

TRIBUNALE DI CAGLIARI
Fallimento "Intersar Srl in Liquidazione"

----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

Ill.mo Signor Giudice Delegato dott. Gaetano Savona,
il sottoscritto dott. Giuseppe Aste, Curatore del fallimento in epigrafe,

pre m e s s o

- che con sentenza del 25.05.2016, depositata in cancelleria in pari data, il Tribunale di Cagliari dichiarava il fallimento della società Intersar S.r.l. in Liquidazione, con sede legale e operativa in Settimo San Pietro (CA) località Is Argiddas codice fiscale e partita IVA 00584250922;
- che si sono chiuse le operazioni di stima del patrimonio aziendale oggetto di specifica consulenza tecnica da parte dell'ing. Giorgio Pranteddu;
- che allo stato attuale il programma di liquidazione approvato dalla S.V. Ill.ma non prevede modalità di alienazione mediante gara telematica.
- Che allo stato del patrimonio attivo immobiliare in capo alla procedura residuano unicamente dei terreni edificabili in Sordiana per i quali sono stati effettuati a oggi due esperimenti di vendita entrambi deserti.
- In ossequio al programma di liquidazione il sottoscritto ha intenzione di porre in vendita i beni immobili in Sordiana alle seguenti date e ai seguenti prezzi base:

Terreni in Z.I. Sordiana		
Tentativi di Vendita	Prezzo Base	Esito
Primo Tentativo	108.000,00	deserta
Secondo Tentativo	86.400,00	deserta
Terzo Tentativo	64.800,00	22/02/2026
Quarto Tentativo	48.600,00	14/04/2026
Quinto Tentativo	36.450,00	03/06/2026
Sesto Tentativo	27.337,50	30/07/2026

- Sulla base del cronoprogramma di vendita sopra indicato il sottoscritto curatore chiede di essere autorizzato alla vendita mediante procedura



TRIBUNALE DI CAGLIARI
Fallimento "Intersar Srl in Liquidazione"



----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

competitiva telematica VENDITA ASINCRONA TELEMATICA
 mediante il portale aste giudiziarie.it;

- Le vendite sopra indicate verranno effettuate mediante l'allegato avviso di vendita e disciplinare di vendita.
- non sussistono i presupposti per le soluzioni di cui alla lettera a), comma 2°, art. 104 ter L.F., in quanto la società alla data del fallimento era in stato di liquidazione e che, come si vedrà più avanti, alla data del fallimento l'azienda di produzione di calcestruzzo era locata alla società Selma S.r.l.;
- che ad oggi non sono pervenute, proposte di concordato fallimentare;
- che non ha avuto luogo il procedimento di costituzione del Comitato dei Creditori in quanto nessuno dei creditori ammessi al passivo ha dato la propria disponibilità a farne parte;

tutto ciò premesso, a norma dell'art. 104 ter 1° comma, L.F. sottopongo all'approvazione della S.V. Ill.ma il seguente programma di liquidazione modificato rispetto ai precedenti approvati rispettivamente in data 09.05.2018 e in data 21/11/2024 e le correlate richieste di autorizzazioni necessarie per la sua esecuzione, riservandomi di integrare i punti che, a giudizio della S.V. Ill.ma, meritino un chiarimento, nonché di depositare un programma supplementare in caso di sopravvenute esigenze.

Terreni edificabili in zona industriale in Comune di Serdiana (CA)

Di seguito vengono esposti i dati catastali dei beni immobili della procedura che verranno posti in vendita:



----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

catasto	Titolarietà	Ubicazione	Foglio	Particella	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
T	Proprietà	SERDIANA (CA)	38	299	SEMINATIVO	2	6 are 46 ca	R.D.Euro:2,84 R.A. Euro: 0,83
T	proprietà	SERDIANA (CA)	38	301	SEMINATIVO	2	8 are 77 ca	R.D.Euro:3,85 R.A. Euro: 1,13
T	proprietà	SERDIANA (CA)	38	303	SEMINATIVO	2	15 are 21 ca	R.D.Euro:6,68 R.A. Euro: 1,96
T	proprietà	SERDIANA (CA)	38	307	SEMINATIVO	2	1 are 95 ca	R.D.Euro:0,86 R.A. Euro: 0,25
T	proprietà	SERDIANA (CA)	38	308	SEMINATIVO	2	27 ca	R.D.Euro:0,12 R.A. Euro: 0,03
T	proprietà	SERDIANA (CA)	38	309	SEMINATIVO	2	35 ca	R.D.Euro:0,15 R.A. Euro: 0,05
T	proprietà	SERDIANA (CA)	38	398	SEMINATIVO	2	1 are 22 ca	R.D.Euro:0,54 R.A. Euro: 0,16
T	proprietà	SERDIANA (CA)	38	400	SEMINATIVO	2	2 are 40 ca	R.D.Euro:1,05 R.A. Euro: 0,31

- l'esperto stimatore della procedura Ing. Giorgio Pranteddu ha riferito che: "in agro di Serdiana, in particolare nella zona inserita all'interno della zona industriale la società fallita è proprietaria di alcuni terreni (sopra elencati) e di cui si è richiesto il certificato di destinazione

TRIBUNALE DI CAGLIARI
Fallimento "Intersar Srl in Liquidazione"

----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

urbanistica agli uffici comunali. In particolare, si è ritenuto di escludere dalla stima i terreni catastalmente indicati al F. 38, mapp.li 299, 307, 308, 309, 398 e 400, sia per l'esigua superficie, sia per la forma del lotto (stretta, a cuneo) che difficilmente si adatterebbe alla realizzazione di una costruzione al suo interno. Come tale, la stima si limiterà esclusivamente ai lotti distinti al F. 38, mapp.li 301 e 303. Ricordando che l'importo di mercato per tali aree è pari a 45,00 €/mq". Il valore di stima dei sopra indicati terreni è stabilito dal perito in euro 107.910,00

- Detti beni immobili verranno posti in vendita al sopra indicato prezzo base con ribassi successivi sull'ultimo prezzo base come indicato nella seguente tabella:

Terreni in Z.I. Serdiana		
Tentativi di Vendita	Prezzo Base	Esito
Primo Tentativo	108.000,00	deserta
Secondo Tentativo	86.400,00	deserta
Terzo Tentativo	64.800,00	22/02/2026
Quarto Tentativo	48.600,00	14/04/2026
Quinto Tentativo	36.450,00	03/06/2026
Sesto Tentativo	27.337,50	30/07/2026

- I beni risultano gravati da ipoteca esattoriale e conseguentemente, una volta presentata l'istanza di vendita con ribasso al Giudice Delegato, la relativa autorizzazione verrà trasmessa a mezzo PEC all'unico creditore ipotecario rappresentato dall'Agenzia Entrate Riscossione (ex Equitalia Centro SpA).
- I beni immobili verranno venduti in lotto unico e le regole della vendita sono contenute nell'allegato avviso di vendita e disciplinare di vendita al presente programma di liquidazione.



TRIBUNALE DI CAGLIARI
Fallimento "Intersar Srl in Liquidazione"



----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

ch i e d e

che la S.V. Ill.ma, in sostituzione del comitato dei creditori non costituito, voglia approvare le modifiche programma di liquidazione ai sensi dell'art. 104 ter, comma 5.

L'approvazione del programma tiene conto delle autorizzazioni eventualmente necessarie per l'adozione degli atti e l'effettuazione delle operazioni incluse nel programma medesimo e qui di seguito indicate:

Vendita degli immobili in Serdiana mediante procedura telematica e disciplinare di vendita allegato.

Il sottoscritto assicura che la liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile e che ogni significativa variazione al presente programma, sarà oggetto di specifica istanza da sottoporre all'approvazione della S.V. Ill.ma ai sensi dell'art. 104 ter, comma 1.

Cagliari, 13/01/2026

Il Curatore

dott. Giuseppe Aste



TRIBUNALE DI CAGLIARI
Fallimento "Intersar Srl in Liquidazione"



----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

Avviso di Vendita e Regolamento della vendita

Il dott. Giuseppe Aste, con Studio in Cagliari, via Nuoro n.10, tel.070.672277, posta elettronica certificata giuseppe.aste@legalmail.it, in qualità di Curatore del Fallimento Intersar Srl in Liquidazione RG. 95/2016

AVVISA CHE

tramite il portale del gestore della vendita ASTE GIUDIZIARIE, **www.astetelematiche.it** il giorno _____, alle ore _____, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni:

Lotto Unico Comune di Serdiana – nr. 8 terreni edificabili ubicati nella zona industriale di Serdiana e identificati al catasto terreni al Foglio 38 particelle 299, 301, 303, 307, 308, 309, 398, 400 per un totale di mq. 3.663 il tutto meglio descritto nella consulenza tecnica dell'ing. Giorgio Pranteddu agli atti della procedura o scaricabile dal sito internet www.astegiudiziarie.it e/o dal Portale Vendite Pubbliche.

Prezzo base euro _____

Offerta Minima in aumento in caso di gara euro 1.000,00 (mille/00)

Cauzione al 10% per la partecipazione alla gara euro _____

L'immobile risulta attualmente libero

Il compendio verrà venduto al valore d'asta di euro _____

----0----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

In caso di gara ex art. 573 cpc, eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad: Euro 1.000,00 (mille/00)

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del _____, ore 15:00 per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 bis c. 3°, c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica,

D E T E R M I N A

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

[A] CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, di seguito precisati

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DEI DOCUMENTI ALLEGATI

Art. 12 - Contenuto dell'offerta

- 1) L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
 - a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
 - b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - e) la descrizione del bene;

Pagina 7 di 24

----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- 2) Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code dell'International Organization for Standardization.
- 3) L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a

----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4) L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.

La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5) L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6) I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i

----0----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13 - Modalità di trasmissione dell'offerta

1) L'offerta e i documenti allegati sono inviati tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

2) Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3) Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4) Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento

TRIBUNALE DI CAGLIARI
Fallimento "Intersar Srl in Liquidazione"

----0----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 - Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1) L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2) L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3) Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4) L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 - Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1) Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo

TRIBUNALE DI CAGLIARI
Fallimento "Intersar Srl in Liquidazione"

----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 c.p.c. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2) Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.. Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

ULTERIORI MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

1) l'offerta dovrà contenere, anche ad integrazione di quanto stabilito dal citato decreto:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà

TRIBUNALE DI CAGLIARI
Fallimento "Intersar Srl in Liquidazione"

----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), con invio di documento di identità valido e codice fiscale; se l'offerente è minorenne o incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare e contenere copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge e dovrà essere inviato anche il suo documento di identità e codice fiscale; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, dovrà essere inviata anche la copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, accompagnato dal bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario a tutela dell'offerente per permettere il tempestivo abbinamento dell'offerta decriptata);

d) procura speciale o copia autentica di procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

e) visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi il soggetto interno alla società di partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

TRIBUNALE DI CAGLIARI
Fallimento "Intersar Srl in Liquidazione"

----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

f) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;

g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

2) la cauzione, con unica causale "ASTA" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura), andrà versata esclusivamente con bonifico alle seguenti coordinate

IBAN: IT46G0709604801000000008701

intestato a "FALLIMENTO INTERSAR SRL IN LIQUIDAZIONE"; la cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro le 24 ore precedenti la vendita e dovrà essere di importo pari al 10% del prezzo base.

3) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;

4) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo;

TRIBUNALE DI CAGLIARI
Fallimento "Intersar Srl in Liquidazione"

----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

5) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 6), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato. Entro 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione dovrà essere stipulato anche l'atto di compravendita presso un notaio scelto dall'aggiudicatario;

6) in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), il delegato dovrà calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del Curatore Fallimentare all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;

7) in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice delegato (cui dovranno essere rimessi gli atti

TRIBUNALE DI CAGLIARI
Fallimento "Intersar Srl in Liquidazione"

----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

a cura del curatore) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;

8) il Curatore Fallimentare, referente della procedura, prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita;

9) il sottoscritto Curatore Fallimentare provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questo avviso.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità: il professionista delegato, referente della procedura prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti; il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via sms.

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

In caso di pluralità di offerte

TRIBUNALE DI CAGLIARI
Fallimento "Intersar Srl in Liquidazione"

----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con modalità asincrona, che avrà durata di 24 ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, secondo le disposizioni riportate di seguito.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

- 1) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;
- 2) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

Pagina 17 di 24

TRIBUNALE DI CAGLIARI
Fallimento "Intersar Srl in Liquidazione"

----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

3) le offerte di acquisto (in bollo) potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo co. c.p.c.. Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

4) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di.....da parte di.....a fronte del contratto di mutuo a rogito....del....rep..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante:

----0----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

1) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490, primo comma, e 631 bis c.p.c.;

2) pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto a base della vendita (completo di planimetrie, fotografie e degli altri allegati eventualmente indicati dal delegato) sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

3) pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate BASIC" sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Kijiji.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta con l'offerta minima, assieme all'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, che è l'unico annuncio autorizzato per tale vendita e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, assieme al link ovvero all'indicazione del sito internet www.astegiudiziarie.it ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni;

4) pubblicazione sul sito internet del Gestore della vendita telematica;

[B] DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1) Salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);

TRIBUNALE DI CAGLIARI
Fallimento "Intersar Srl in Liquidazione"

----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

2) qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

3) nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene. Gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a carico della procedura e verranno espletate successivamente al trasferimento dei beni oggetto della vendita.

Il Curatore Fallimentare, in esecuzione del Programma di Liquidazione della procedura procederà alla stipula dell'atto di compravendita davanti a un notaio di gradimento dell'aggiudicatario nel termine massimo di giorni 120 dalla comunicazione all'aggiudicatario dell'avvenuta aggiudicazione. Entro la data fissata per l'atto di compravendita dovrà essere corrisposto a mezzo bonifico il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

Premesso quanto sopra, il sottoscritto Curatore Fallimentare



TRIBUNALE DI CAGLIARI
Fallimento "Intersar Srl in Liquidazione"



----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

RENDE NOTO

- a) che non è possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base
- b) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- c) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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 ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- d) che la vendita forzata non è 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

Pagina 21 di 24

TRIBUNALE DI CAGLIARI
Fallimento "Intersar Srl in Liquidazione"

----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

e) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

f) che, se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;

g) che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

h) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione, unitamente al programma di liquidazione ed al presente avviso di vendita sul sito internet del gestore della vendita telematica;

i) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

l) che maggiori informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione o sulla possibilità di concordare i tempi dell'eventuale visita, possono essere fornite dal curatore a chiunque vi abbia interesse.

AVVERTE

a) che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto.

Pagina 22 di 24



TRIBUNALE DI CAGLIARI
Fallimento "Intersar Srl in Liquidazione"



----0----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

b) che, in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.

INFORMA

gli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richieste Curatore del Fallimento a mezzo pec all'indirizzo F95.2016CAGLIARI@PECFALLIMENTI.IT





TRIBUNALE DI CAGLIARI
Fallimento "Intersar Srl in Liquidazione"



----O----

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

Il Giudice Delegato

visto l'art. 104 ter ultimo comma della Legge Fallimentare
in sostituzione del comitato dei creditori che non si è costituito;

APPROVA

Il suesposto programma di liquidazione e il relativo disciplinare di vendita
e nel contempo,

AUTORIZZA

Il curatore del fallimento Intersar S.r.l. in Liquidazione al compimento
degli atti previsti nel su esposto programma di liquidazione.

In particolare, ai sensi del art. 104 comma 5 L.F. l'effettuazione delle
operazioni incluse nel programma medesimo e qui di seguito indicate:

- **Vendita dei beni immobili in Serdiana e relativo avviso e disciplinare di vendita allegato da effettuarsi in modalità telematica asincrona.**

Cagliari, _____ / _____ / 2026

Il Giudice Delegato
Dott. Gaetano Savona