiziale;

- 6) in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro i termini indicati nell'offerta, il giudice delegato (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del Commissario Giudiziale) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;
- 7) il Commissario Giudiziale, referente della procedura, prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita;
- 8) il sottoscritto Commissario Giudiziale provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questo avviso.

## **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità: il Commissario Giudiziale, referente della procedura prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti; il Commissario Giudiziale, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via sms.

### **In caso di offerta unica**

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

### **In caso di pluralità di offerte**

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con **modalità asincrona**, che avrà durata di 24 ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il

giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, secondo le disposizioni riportate di seguito.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.



## PRESCRIZIONI ULTERIORI

1) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato.;

2) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

3) le offerte di acquisto (in bollo) potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo co. c.p.c.. Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

4) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il

Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di.....da parte di.....a fronte del contratto di mutuo a rogito....del....rep..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

## DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante:

1) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490, primo comma, e 631 bis c.p.c.;

2) pubblicazione del Decreto che dispone la ricerca di offerte concorrenti ex art. 91 CCII, ,

dell'avviso e dell'elaborato peritale posto a base della vendita (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati eventualmente indicati dal Commissario Giudiziale) sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);

3) pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate BASIC" sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Kijiji.it, almeno 30 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta, assieme all'indicazione che si tratta di ricerca di offerte concorrenti ex art. 91 CCII, che è l'unico annuncio autorizzato per tale vendita e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, assieme al link ovvero all'indicazione del sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni;

4) pubblicazione sul sito internet del Gestore della vendita telematica;

## **[B] DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

1) Salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) potrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura anche in modalità rateale, mediante nr. 18 rate mensili di uguale importo. Di tale modalità di versamento del prezzo dovrà essere data indicazione nell'offerta.

2) qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

3) l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene;

4) Una volta aggiudicato il ramo aziendale in Sanluri e i relativi beni mobili e immobili registrati e tutte le attività facenti parte del ramo aziendale per come descritto nella relazione di stima allegata al presente avviso, l'atto di trasferimento verrà rogato da un Notaio indicato dagli organi della procedura con costo di trasferimento a carico dell'aggiudicatario.

Premesso quanto sopra, il sottoscritto professionista delegato

**RENDE NOTO**

**a)** che non è possibile presentare offerte inferiori al prezzo base pari a euro 90.000,00 e che può essere prevista nell'offerta il pagamento rateale in massimo 18 mensilità. A tale fine si tenga presente che la cauzione versata dall'aggiudicatario che dovrà essere pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, verrà computata, una volta aggiudicato il bene in conto prezzo e di conseguenza il pagamento rateale in massimo 18 mensilità uguali e anticipate riguarderà la differenza tra prezzo di aggiudicazione e cauzione.;

**b)** che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

**c)** che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

**d)** che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

**e)** che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

**f)** che, se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del Commissario Giudiziale;

**g)** che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

**h)** che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed al presente avviso di vendita sul sito internet del gestore della vendita telematica;

**i)** che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

**l)** che maggiori informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione o sulla possibilità di concordare i tempi dell'eventuale visita, possono

essere fornite dal custode in epigrafe indicato (o, se questi non sia stato ancora non nominato in sostituzione del debitore, dal delegato) a chiunque vi abbia interesse.

**INFORMA**

gli offerenti che, per partecipare alla presente vendita, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richieste al Commissario Giudiziale ed al gestore della vendita.

Cagliari, 09/01/2026

Il Commissario Giudiziale  
Dott. Giuseppe Aste

