TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Sezione Procedure concorsuali

Liquidazione Giudiziale n. 8/2025

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Di Giacomo

Curatore: Dott. Francesco Salaris

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Dott. Francesco Salaris, Curatore della L.G. n. 8/2025 nominato dal Tribunale di Tempio Pausania, con studio in Cagliari (CA), Via Maddalena n. 54, tel. 0707730570, Pec della procedura lg8.2025tempiopausania@pecliquidazionigiudiziali.it nel quadro delle attività da lei demandate

AVVISA CHE

a cura della PBG Srl, con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca, 7 - 00165 Roma (RM), a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche (PVP) e svolgimento di aste telematiche sul sito https://pbg.fallcoaste.it nella modalità **Sincrona Telematica il giorno 01/12/2026 alle ore 12:00,** avrà luogo la

VENDITA COMPETITIVA

Della seguente unità immobiliari:

Locale artigianale sito nel Comune di Sestu (CA), in Località Is Coras Via delle Imprese n. 11, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 39, particella 341, subalterni 22 e 24, categoria D/7, e subalterno 29, categoria C/3, con superficie complessiva di circa 190 mq.

Asta: 01/12/2026 alle ore 12:00

Termine iscrizioni: 27/11/2026 alle ore 12:00

Base d'asta: € 56.600,00 oltre diritti d'asta del 2% + iva

Offerta Minima: € 45.280,00 oltre diritti d'asta del 2% + iva

Rilancio: € 1.132,00

Cauzione: 10% Prezzo Offerto

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'Ing. Marco Dettori e Ing. Elisabetta Muntoni effettuata su richiesta della Curatela, al quale si fa rinvio per quant'altro qui non riportato, pubblicata sui siti pvp.giustizia.it, pbgsrl.it e pbg.fallcoaste.it, www.astegiudiziarie.it,

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

DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA

1) Dati dell'offerente

Il partecipante all'asta telematica potrà agire:

a) **in proprio:** sarà quindi partecipante, poi aggiudicatario ed infine nuovo intestatario dell'immobile;

b) **in rappresentanza di terzi:** sarà ovviamente dotato di procura speciale che dovrà essere allegata all'offerta irrevocabile d'acquisto.

Partecipante in proprio:

- **se persona fisica:** il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; 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 o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- **se società:** la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico, oltre che visura camerale (ovvero altro documento quale verbale di delibera di consiglio del CDA) riportante indicazione dei poteri del legale rappresentante del soggetto offerente.

In rappresentanza di terzi:

- **di persona fisica / giuridica mediante procura notarile**

  Detta procura dovrà essere inviata già al momento dell'iscrizione e comunque assolutamente prima del termine della presentazione delle offerte.
- In caso di procura ad agire per conto di persona fisica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante.
- In caso di procura ad agire per conto di persona giuridica, la stessa, dovrà essere corredata da carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del soggetto delegante, oltre che da visura camerale (in corso di validità) della società delegante.

  Il delegato partecipante all'asta è, comunque, responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza economica (nello specifico il mancato saldo entro i termini indicati).

2) Modalità di presentazione delle offerte

Le operazioni di vendita saranno condotte e curate da PBG S.r.l., con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca n. 7, Roma 00165 (RM), C.F. 07748311003 a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche e svolgimento di aste telematiche sul proprio portale https://pbg.fallcoaste.it.

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

Per partecipare all'asta telematica per l'offerente è necessario:

◊ versare la cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario sul conto bancario intestato alla **L.G. n. 8/2025** alle coordinate **IBAN: IT03G0101585084000070948704** specificando nella causale "L.G. n. 8/2025 - Lotto unico". Il bonifico dovrà essere eseguito entro le ore **12:00 del giorno 27/11/2026,** al fine di consentire alla PBG S.r.l. di verificare l'accredito bancario;

◊ registrarsi gratuitamente al sito https://pbg.fallcoaste.it;

◊ a seguito dell'avvenuta registrazione, utilizzare il tasto ***FAI UNA OFFERTA*** oppure seguire le istruzioni per l'inserimento della ***PRIMA OFFERTA,*** seguire l'Iter di compilazione che si compone di più fasi.
Oltre al versamento della cauzione, verrà richiesta **ulteriore documentazione da allegare "obbligatoriamente" nella sezione caricamento della documentazione richiesta dal venditore**, di seguito elenco dei doc da allegare:

◊ copia del bonifico bancario;

◊ un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero, nel caso di società/ente, una visura camerale aggiornata oltre al documento di riconoscimento del legale rappresentate pro-tempore, i cui connessi poteri dovranno essere supportati da idonea documentazione;

◊ l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente disciplinare di vendita, delle perizie di stima e delle relazioni tecniche e notarili inerenti alla procedura di vendita.

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è previsto per il giorno 27/11/2026 alle ore 12:00.

Il gestore della vendita verifica **la validità della cauzione e la correttezza dei documenti allegati.** Nel caso non vi siano errori il gestore della vendita invierà un ***codice PIN,*** univoco per singola vendita, **all'indirizzo e-mail di registrazione dell'offerente da utilizzare per l'inserimento offerta ed eventuali rilanci.**

Nel caso la documentazione risulti insufficiente o errata è possibile integrarla fino a che il gestore non abbia verificato ed inviato il codice PIN.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Successivamente alle ore 12:00 del giorno 1/12/2026 avrà inizio la procedura competitiva di vendita.

In caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo è pari a quello indicato nella descrizione e il tempo massimo utilizzabile è di 5 minuti.
Le condizioni generali di partecipazione alla gara telematica sono consultabili sul sito **https://pbg.fallcoaste.it** nella sezione CONDIZIONI, consultabili al seguente link:

https://pbg.fallcoaste.it/informazioni/condizioni- partecipazione-fallcoaste.html

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

3) Irrevocabilità dell'offerta.

L'offerta presentata nella vendita è IRREVOCABILE sino a 60 giorni successivi all'aggiudicazione.

4) Aggiudicazione.

L'aggiudicazione di cui al punto precedente sarà definitiva. In ogni caso, gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto di compravendita avanti il notaio da incaricarsi da parte degli Organi della Procedura.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

5) Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico bancario intestato alla "**L.G. n. 8/2025**", alle coordinate IBAN IT03G0101585084000070948704 specificando nella causale "L.G n. 8/2025 Lotto unico" entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione e comunque non oltre la data di stipula dell'atto notarile comunicata dal Curatore ai sensi del successivo punto 10.

6) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate comunque ed in ogni caso contestualmente all'atto di vendita con le modalità indicate al precedente punto 5.

7) Il trasferimento dei beni avverrà contestualmente al versamento del saldo prezzo mediante stipula di atto notarile di compravendita a Rogito del Notaio designato dal Curatore. In particolare, l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere al momento della stipula del contratto di compravendita un importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, eventuale documentazione necessaria per la vendita, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. L'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere a PBG S.r.l. i diritti d'asta calcolati nella misura variabile di quanto indicato nella prima pagina del presente avviso, sul prezzo di aggiudicazione, oltre accessori di legge entro 5 gg dall'aggiudicazione definitiva.

8) Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto, sia a titolo di saldo di prezzo, sia a titolo di oneri accessori e spese, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il diritto a richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno. In tale caso, la procedura potrà a proprio insindacabile giudizio indire una nuova vendita. Nel caso di mancata stipula per fatto non imputabile all'aggiudicatario (ad esempio, a titolo esemplificativo e non tassativo, per l'eventuale sospensione della vendita

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

disposta dal giudice delegato), l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di cui al punto 3.

9) Il Giudice delegato, avvenuta la stipula del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo) ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni e di ogni altro vincolo presenti sull'immobile. Gli adempimenti e le spese per la cancellazione delle presenti formalità saranno a carico della procedura.

RENDE NOTO

10) che il Curatore informerà l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione definitiva mediante notificazione all'indirizzo Pec indicato nella procedura di asta telematica. Con la medesima modalità verrà indicata, altresì, la data e l'ora della stipula dell'atto notarile di compravendita.

11) 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, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, senza garanzia da parte della procedura. I beni immobili sono meglio descritti nella relazione di stima redatta dal Professionista incaricato che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne un'indicazione dell'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni.

12) i beni sono venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, eventuali differenze di misura, 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, 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.

13) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere a cura e spese dello stesso, 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 stipulazione dell'atto notarile di compravendita.

14) tutte le spese, gli oneri tutti (iva inclusa) e le imposte relative alla cancellazione delle eventuali iscrizioni pregiudizievoli sono poste a carico della procedura.

15) che il presente avviso e disciplinare di vendita, la perizia di stima e valutazione degli immobili posti in vendita, saranno disponibili per la consultazione sul sito internet www.pbgsrl.it e sul sito www.fallcoaste.it e https://pvp.giustizia.it; e sul sito www.astegiudiziarie.it; e www.cagliari.astagiudiziaria.com.

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

16) che grava su ciascun soggetto offerente, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti i lotti in vendita e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita.

17) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dei beni immobili compresi nel lotto.

18) che per informazioni e visite del complesso immobiliare, nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione all'asta, sarà possibile contattare il personale di PBG S.r.l., dal lunedì al venerdì tel. 069340850, fax 069344701, PEC: pbgsrl@postecert.it.

Cagliari, 15/10/2026

Il Curatore

Dott. Francesco Salaris

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