

Tribunale di Cagliari
Concordato Preventivo 13/2015
- Impresa individuale

Il Liquidatore Giudiziario
Dott. Salvatore Angelo Monni
PEC: cp13.2015cagliari@peconcordati.it

Il **Dott. Salvatore Angelo Monni**, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo in epigrafe, omologato in data 5 settembre 2017, di seguito anche solamente il **"Liquidatore"**,

AVVISA

che si procederà alla vendita dei beni di seguito descritti secondo il seguente

REGOLAMENTO DI VENDITA
CON PROCEDURA COMPETITIVA PRESSO IL VENDITORE

1) BENI IN VENDITA

La piena proprietà degli immobili di seguito elencati, ubicati nell'area urbana del Comune di Pula (CA), suddivisi in Lotti, secondo la seguente numerazione, identificazione, descrizione e valore di stima - Tab. 1):

Lotto	Dati catastali	Mapp.	Ubicazione Pula	Descrizione	Prezzo base di stima
4G	Fg. 24	Mapp. 2251, sub 1-9, C/1, cl. 7	Via XX Settembre n. 4	Locale commerciale (di circa mq. 149,00)	279.000
5H	Fg. 24	Mapp. 2251, sub 13, C/2, cl.6,	Via XX Settembre n. 6	Locale di deposito (di circa mq. 69,00)	34.500
6I	Fg. 24	Mapp. 2672, sub 6, D/5	Via E. d'Arborea n. 24	Locale commerciale (D/5 di circa mq.360 e 40 mq. parcheggi)	818.000

2) PREZZO BASE DI VENDITA

Il prezzo base fissato per la tredicesima vendita all'asta del compendio immobiliare, come sopra costituito e suddiviso per Lotti, è pari al prezzo base di vendita indicato sotto Tab. 2) a cui andranno aggiunti gli oneri fiscali per il trasferimento;

- ✓ offerte in aumento non inferiori a quanto indicato nel prospetto Tab. 2);
- ✓ la vendita è fissata davanti a notaio entro il termine di trenta giorni dalla individuazione dell'acquirente;
- ✓ la vendita è soggetta ad IVA;
- ✓ la cauzione è fissata nella misura del 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

Dott. Salvatore Angelo Monni - Via Sidney Sonnino, 28 - 09125 CAGLIARI
Tel. 070 662558 -- mail salvatoremonni@studiomonni.com

Pag. 1

Tribunale di Cagliari

Concordato Preventivo 13/2015

Il Liquidatore Giudiziario
Dott. Salvatore Angelo Monni
PEC: cp13.2015cagliari@peconcordati.it

3) CONTENUTI DELL'OFFERTA ED ALLEGATI

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita, ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per ciascun lotto, come meglio sopra individuati, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al **prezzo base di vendita** così riepilogato – Tab. 2):

Lotto	Dati catastal	Mapp.	Ubicazione Pula	Descrizione	Prezzo base di vendita	Offerte in aumento
4G	Fg. 24	Mapp. 2251, sub 1-9, C/1 cl. 7	Via XX Settembre n. 4	Locale commerciale (di circa mq. 149,00)	100.000	5.000
5H	Fg. 24	Mapp. 2251, sub 13, C/2; cl.6,	Via XX Settembre n. 6	Locale di deposito (di circa mq. 69,00)	12.000	1.000
6I	Fg. 24	Mapp. 2672, sub 6, D/5	Via E. d' Arborea n. 24	Locale commerciale (D/5 di circa 360 mq. e 40 mq parcheggi)	250.000	10.000

Non potranno essere presentate offerte inferiori al prezzo base a pena di ammissibilità dell'offerta.

La gara competitiva si svolgerà presso il venditore con previsione che i rilanci possono essere formulati comparando innanzi al Liquidatore Giudiziale Dott. Salvatore Angelo Monni, con studio in Cagliari – via Sidney Sonnino n. 28.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata unicamente in modo cartaceo presso il domicilio del venditore coincidente con lo Studio del Liquidatore ("offerente tradizionale").

Gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipano all'asta comparando presso lo studio del Liquidatore, sito in Cagliari – via Sidney Sonnino n. 28.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara, il giorno stabilito per l'asta, il Liquidatore verificherà la correttezza delle offerte con esame dei documenti, ivi compresi gli allegati, autorizzando gli "offerenti tradizionali" a partecipare all'asta.

Prima dell'inizio della gara il Liquidatore registrerà gli "offerenti tradizionali" in studio che parteciperanno alla gara fisicamente.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Liquidatore delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Gli offerenti tradizionali dovranno presentare l'offerta all'asta esclusivamente mediante l'utilizzo e la integrale compilazione del modello di presentazione dell'offerta completo di allegati indispensabili ai fini della validità dell'offerta.

L'offerta, formulata per ciascun singolo lotto, potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura

Dott. Salvatore Angelo Monni – Via Sidney Sonnino, 28 – 09125 CAGLIARI
Tel. 070 662558 – mail salvatoremonni@studiomonni.com

Pag. 2

Tribunale di Cagliari

Concordato Preventivo 13/2015

Il Liquidatore Giudiziario

Dott. Salvatore Angelo Monni

PEC: cp13.2015cagliari@peconcordati.it

privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa ed anche per accettazione delle condizioni di vendita di cui infra.

La riserva di nomina dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Liquidatore Giudiziale non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione a pena di decadenza della nomina.

Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

4) TERMINI E MODALITA' DI DEPOSITO DELL'OFFERTA

Alla gara per ciascun singolo lotto possono partecipare:

- a. OFFERENTE TRADIZIONALE, coloro che hanno presentato, in busta chiusa, le offerte di acquisto irrevocabili, depositate entro le **ore 16.00 del giorno 17/11/2025** presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Dott. Salvatore Angelo Monni, sito in via Sidney Sonnino n. 28 - 09125 Cagliari. Le offerte di acquisto irrevocabili dovranno pervenire presso lo studio del Liquidatore, in busta chiusa con indicato all'esterno il numero della procedura, il numero del lotto, il nome ed il cognome del Liquidatore e la data della vendita. Dovranno altresì contenere:
 - 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 è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche i corrispondenti dati del coniuge. 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 in data recente da cui risultino i poteri. 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;

Il prezzo offerto per ciascun lotto dovrà essere non inferiore al prezzo base fissato per l'asta, pari a quanto già indicato nel prospetto *Tab. 2)*.

A titolo di cauzione per ciascun lotto ed intestato al "**C.P. 13/2015 -xxxxxx**" dovrà essere depositato assegno circolare non trasferibile, pari al dieci per cento del prezzo offerto; detto assegno in caso di mancata assegnazione in vendita, sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste e lo svolgimento della gara.

L'offerente cartaceo deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

Dott. Salvatore Angelo Monni - Via Sidney Sonnino, 28 - 09125 CAGLIARI
Tel. 070 662558 -- mail salvatoremonni@studiomonni.com

Pag. 3

Tribunale di Cagliari
Concordato Preventivo 13/2015
- Impresa individuale

Il Liquidatore Giudiziario
Dott. Salvatore Angelo Monni
PEC: cp13.2015cagliari@peconcordati.it

Le buste cartacee contenenti le offerte verranno aperte dal Liquidatore Giudiziario nella data di vendita indicata nel presente regolamento.

Dovrà essere rilasciata espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto della perizia di stima effettuata dal C.T.U. Ing. Giovanni Masala e del regolamento della vendita (compresi gli eventuali oneri gravanti sugli immobili e descritti nella relazione di CTU).

5) MODALITA' DELLA VENDITA

Le offerte irrevocabili pervenute in modo cartaceo saranno esaminate e valutate dal Liquidatore Giudiziale Dott. Salvatore Angelo Monni, presso il proprio studio sito in Cagliari – via Sidney Sonnino n. 28, alla presenza degli offerenti, nel seguente giorno ed orario: **17/11/2025 alle ore 17.00.**

Ciascun offerente tradizionale, a cui dovrà essere intestato il bene, sarà tenuto a presentarsi munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara di cui infra; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta.

L'offerente potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata, procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Liquidatore Giudiziale in sede di gara.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte inerenti ciascun singolo lotto, verificata la regolarità del/le offerta/e pervenuta/e, il Liquidatore Giudiziale procederà alla loro apertura ed alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti e, a pena di efficacia delle offerte medesime, dell'allegazione dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 10% del prezzo indicato nella/e offerta/e.

Per l'ipotesi in cui sia stata presentata per un determinato lotto una sola offerta: ferma restando l'osservanza di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base il Liquidatore Giudiziale provvederà ad aggiudicare provvisoriamente il bene all'offerente.

Per l'ipotesi in cui siano state presentate per un determinato lotto più offerte: esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, il Liquidatore provvederà ad indire una gara d'asta, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso alla Tab. 2) colonna "Offerte in aumento" da formalizzarsi entro 120 secondi da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Ove risultassero per un determinato lotto più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta.

Dott. Salvatore Angelo Monni – Via Sidney Sonnino, 28 – 09125 CAGLIARI
Tel. 070 662558 – mail salvatoremonni@studiomonni.com

Pag. 4

Tribunale di Cagliari

Concordato Preventivo 13/2015

Il Liquidatore Giudiziario

Dott. Salvatore Angelo Monni

PEC: cp13.2015cagliari@pecconcordati.it

Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione suaccennata le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Delle operazioni di cui sopra sarà redatto apposito verbale, che verrà sottoscritto dal Liquidatore, e dagli offerenti presenti.

Le cauzioni prestate dai non aggiudicatari saranno restituite immediatamente ai presenti e/o inviate a mezzo posta agli assenti nei tre giorni successivi, sempre che, nei successivi tre giorni, vengano, previo accordo con lo studio, ritirate direttamente dagli interessati.

Tutta la documentazione relativa alle operazioni di vendita sarà trasmessa dal Liquidatore al Commissario Giudiziale ed al Giudice Delegato e provvederà ad informare il Comitato dei Creditori, ove costituito, fermo restando la facoltà del Giudice Delegato di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita ove ricorrano le condizioni previste dall'Art. 108 L.F.

6) SALDO PREZZO E ATTO DI TRASFERIMENTO

- a. L'acquirente è tenuto al versamento del saldo prezzo del lotto interessato, degli oneri tributari conseguenti al trasferimento e delle spese ulteriori poste a suo carico, entro 120 giorni dalla data in cui la sua offerta viene accettata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "**C.P. 13/2015** - " (o a mezzo bonifico con specifica del lotto sul conto corrente intestato alla procedura di concordato preventivo tempestivamente comunicato dal Liquidatore Giudiziale), 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.
- b. La stipula dell'atto di trasferimento avverrà presso il notaio indicato dal Liquidatore.
- c. Le spese relative alla vendita nonché quelle di voltura e regolarizzazione catastale sono a carico dell'acquirente ivi comprese le competenze del Notaio rogante.
- d. Il Giudice Delegato provvederà a ordinare con Decreto, ai sensi dell'art. 108 comma 2, la cancellazione di tutte le relative formalità pregiudizievoli, cancellazioni che saranno effettuate a cura del Notaio.
- e. Si rappresenta che eventuali irregolarità urbanistiche-edilizie potranno, ricorrendone i presupposti, essere sanate a cura e spese dell'aggiudicatario, a norma dell'art. 40 c. 6 legge n. 47/1985 e dell'art. 46 comma 5 DPR 6 giugno 2001 n. 380 entro 120 giorni dalla stipulazione dell'atto notarile di vendita.
- f. Le dichiarazioni contenute nel verbale di vendita dovranno essere riprodotte nell'atto di cessione per farne parte integrante e sostanziale, salvi gli adattamenti di forma che il notaio rogante riterrà opportuni.

Dott. Salvatore Angelo Monni - Via Sidney Sonnino, 28 - 09125 CAGLIARI
Tel. 070 662558 -- mail salvatoremonni@studiomonni.com

Pag. 5

Tribunale di Cagliari

Concordato Preventivo 13/2015

Il Liquidatore Giudiziario
Dott. Salvatore Angelo Monni
PEC: cp13.2015cagliari@pecconcordati.it

7) MODALITA' DI VENDITA

- ✓ 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;
- ✓ La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- ✓ 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;
- ✓ Si precisa che trattasi di vendita coattiva, come tale esclusa dall'ambito di applicabilità del D.Lgs. 192/2005 (attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), come modificato D. Lgs 28/2011 e ss.ii.mm.;
- ✓ L'immobile corrispondente al lotto 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 della procedura concorsuale;

8) PUBBLICITA' LEGALE

- il presente regolamento di vendita sarà disponibile nell'area pubblica dei siti www.fallimenticagliari.com; e www.pvp.giustizia.it;
- La pubblicità legale per l'avviso di vendita, da effettuarsi almeno 45 giorni prima della vendita, sarà effettuata mediante le seguenti modalità:
 - pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it;
 - piattaforma www.pvp.giustizia.it;

Cagliari, lì **29/09/2025**

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE
Dott. Salvatore Angelo Monni

Dott. Salvatore Angelo Monni – Via Sidney Sonnino, 28 – 09125 CAGLIARI
Tel. 070 662558 – mail salvatoremonni@studiomonni.com

Pag. 6