

liquidazione coatta amministrativa 37/2023

Il giorno 30 settembre 2025 alle ore 16:30 presso lo studio del notaio Antonio Galdiero, in Cagliari, Via Biasi 14 Tel. 070/50.51.51, si procederà alla **vendita senza incanto** di un complesso immobiliare con sede in Ardauli Or, strada provinciale 85 così composto:

- a) Catasto fabbricati: Comune di Ardauli, foglio 9, particella 2088, subalterno 2, Categoria C/2, classe 4, consistenza 200 mq, superficie catastale 200 mq, rendita euro 330,53.
- b) Catasto terreni: Comune di Ardauli, foglio 9, particella 2115, qualità pascolo, classe 3, superficie 2.810 mq, reddito dominicale 1,89 euro, reddito agrario 2,18 euro.
- c) Catasto terreni: Comune di Ardauli, foglio 9, particella 658, qualità pascolo, classe 3, superficie 1.069 mq, reddito dominicale 0,72 euro, reddito agrario 0,83 euro.
- d) Catasto terreni: Comune di Ardauli, foglio 9, particella 660, qualità pascolo, classe 3, superficie 993 mq, reddito dominicale 0,67 euro, reddito agrario 0,77 euro.
- e) Catasto terreni: Comune di Ardauli, foglio 9, particella 661, qualità pascolo, classe 3, superficie 1.198 mq, reddito dominicale 0,80 euro, reddito agrario 0,93 euro.
- f) Catasto terreni: Comune di Ardauli, foglio 9, particella 744, qualità pascolo, classe 3, superficie 3.470 mq, reddito dominicale 2,33 euro, reddito agrario 2,69 euro.
- g) Catasto terreni: Comune di Ardauli, foglio 9, particella 745, qualità pascolo, classe 3, superficie 324 mq, reddito dominicale 0,22 euro, reddito agrario 0,25 euro.
- h) Catasto terreni: Comune di Ardauli, foglio 9, particella 746, qualità pascolo, classe 3, superficie 420 mq, reddito dominicale 0,28 euro, reddito agrario 0,33 euro.
- i) Catasto terreni: Comune di Ardauli, foglio 9, particella 747, qualità pascolo, classe 3, superficie 200 mq, reddito dominicale 0,13 euro, reddito agrario 0,15 euro.

Il tutto meglio descritto nella relazione di stima predisposta dal perito Dott. Ing. Alessandro Argiolas, allegata in atti al fascicolo della procedura.

Il prezzo base di gara, è pari a **€ 47.000,00 (quarantasettemila/00)** oltre oneri di legge e spese di trasferimento. La vendita deve intendersi a corpo e non a misura quindi, le eventuali differenze di superficie non potranno in ogni caso dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. Il fabbricato sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova che i partecipanti alla gara devono dichiarare espressamente di conoscere e accettare, ritenendo il bene idoneo all'uso che intendono farne e con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irrisconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia. All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti nei terreni di cui sopra.

Tutti gli oneri derivanti dalla vendita, compresi quelli fiscali, saranno a carico dell'acquirente. Gli interessati dovranno far pervenire allo studio del notaio idonea offerta in busta chiusa e sigillata a mezzo raccomandata A/R contenente l'indicazione delle generalità dell'offerente, il prezzo offerto e il termine di versamento dello stesso, unitamente a due assegni circolari non trasferibili intestati alla società oggetto della procedura, uno a titolo di deposito cauzionale infruttifero per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo, e un altro a titolo di acconto spese e diritti di gara, per un importo pari al 5% del prezzo offerto, entro le ore 12.00 del 29 settembre 2025. I plichi saranno aperti avanti al Notaio alla data indicata nell'avviso di vendita. Nel caso di più offerte validamente ammesse, al fine di individuare il migliore offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo con aggiudicazione definitiva al migliore offerente ai sensi dell'art. 573 co. 1 c.p.c. L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio che avrà presieduto la gara entro 60 giorni dalla data della stessa e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto. Le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate in base all'art. 5 L. 400/75, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario Liquidatore successivamente al perfezionamento della vendita ed al pagamento del relativo prezzo, con sese, ove previste, a carico dell'acquirente. Per quanto non regolato dal presente provvedimento, né dal regolamento di gara, si rinvia alle norme contenute dagli artt. 570 e segg. del c.p.c., con esclusione dell'art. 572 del c.p.c. Maggiori informazioni potranno essere fornite presso lo studio del Notaio Antonio Galdiero.

Il Commissario Liquidatore

Dott Ugo Fenu

