

Fallimento n. 94/2018 Curatore: Dott.ssa E. Murgia Giudice Delegato: Dott. Bruno Malagoli

Regolamento di vendita**Terreni – Lotto unico**

Il presente regolamento di vendita deve essere accettato dagli offerenti tramite sottoscrizione dello stesso in tutte le pagine e deve essere allegato all'eventuale offerta di acquisto.

1. Descrizione del bene.

L'oggetto della vendita sono i seguenti beni, costituenti un LOTTO UNICO:

Terreni siti nel Comune di Decimomannu (CA) (*Località Bau Sa Cruxi*), proprietà 1/1, distinti al Catasto Terreni al Foglio 11, mappali 1301, 2878 (in cui è presente un fabbricato in disuso), 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 589, di complessivi **mq. 17.013**, Ricadenti in Zona D comparto 18 del PUC.

2. Modalità e condizioni di vendita.

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti anche se non risultanti dalla relazione tecnica di ufficio, il tutto meglio descritto nella perizia dell'Ing. Davide Rosas, depositata agli atti della procedura, alla quale si fa completo riferimento e di cui l'aggiudicatario si dichiara edotto, così assumendo a proprio carico tutti gli oneri, gravami e formalità di regolamento dei confini e servitù, con le connesse e conseguenti incombenze e con totale esonero degli organi della procedura dal prestare ogni e qualsiasi garanzia o dall'assumere ogni e qualsiasi responsabilità.

Il bene è urbanisticamente classificato come zona D nel vigente Piano Urbanistico Comunale di Decimomannu, in ragione di tale classificazione ha un'intrinseca potenzialità edificatoria.

Nonostante ciò, è presente un vincolo sovraordinato (zona Hi4), di natura provvisoria da applicarsi in regime di salvaguardia nelle more dell'approvazione da parte del Comune dello studio del territorio e, conseguentemente,

nell'aggiornamento del PUC; il che potrebbe confermare la zona D o declassare il terreno a zona inedificabile, in considerazione del fatto che si trova in zona ad alto rischio idrogeologico.

Ad oggi il Comune non ha fornito alcuna indicazione in merito alla tempistica di aggiornamento del PUC, ipotizzando che potrebbe avvenire tra diversi anni.

La vendita avverrà il giorno **04/07/2025, ore 10:00** con **gara informale** tra gli eventuali offerenti, **presso lo studio del Curatore, al prezzo base di euro 48.972,29.**

Le offerte irrevocabili dovranno pervenire, in busta chiusa, presso lo studio del Curatore, dott.ssa Emanuela Murgia, a Cagliari, Via Nuoro n. 72, entro le **ore 10.00** del giorno **03/07/2025**. In caso di spedizione, farà fede la data di ricezione e non quella del timbro postale.

Le buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto dovranno riportare la dicitura "*Fallimento n. 94/2018 - offerta irrevocabile d'acquisto*" e le offerte dovranno indicare: 1) nome e cognome/denominazione sociale dell'offerente (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare); 2) luogo e data di nascita; 3) luogo di residenza/sede legale; 4) codice fiscale ed eventuale partita I.V.A.; 5) recapito telefonico; 6) indirizzo email; 7) la formulazione dell'offerta con indicazione del bene bene immobile e attrezzature e arredi; 8) il prezzo offerto; 9) il presente regolamento di vendita firmato in tutte le pagine.

Contestualmente all'offerta, dovrà essere depositata una **cauzione**, imputabile in conto prezzo in caso di aggiudicazione, tramite **assegno circolare** intestato a "*Fallimento n. 94/2018*", di un importo pari al **10%** del prezzo offerto. Le offerte presentate senza cauzione non saranno considerate valide.

Le buste verranno aperte presso lo studio del Curatore davanti agli offerenti e ad un testimone: si procederà alla gara informale tra tutti gli offerenti partendo dal prezzo più alto offerto e con rilanci minimi di euro 1.000,00. Nell'ipotesi in cui, in presenza di offerte del medesimo importo, nessuno degli offerenti volesse partecipare alla gara informale, il bene verrà aggiudicato all'offerente che ha depositato l'offerta per primo. Agli offerenti non aggiudicatari, presenti all'apertura delle buste ovvero assenti giustificati, verrà restituita la cauzione.

La partecipazione degli offerenti all'apertura delle buste è **obbligatoria** e, in difetto di partecipazione senza preavviso e/o giustificazione o in ritardo rispetto all'ora fissata, il curatore sarà autorizzato a trattenere la cauzione versata.

La curatela, in ogni caso, potrà sospendere la vendita ove pervenga, nel termine perentorio di dieci giorni dalla data dell'aggiudicazione, un'offerta migliorativa non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione ai sensi dell'art. 107 c.4 L.F.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, così come da perizia e dalla documentazione depositata agli atti della procedura, di cui l'aggiudicatario dichiara di essere a conoscenza e di voler accettare, così assumendo a proprio carico tutti gli oneri, gravami e formalità di regolamento dei confini e servitù, con le connesse e conseguenti incombenze e con totale esonero degli organi della procedura dal prestare ogni e qualsiasi garanzia o dall'assumere ogni e qualsiasi responsabilità anche in merito alla liberazione degli immobili occupati da terzi che rimane a carico e spese dell'aggiudicatario.

L'atto di trasferimento verrà redatto da un notaio scelto dal curatore e tutte le spese relative al trasferimento di proprietà degli immobili, saranno a carico dell'aggiudicatario, ivi compresa la richiesta dell'attestato di prestazione energetica, se

necessario, e il Certificato di Destinazione Urbanistica. Le formalità e le eventuali spese di voltura e di regolarizzazione catastale sono a completo carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario dovrà depositare il saldo del prezzo, nonché le somme relative all'I.V.A. eventualmente dovuta per legge e le altre spese, accessori ed imposte relative al trasferimento, entro il termine di **sessanta** giorni dall'aggiudicazione, mediante versamento a mani del curatore di uno o più assegni circolari intestati al Fallimento. L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, salvi i maggiori danni, in caso di mancato pagamento del prezzo nel termine stabilito.

L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che sono cancellate a spese e cura della procedura unitamente alla trascrizione della sentenza di fallimento.

La data per l'apertura delle buste è fissata per il giorno **04/07/2025, ore 10:00**, subordinando l'espletamento della stessa alla ricezione delle offerte da parte dei potenziali acquirenti.

Cagliari, 15 aprile 2025

Il Curatore

Dott.ssa Emanuela Murgia

