

PROCURA GENERALE DELLA REPUBBLICA

PRESSO LA CORTE D'APPELLO DI CAGLIARI

Ufficio Esecuzioni Penali

Procedure di confisca

n. 211/24 SIEP- 11/24 Reg. Confische PG CA

N. 212/24 SIEP – 12/24 Reg. Confische PG CA

N. 209/24 SIEP – 13/24 Reg. Confische PG CA

N. 210/24 SIEP – 14/24 Reg. Confische PG CA

Procuratore Generale: Dott. Luigi Patronaggio

Sostituto Procuratore: dott.ssa Liliana Ledda

Amministratori Giudiziari: Dott. Pierpaolo Argiolas- Dott. Roberto Dessy-Dott. Alberto Picciau

AVVISO DI VENDITA

I sottoscritti Dott. Pierpaolo Argiolas, Dott. Roberto Dessy e Dott. Alberto Picciau, rispettivamente con studio in Cagliari, via dell'Abbazia 4 e in Cagliari, Via Giovanni Battista Tuveri 54B al quarto e al secondo piano, tel. 070-492944- 070-660213 e 070-4525807, Amministratori Giudiziari, domiciliati presso lo studio del dott. Alberto Picciau nella via Tuveri n. 54B al secondo piano

AVVISANO

che il **giorno 25/11/2026 alle ore 10:00** presso lo studio del Dott. Alberto Picciau in Cagliari, Via Giovanni Battista Tuveri 54B al secondo piano, si terrà l'esperimento di vendita all'asta dei seguenti immobili:

lotto	tipologia	ubicazione	descrizione	prezzo base
1	appartamento	Pula- via Santa Croce	Appartamento su due livelli con accesso indipendente dalla via Santa Croce civico n. 46/a	132.000,00

lotto	tipologia	ubicazione	descrizione	prezzo base
8	terreno	Elmas	F. 1, part. 878, qualità Orto irriguo di classe 3, R.D. €. 7,47 R.A. €. 3,86- 482 mq	9.600,00
	terreno	Elmas	F. 1, part. 880, qualità Orto irriguo di classe 3, R.D. €. 11,26 R.A. €. 5,82- 727 mq	

Rilancio minimo in gara:

per il lotto 1 rilancio euro 2.000 (duemila)

per il lotto 8 rilancio euro 500 (cinquecento)

Al prezzo di vendita andranno aggiunte le imposte di legge

Gli Amministratori Giudiziari avvertono che le vendite saranno effettuate con l'applicazione dell'imposta di registro trattandosi di beni confiscati e intestati all'Erario.

Si evidenzia che sono a completo carico dell'aggiudicatario gli oneri e tutte le attività necessarie per l'allaccio delle utenze negli immobili che ne siano sprovvisti, da eseguirsi nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità derivante da tali attività a qualunque titolo per la Procedura e i suoi organi.

Dettagli e informazioni sugli immobili oggetto di vendita, in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano, quali eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti, sono rappresentati nella perizia del consulente tecnico, costituente elemento essenziale della documentazione informativa e alla quale si fa pieno riferimento, declinando ogni responsabilità per la mancata informazione da parte dei soggetti interessati che non ne prendano atto.

La vendita si svolgerà con procedura competitiva presso lo studio del dott. Alberto Picciau a Cagliari in Giovanni Battista Tuveri 54B secondo piano in presenza e in via telematica al collegamento che verrà comunicato, secondo le prescrizioni contenute nel presente Avviso di vendita e nel seguente Regolamento di vendita.

REGOLAMENTO DI VENDITA

Art. 1 *Presentazione offerta irrevocabile di acquisto*

Art. 2 *Svolgimento dell'asta e aggiudicazione*

Art. 3 *Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà*

Art. 4 *Disposizioni finali*

* * * * *

Art. 1_ *Presentazione offerta irrevocabile di acquisto*

Gli interessati a partecipare all'asta, dovranno far pervenire a mezzo pec all'indirizzo albertopicciau@pec.it o a mezzo raccomandata, o con consegna a mani, presso lo studio del dott. Alberto Picciau a Cagliari in Giovanni Battista Tuveri 54B – secondo piano, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 23/11/2026** un'offerta irrevocabile d'acquisto.

L'offerta irrevocabile d'acquisto, unitamente a tutta la documentazione di seguito elencata, dovrà essere contenuta in una busta chiusa, la quale dovrà riportare esclusivamente la dicitura *"Confische – asta del giorno 25/11/2026 lotto n. "*, senza nessun'altra indicazione, salvo il caso di offerte a mezzo pec.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno entro il termine stabilito alla casella di posta elettronica certificata sopra indicata o fisicamente presso lo studio dell'Amministratore Giudiziario Dott. Alberto Picciau. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non saranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta ancorché spedite entro tale termine, non rilevando pertanto la data di spedizione ma esclusivamente quella di ricezione. È pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte siano recapitate entro il termine tassativo indicato nell'Avviso di vendita e che in bonifico della cauzione sia accreditato sul conto corrente della procedura. Si consiglia pertanto la trasmissione dell'offerta via pec o la consegna a mani.

In base all'ordine di arrivo gli Amministratori attribuiranno alle offerte pervenute un numero cronologico. Nel caso di offerta pervenuta mediante lettera raccomandata l'orario di ricezione sarà quello annotato dagli Amministratori sulla busta nel momento della consegna.

L'offerta dovrà contenere:

- Offerta irrevocabile di acquisto contenente l'indicazione del lotto e il relativo prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso, pena la nullità dell'offerta;
- Espressa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto del bene immobile per il quale si intende presentare l'offerta;
- Espressa indicazione di aver preso visione del presente *Avviso di vendita e del regolamento di vendita*, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna;

- 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;
- Espressa dichiarazione di essere disposto a farsi carico di tutti gli oneri di smaltimento per gli eventuali beni presenti all'interno del "fabbricato";
- Espressa dichiarazione di manlevare la **procedura** 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 prescrizioni provenienti dai diversi Comuni, dalla Regione Autonoma della Sardegna, dal Ministero competente o da qualunque altro ente o soggetto terzo comunque interessato;
- Espressa dichiarazione di sollevare la **procedura** da qualsiasi onere o responsabilità nell'ipotesi in cui l'immobile fosse occupato, essendo, di ciò, pienamente informato ed essendosi tenuto conto del fatto nel prezzo offerto;
- Copia del presente avviso di vendita e del regolamento di vendita sottoscritta in ogni pagina dall'offerente;
- A titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Amministrazione Giudiziale [REDACTED]", per un ammontare complessivo pari al **10% del prezzo offerto**.
- L'offerta irrevocabile d'acquisto presentata tramite PEC all'indirizzo albertopicciau@pec.it e la documentazione di corredo dovrà essere sottoscritta con firma digitale. Si precisa che in caso di presentazione dell'offerta tramite PEC, il pagamento della cauzione dovrà essere documentato con la produzione in allegato alla pec di copia fotostatica dell'assegno circolare emesso a tale titolo o dal bonifico bancario versato sul conto corrente intestato alla procedura di sequestro "Amministrazione Giudiziale [REDACTED] [REDACTED]" IBAN **IT92Q0709604801000000011406**. L'assegno originale dovrà essere consegnato agli Amministratori Giudiziari il giorno stabilito per l'apertura delle buste con contestuale gara e il bonifico dovrà pervenire sul conto corrente entro la data della gara.

Se l'offerente è persona fisica:

- Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA, la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), la pec, lo stato civile, un indirizzo di e-mail ordinaria valido, un recapito telefonico, fotocopia di un documento di identità in corso di validità e del Codice Fiscale, copia del presente *Avviso di vendita e del Regolamento di vendita* siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "per accettazione", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.
- Non sarà possibile intestare gli immobili a soggetto diverso dall'offerente indicato nell'offerta. In caso di offerta per persona da nominare il procuratore legale dovrà dichiarare, entro i tre giorni dall'assegnazione, il nome della persona per cui ha presentato l'offerta, depositando il mandato che dovrà redigersi in forma di scrittura privata con firma autenticata. In mancanza l'aggiudicazione diventerà definitiva a nome del sottoscrittore dell'offerta.

Se l'offerente è persona giuridica:

- La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto notarile da cui risultino i relativi poteri.

Copia del presente *Avviso di vendita e del Regolamento di vendita* siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura notarile deve essere allegata) con espressa indicazione scritta "*per accettazione*" ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste. Eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana.

Art. 2_ Svolgimento dell'asta e aggiudicazione

Alle ore 10:00 del giorno 25/11/2026 gli Amministratori procederanno all'apertura delle buste, alla verifica delle pec e alla lettura delle offerte, dinanzi agli offerenti presenti.

Gli Amministratori verificheranno:

- l'identità degli offerenti;
- che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse;
- che le offerte risultino validamente pervenute entro i termini previsti dal presente Avviso di vendita.

Nel caso in cui dovessero pervenire offerte in numero rilevante tale da non poter essere gestite nella giornata di lavoro, gli Amministratori Giudiziari si riservano di rinviare le operazioni di apertura delle buste e di gara ad altra data sulla base di un calendario che sarà comunicato agli offerenti presenti il giorno fissato per l'apertura delle buste.

Nel caso in cui l'offerente abbia presentato l'offerta via pec, perché l'offerta possa essere considerata valida è necessario che l'assegno circolare sia consegnato agli Amministratori Giudiziari entro e non oltre il momento in cui è prevista l'apertura delle buste e che il bonifico della cauzione sia stato accreditato sul conto corrente della procedura entro la stessa data. In caso contrario, l'offerta non sarà considerata valida.

In caso di presentazione di un'unica offerta valida non inferiore al prezzo base d'asta, il lotto sarà aggiudicato all'unico offerente.

All'esito dell'apertura delle buste, nel caso in cui per un lotto risultassero presentate più offerte valide, non inferiori al prezzo base e di **diverso importo**, si darà luogo alla gara immediata tra i presenti con prezzo base d'asta pari all'offerta più alta pervenuta e con rilanci minimi nella misura prevista per ciascun lotto come più sopra indicato. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **centoventi secondi (2 minuti)**. In caso di assenza degli offerenti o in mancanza di rilanci l'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta pervenuta.

All'esito dell'apertura delle buste, nel caso in cui per un lotto risultassero presentate più offerte valide, non inferiori al prezzo base e di **pari importo**, si darà sempre luogo alla gara immediata tra i presenti con prezzo base d'asta pari alle offerte ricevute e con rilanci minimi nella misura prevista per ciascun

lotto come più sopra indicato. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **centoventi secondi (2 minuti)**. In caso di assenza degli offerenti o in mancanza di rilanci l'aggiudicazione avverrà a chi avrà presentato per primo l'offerta agli Amministratori Giudiziari. In caso di presentazione alla medesima data, l'aggiudicazione avverrà all'offerta presentata per prima in base al cronologico assegnato dagli Amministratori Giudiziari.

All'esito della gara gli Amministratori Giudiziari provvederanno alla redazione del verbale con l'indicazione del migliore offerente provvisoriamente aggiudicatario. Gli Amministratori Giudiziari, in seguito depositeranno in Procura la documentazione inerente alla gara al fine di informare il Procuratore sulle operazioni svolte.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva trascorsi dieci giorni dalla data dell'aggiudicazione provvisoria, fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 punto 2.

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di aggiudicazione secondo quanto stabilito nel presente Avviso di vendita e regolamento di vendita.

Art 3_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

1. **Pagamenti**- Il prezzo di aggiudicazione battuto all'asta, le imposte e le spese tutte della cessione dell'immobile dovranno essere versati dall'aggiudicatario, **entro il termine perentorio di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva**, tramite bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato alla procedura **Amministrazione Giudiziale** "██████████" IBAN IT92Q0709604801000000011406 o assegno circolare non trasferibile.
2. **Stipula dell'atto di vendita**- La stipula dell'atto di vendita nelle ordinarie forme privatistiche avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso Il Notaio *scelto dagli* Amministratori Giudiziari,
3. **Informazioni e dichiarazioni** – Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta). Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente Avviso le indicazioni fornite e gli accertamenti effettuati dai medesimi stimatori. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, fermo il disposto di cui all'art. 2922 C.C., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive. La vendita è effettuata a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D. Lgs 192/05 e successive modificazioni e integrazioni, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'Avviso nonché sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza, qualora fosse richiesto.
4. **Cancellazione iscrizioni e trascrizioni**- Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, potranno essere cancellate, a cura e spese della procedura, in forza di autorizzazione che sarà richiesta alla Procura Generale solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo. Non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
5. **Garanzie**- La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun

motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento dell'immobile e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore. È esclusa qualsiasi responsabilità per gli organi della Procedura circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 C.C.).

6. **Spese notarili, accessorie e tributi**- Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per l'immobile, accatastamento, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà **sono a completo carico dell'aggiudicatario**, e devono essere saldate prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni, se previsto e/o richiesto.
7. **Sanatorie** - L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della legge n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.
8. **Imposte, spese condominiali e altri oneri, documentazione da consegnare**- La presente vendita è soggetta a imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge. In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare agli Amministratori Giudiziari, contestualmente al saldo del prezzo di aggiudicazione, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente alla copia di un documento d'identità in corso di validità. Dovrà in ogni caso essere consegnata agli Amministratori Giudiziari l'eventuale dichiarazione resa a norma del D.P.R. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica). Ove ne ricorra l'ipotesi, dovrà essere consegnata agli Amministratori Giudiziari anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale. L'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 Disp. Att. C.C., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.
9. **Trasferimento della proprietà**- La proprietà, il possesso, il godimento del cespite e, in genere, ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto nella Perizia), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che sarà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che sarà comunicata dagli Amministratori Giudiziari.
10. **Consegna** -L'immobile sarà consegnato all'acquirente libero da persone e/o cose, ad eccezione di quelli occupati con titolo sorto antecedentemente alla confisca, ferma restando la manleva di cui all'art. 1 del presente regolamento.
11. **Inadempimento dell'aggiudicatario**- Nel caso di mancato pagamento del saldo di aggiudicazione entro il termine perentorio stabilito dal presente Avviso, per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo

all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto. L'aggiudicatario decaduto sarà tenuto a pagare alla procedura l'eventuale differenza di cui al secondo comma dell'art. 587 c.p.c..

Art. 4_Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dell'immobile/i, così come indicato negli atti messi a disposizione della Procedura.

Si precisa che la vendita deve intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sul bene acquistato successivamente all'aggiudicazione.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento sarà restituita, al termine della gara, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa sarà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dagli Amministratori Giudiziari.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di vendita, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per la formulazione delle offerte o la partecipazione alla gara, potranno essere richiesti agli Amministratori Giudiziari agli indirizzi mail dott.pierpaoloargiolas@gmail.com - robertodessy@studiorobertodessy.it – albertopicciau@studiopicciau.it

Cagliari, 02 ottobre 2026

Gli Amministratori Giudiziari

Dott. Pierpaolo Argiolas- Dott. Roberto Dessy- Dott. Alberto Picciau