

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Curatore del Fall. 5/2013, dott. **Paolo Meloni**, con studio in Tortolì (OG), via dei Portuali snc, tel. 0782 570420, fax 0782 570421, e-mail: paolomelonistudio@gmail.com, PEC: f11.2013lanusei@pecfallimenti.it, in esecuzione del decreto del Giudice Delegato in data 02/07/2026, **modificativo della precedente ordinanza di vendita**, procederà alla vendita del seguente bene immobile:

LOTTO 1 – Comune di Tortolì (OG) Immobile censito nel N.C.E.U. al **Foglio 10, particella 2828, sub 23, categoria C/1, classe 4, rendita catastale € 2.710,31**, composto da un **locale commerciale (bar – negozio) con relative parti comuni**, posto al **piano soppalcato con ingresso dalla galleria al piano terra**. Il tutto per una **superficie utile del subalterno pari a mq. 153,00**.

L'immobile è venduto **nello stato di fatto e di diritto in cui si trova**, con tutte le accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, nonché con i diritti e gli oneri condominiali inerenti.

Prezzo base d'asta: euro 45.639,00.

Rilancio minimo in caso di gara: euro 2.000,00.

La **vendita senza incanto** si terrà il giorno **15 dicembre 2026 alle ore 13:30** presso lo studio del Curatore dott. Paolo Meloni, in Tortolì (OG), via dei Portuali snc.

Le **offerte irrevocabili** dovranno essere presentate in **busta chiusa**, indirizzata al Curatore, **entro le ore 13:00 del 14 dicembre 2026**, presso lo studio del Curatore in Tortolì (OG), via dei Portuali snc, con le modalità indicate nelle *"Condizioni di vendita competitiva"* allegate al presente avviso.

Nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia avuto luogo, è fissata, sempre presso lo studio del Curatore, per il giorno **21 dicembre 2026 alle ore 13:00**, l'udienza per la **vendita con incanto**, sempre con le modalità indicate nelle *"Condizioni di vendita competitiva"* allegate al presente avviso.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita sono disciplinate dalle **"Condizioni di vendita competitiva"** allegate al presente avviso, che ne costituiscono parte integrante.

Nei siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunaledilanusei.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche sono pubblicati l'ordinanza del G.D., l'avviso di vendita e la relazione di stima. Maggiori informazioni presso lo studio del Curatore.

CONDIZIONI DI VENDITA COMPETITIVA

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
Si precisa che la presente vendita si deve considerare come forzata e quindi non 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non considerati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
2. L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al fallimento, sarà liberato, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare; una volta eseguito l'ordine, il bene sarà consegnato dal Curatore all'aggiudicatario libero da persone e cose.
3. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.

4. Per il presente esperimento, il prezzo base d'asta è fissato in euro 45.639,00, rilancio minimo di euro 2.000,00, in conformità al decreto del Giudice Delegato del 02/07/2026 che ha disposto una riduzione del 10% rispetto al precedente prezzo base. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario, salvo diverse agevolazioni di legge applicabili.
5. Il pagamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e di tutte le spese ulteriori connesse al trasferimento della proprietà, comprese quelle di voltura, dedotta la cauzione versata, dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione, con le modalità indicate dal Curatore (bonifico su conto dedicato o assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Lanusei Fall. 5/2013").
6. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con decreto di trasferimento del Giudice Delegato, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e degli importi dovuti per imposte; il decreto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Curatore e a spese dell'aggiudicatario, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami.
7. Gli interessati devono depositare e formulare l'offerta di acquisto, che deve essere dichiarata irrevocabile, con le seguenti modalità:
- 7.a: l'offerente deve versare una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Lanusei Fall. 5/2013", che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno; ove l'offerta riguardi più lotti (se del caso), potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
- 7.b: le offerte devono essere presentate entro le ore 13:00 del giorno antecedente alla data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti, e comunque entro le ore 13:00 del 14.12.2026 per il presente esperimento;
8. Le offerte di acquisto redatte in carta legale (con marca da bollo da euro 16,00) dovranno essere presentate entro le ore 13:00 del giorno precedente la data della vendita presso lo studio del Curatore - Tortoli in via dei Portuali snc. Occorre predisporre due buste: sulla prima (esterna) deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), o di uno pseudonimo che consenta all'offerente di riconoscere la busta, il nome del Curatore e la data della vendita. Nessuna altra indicazione – ne' numero o nome della procedura ne' il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta. All'interno della prima busta ne verrà inserita un'altra, chiusa, contenente l'offerta di acquisto, con l'indicazione dello pseudonimo, del numero o del nome della procedura, del bene (lotto) per cui è stata fatta l'offerta e della data della vendita. Tutte le buste esterne saranno aperte dal Curatore prima dell'inizio delle gare fissate per ciascun giorno. Le offerte segrete, ancora sigillate, sono attribuite a ciascun fascicolo sulla base delle indicazioni reperite sulla busta più interna e saranno aperte all'ora fissata per la vendita.
9. L'offerta dovrà contenere:
- 9.a il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge) il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato/visura del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare, in questo caso il procuratore dovrà dichiarare nei tre giorni dall'assegnazione, il nome della persona

per cui ha presentato l'offerta, depositando il mandato: in mancanza l'assegnazione diverrà definitiva a nome del procuratore;

9.b i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e l'indicazione del lotto;

9.c l'indicazione del prezzo offerto, non inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, nonché le modalità e il termine di versamento del saldo (comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione);

9.d l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni di vendita;

9.e fotocopia del documento di identità dell'offerente o, se si tratta di società, del legale rappresentante.

10. L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno e l'ora sopra indicati, anche per partecipare all'eventuale gara. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente, in base ai criteri indicati al successivo n.11; in caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente.

11. Le buste saranno aperte alla data e all'ora fissata alla presenza degli offerenti. In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procede ad aggiudicazione all'offerente. Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto, si procede in ogni caso a una gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente purché il prezzo raggiunto sia superiore al prezzo base. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, dovrà essere aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta).

12. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.

13. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara.

14. Nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, si procederà alla vendita con incanto del medesimo lotto il giorno 21 dicembre 2026 alle ore 13:00, presso lo studio del Curatore in Tortolì (OG), via dei Portuali snc. La vendita con incanto avverrà sulla base del medesimo prezzo base d'asta di euro 45.639,00 e con rilancio minimo pari a euro 2.000,00.

15. Per partecipare alla vendita con incanto ciascun offerente dovrà prestare una cauzione pari al 10% del prezzo base d'asta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Lanusei Fall. 5/2013", da depositarsi presso lo studio del Curatore in Tortolì (OG), via dei Portuali snc, entro le ore 13:00 del giorno antecedente l'incanto (entro le ore 13:00 del giorno 18/12/2026 per il presente esperimento). La mancata prestazione della cauzione nel termine e con le modalità indicate comporta l'esclusione dalla partecipazione all'incanto.

16. Gli offerenti che abbiano già versato la cauzione per la vendita senza incanto e che intendano partecipare alla vendita con incanto potranno utilizzare la stessa cauzione, fermo restando l'obbligo di integrazione qualora l'importo versato non raggiunga il 10% del prezzo base d'asta previsto per l'incanto. I nuovi offerenti che partecipano esclusivamente alla vendita con incanto dovranno versare la cauzione nelle forme e nei termini indicati al precedente punto 15.

17. All'udienza fissata per la vendita con incanto il Curatore verificherà la regolarità dei depositi di cauzione e ammetterà alla gara pubblica esclusivamente gli offerenti che abbiano prestato cauzione in conformità alle presenti condizioni. La gara si svolgerà mediante rilanci in aumento non inferiori all'importo del rilancio minimo indicato nell'avviso di vendita, fino al raggiungimento della migliore offerta. L'immobile sarà aggiudicato provvisoriamente al miglior offerente, purché il prezzo raggiunto non sia inferiore al prezzo base.

18. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita al termine dell'udienza di incanto.

19. In caso di mancato versamento, da parte dell'aggiudicatario, del saldo prezzo e delle somme dovute per oneri e imposte nel termine indicato al precedente punto 5, l'aggiudicazione sarà dichiarata decaduta, la cauzione sarà definitivamente incamerata dalla procedura e si procederà a nuova vendita, ferma restando la responsabilità dell'aggiudicatario per l'eventuale differenza di prezzo ai sensi delle norme applicabili.

20. La pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- sul quotidiano "L'Unione Sarda";
- sul sito www.astegiudiziarie.it

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Tortolì, 10.09.2026

Il Curatore
Dott. Paolo Meloni

