

TRIBUNALE DI LANUSEI

UFFICIO PROCEDURE CONCORDSUALI

FALLIMENTO [REDACTED] – N.7/2019

REGOLAMENTO DI VENDITA

Il presente regolamento della vendita (di seguito "Regolamento") sarà disponibile presso il Curatore fallimentare e in cancelleria almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita.

E' pervenuta un'offerta irrevocabile di acquisto (di seguito "offerta originaria"), cauzionata, avente ad oggetto l'unità immobiliare: Terreno a destinazione artigianale ubicato nella zona dei Piani di Insediamento Produttivi (P.I.P.) del Comune di Tortoli e identificato nel N.C.T. al foglio 2 mappale 223, di mq. 1.960) acquisito all'attivo della procedura, per l'importo di € 71.500,00 oltre I.V.A. di legge.

E' intendimento della procedura Fallimento [REDACTED] di procedere alla vendita con l'acquisizione di offerte migliorative irrevocabili rispetto a quella originaria, secondo quanto previsto dall'articolo 107 e dall'articolo 108 L.F., del seguente bene immobile di pertinenza del fallimento:

Terreno a destinazione artigianale ubicato nella zona dei Piani di Insediamento Produttivi (P.I.P.) del Comune di Tortoli e identificato nel N.C.T. al foglio 2 mappale 223, di mq. 1.960.

Le eventuali offerte migliorative di quella originaria pervenuta dovranno essere formulate al prezzo base di euro 71.500,00 (settantunomilacinquecento/00), oltre Iva di Legge.

La cauzione è fissata nella misura del 10% del prezzo offerto.

In caso di gara eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad: Euro 5.000,00 (cinquemila/00).

La vendita telematica avverrà tramite il portale del gestore della vendita www.astetelematiche.it, di titolarità di Aste Giudiziarie Inlinea Spa.

La vendita avverrà secondo le seguenti modalità:

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e 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.

Al riguardo, si segnala che, per ragioni tecniche legate alla partecipazione all'eventuale gara, anche l'offerente originario dovrà formulare in tale sede telematica la propria offerta irrevocabile di euro 71.500,00 senza il versamento della cauzione, in quanto questa già in possesso della Curatela.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DEI DOCUMENTI ALLEGATI

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 della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura (Curatore fallimentare);
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- l) 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;
- m) 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 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 documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

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 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.

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.

Mancato funzionamento dei servizi informativi 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 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.

Le offerte di acquisto 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 comma c.p.c.**, sino alle ore **12:00** del **giorno precedente** la data fissata per il loro esame e per la vendita, 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.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

A pena d'inammissibilità l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (dell'offerente o del suo procuratore legale). In alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 (detta modalità di trasmissione dell'offerta sarà operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. n. 32/15).

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore PEC del Ministero della Giustizia.

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M.

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

1) l'offerta, predisposta secondo le specifiche tecniche già pubblicate dal Ministero della Giustizia e pubblicate sul relativo sito, potrà essere presentata soltanto in via telematica, seguendo le istruzioni di cui al manuale per l'utente (link: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003), dovrà contenere: 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 intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta.

- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica o comunque un ente non personificato) dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri

rappresentativi ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla 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.

- Se vi è offerta per "persona da nominare": il procuratore legale, cioè un Avvocato, che ha effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Curatore fallimentare nei 3 giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

- Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

2) come documenti allegati all'offerta andranno presentati:

- a) copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione (non per l'offerente originario); in difetto l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- d) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- e) copia della 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 un soggetto interno alla società alla 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;
- f) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- g) copia - anche per immagine - della dichiarazione del coniuge autenticata da pubblico ufficiale di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
- h) le dichiarazioni relative allo stato civile;
- i) la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima predisposte dal Perito Tecnico designato, geom. Roberto Musiu, del Regolamento Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree comprese nei piani per insediamenti produttivi (P.I.P.), approvato con Deliberazione Consiliare n. 54 del 06.08.2002 e successivamente modificato con delibera dello stesso organo n. 3 del 29.05.2020, dell'atto di transazione firmato dal Comune di Tortolì e dalla Curatela fallimentare;
- j) la dichiarazione di aver preso visione del presente Regolamento e di accettarne espressamente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita quivi indicate.

2) la cauzione, con causale "CAUZIONE FALLIMENTO n. 7/2019", andrà versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare avente IBAN IT28M0101585330000070757421. La

cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro le ore 23:59 del giorno precedente a quello fissato per la vendita e dovrà essere di importo pari almeno al **10 per cento del prezzo offerto**;

3) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale (pari attualmente ad € 16,00) dovrà essere versato sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione "Servizi – Pagamenti PagoPA", tramite la funzione "Bollo su documento - Nuova richiesta di pagamento"). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale;

4) 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;

5) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, trascrizione e voltura del contratto di compravendita. L'aggiudicatario dovrà versare in sede di versamento del saldo prezzo anche l'importo dell'Iva, pari al 22% del prezzo di aggiudicazione. 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.

6) l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e dell'Iva, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 60 dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, mediante bonifico sul conto della procedura, avente IBAN IT28M0101585330000070757421;

7) in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di Iva) entro il termine sopra indicato, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;

8) il Curatore fallimentare prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita;

9) il Curatore fallimentare provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questo regolamento.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

E

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

Il Curatore prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita. Verificata la regolarità delle offerte darà inizio alla gara nell'ipotesi di più offerte.

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 presentata dall'offerente originario

Qualora sia stata proposta un'unica offerta corrispondente a quella dell'offerente originario, essa è senz'altro accolta.

In caso di pluralità di offerte

Qualora 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.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento nel rispetto dell'importo minimo stabilito dal presente regolamento a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 12 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 12 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 Curatore fallimentare, facendosi così luogo alla vendita, secondo le disposizioni riportate di seguito.

Nell'ipotesi di più offerte di importo corrispondente a quello dell'offerente originario, senza che ci siano ulteriori rilanci nei termini previsti, l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore dell'offerente originario.

Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio dell'Immobile oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, saranno eseguite le seguenti formalità:

- il Curatore depositerà telematicamente, presso la Cancelleria del Giudice Delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 107, comma 5, L.F. e chiederà al Giudice Delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita; si informano i partecipanti alla procedura competitiva di vendita che il Giudice Delegato, ex art. 108, comma 1, L.F. su istanza del debitore, del comitato dei creditori o di altri interessati, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero su istanza degli stessi soggetti depositata entro dieci giorni dall'informativa ex art. 107, comma 5, L.F., il Giudice Delegato con decreto potrà impedire il perfezionamento della vendita, qualora ritenga il prezzo offerto notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo;
- decorso il suddetto termine di 10 giorni ed in mancanza di esercizio dei citati poteri sospensivi e/o impeditivi della vendita da parte del Giudice Delegato, il Curatore darà comunicazione dell'eventuale aggiudicazione definitiva e l'aggiudicatario (definitivo) sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di aggiudicazione e dell'Iva, mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura innanzi indicato, nel termine massimo di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva;
- L'aggiudicatario sarà tenuto alla stipula del contratto di compravendita presso il Notaio che verrà designato dalla curatela, entro i 30 giorni successivi alla scadenza dei 60 giorni per il versamento del saldo prezzo sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dal diritto di stipula e di perdere la cauzione a titolo di penale. In caso di sopravvenute impreviste esigenze il Giudice Delegato potrà, su istanza delle parti, prorogare il suddetto termine;
- l'aggiudicatario dovrà corrispondere al Notaio, al momento della stipula del contratto di cessione, tutte le imposte e tasse (imposte di registro e qualunque altro tipo di imposta e tassa relativa al trasferimento) e oneri notarili relativi al trasferimento della proprietà dei beni venduti.

RENDE NOTO

a) 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.

- b) 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, 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;
- c) che l'aggiudicatario rinuncia – a seguito della stessa mera presentazione e sottoscrizione della propria offerta – a sollevare eccezioni di qualsivoglia natura, nonché ad esercitare qualunque azione o pretesa, a qualsiasi titolo, finalizzata alla risoluzione del procedimento di vendita ed a conseguire l'annullamento del contratto di compravendita dell'immobile che, all'esito dello stesso, sarà sottoscritto innanzi al Notaio scelto; rinunciando altresì al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione ed esonerando la Curatela ed i suoi Organi da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze dell'immobile in vendita.
- d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della procedura, sulla scorta di apposito ordine che sarà reso dal Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108, comma 2, L.F., con l'indicato contratto di compravendita;
- e) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione, unitamente al presente Regolamento sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- f) 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;
- g) che se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura dell'aggiudicatario;
- h) che nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'aggiudicatario, a pena di nullità della vendita, dovrà altresì rendere la dichiarazione antiriciclaggio di cui all'art. 22 d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231 e dell'art. 585 comma 4 c.p.c., sulla base del modulo da fornirsi a cura del Curatore.
- i) 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.

INFORMAZIONI E VISITE

Pubblicazioni:

- Avviso di vendita, regolamento di vendita, perizia, regolamento aree P.I.P. e atto di transazione su astegiudiziarie.it ;
- estratto avviso di vendita sul quotidiano Unione Sarda
- portale delle vendite pubbliche
- notifiche ai creditori ipotecari o muniti di privilegio sugli immobili, ai sensi dell'articolo 107 comma III L.F. a mezzo messaggio di posta elettronica certificata (pec).

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento col Curatore fallimentare. Cabiddu Angelo, tel. 078240757 email info@studiocabiddu.eu.