CURATORE FALLIMENTARE
DOTT. SSA ROBERTA ASUNI
Via G.B. Tuveri n. 12 - 09129 – CAGLIARI
Tel. 070/4636855
C F SNA RRT 70S47 B354M
E mail roberta.asuni1@gmail.com
Pec f25.2021cagliari@pecfallimenti.it

TRIBUNALE DI CAGLIARI
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO N. 25/2021

REGOLAMENTO DI VENDITA BENI IMMOBILI
VII° ESPERIMENTO

Comune di Sant'Andrea Frius

Lotto 1. Abitazione a uso residenziale ubicata in Sant'Andrea Frius, via Cagliari nn. 56 e 58, piano T, distinta al NCEU di Cagliari al Foglio 12 Particella 2136 Sub 1 per la proprietà di 1/1. **Prezzo base euro 21.668,00.**

Lotto 4. Laboratorio per arti e mestieri ubicato in Sant'Andrea Frius, località Su Spinaxiu - S.S. 387 del Gerrei, Km 36,450, piano T, distinto al NCEU di Cagliari al Foglio 4 Particella 126 per la proprietà di 1/2. **Prezzo base euro 19.744,00 pro quota**.

Comune di Donori

Lotto 21. Terreno sito in Donori, che contribuisce a costituire il lotto 1 del Comparto G, distinto al NCT di Cagliari al Foglio 30: **Prezzo base euro 12.759,00.**

- particella 424, qualità Pascolo, classe 3, di 907 mq, proprietà 1/1;
- particella 464, qualità Pascolo, classe 3, di 482 mq, proprietà 1/1;
- particella 466, qualità Pascolo, classe 3, di 1.844 mq, proprietà 1/1.

Il candidato prescelto dovrà sottostare al seguente **regolamento di vendita:**

il prezzo di vendita sarà stabilito in base alle situazioni previste nel programma di liquidazione e l'importo della cauzione è pari al 10% del medesimo prezzo;

le domande di partecipazione dovranno essere consegnate in busta chiusa con all'esterno le seguenti indicazioni:

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

- *la procedura fallimentare alla quale si riferisce;*
- *i dati dell'interessato con un recapito telefonico.*

Le buste chiuse dovranno contenere:

- *il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, lo stato civile, il domicilio e il recapito telefonico 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 da cui risultano 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 dall'individuazione del prescelto alla vendita, il nome della persona per cui ha presentato l'offerta, depositando il mandato.*

  In mancanza di tale deposito il prescelto diventerà il procuratore;
- *il prezzo offerto;*
- *versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato al* ***Fallimento n. 25/2021;***
- *Detto assegno in caso di mancata aggiudicazione, sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste;*
- *l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima predisposta, nell'ambito della procedura fallimentare, dall'Ingegner Giorgio Pranteddu e del regolamento di vendita, una copia del quale dovrà essere inserito all'interno della busta e sottoscritto per accettazione in tutti i fogli;*
- *l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza di eventuali oneri gravanti sull' immobile, ivi compresi tutti quelli relativi alla regolarizzazione delle difformità o quelli riguardanti le eventuali rimozioni di opere abusive;*
- *di essere disposto a farsi carico di tutti gli oneri di smaltimento per eventuali beni presenti all'interno dell'immobile;*
- *di essere disposto a farsi carico di tutti gli oneri di smaltimento e\o di bonifica del bene oggetto di vendita, situazioni di inquinamento ambientale che dovessero emergere in futuro all'esito di accertamenti;*
- *di essere disposto a sollevare il fallimento da qualsiasi onere, anche sopravvenuto, conseguente ai difetti del bene oggetto di cessione e\o secondo legge per le operazioni di cui al precedente punto, scaturenti dalla mancata ottemperanza a eventuali ordinanze e*

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

prescrizioni provenienti dai diversi comuni, dalla Regione Autonoma della Sardegna, dal Ministero competente o da qualunque altro ente o soggetto terzo comunque interessato.

Le modalità relative all'individuazione del candidato prescelto alla vendita sono le seguenti: in caso di un'unica offerta si procederà alla scelta dell'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara tra tutti gli offerenti assumendo come base d'asta l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio pari al 2% del nuovo prezzo base.

Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, il candidato prescelto sarà l'ultimo offerente.

Il versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti al trasferimento e delle spese ulteriori poste a suo carico, dovrà compiersi entro 60 giorni dall'individuazione del prescelto alla vendita mediante assegno circolare non trasferibile intestato al ***Fallimento n. 25/2021****.*

Successivamente dovrà avvenire la stipula dell'atto presso il notaio, tempestivamente indicato dall'acquirente.

In caso di inadempienza decadrà dal diritto, e perderà la cauzione a titolo di multa e di pagherà, eventualmente, la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c.

L'acquirente sarà immesso nel possesso dell'immobile entro 30 giorni dalla stipula dell'atto di trasferimento.

Le spese relative alla vendita, nonché, quelle di voltura e regolarizzazione catastale sono a carico dell'acquirente il quale potrà provvedere, ove ne ricorrano i presupposti e con esonero della procedura da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, alle incombenze relative alla sanatoria di cui alle leggi vigenti.

La vendita sarà effettuata 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 si intende a corpo e non a misura e 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, ne 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 corrente la 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;

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

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.

Le domande di partecipazione dovranno essere consegnate al curatore in busta chiusa nei tempi e nei termini che saranno indicati nei diversi annunci pubblicitari.

In caso di inadempienza decadrà dal diritto, e perderà la cauzione a titolo di multa e di pagherà, eventualmente, la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c.

L'acquirente sarà immesso nel possesso dell'immobile entro 30 giorni dalla stipula dell'atto di trasferimento.

Le spese relative alla vendita, nonché, quelle di voltura e regolarizzazione catastale sono a carico dell'acquirente il quale potrà provvedere, ove ne ricorrano i presupposti e con esonero della procedura da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, alle incombenze relative alla sanatoria di cui alle leggi vigenti;

La vendita sarà effettuata 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 si intende a corpo e non a misura e 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, ne 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 corrente la 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;

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.

Le domande di partecipazione dovranno essere consegnate al curatore in busta chiusa nei tempi e nei termini che saranno indicati.

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