

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

SEZIONE CRISI DI IMPRESA

Liquidazione giudiziale di [REDACTED]

n. 60/2025

AVVISO E REGOLAMENTO DI VENDITA IMMOBILE AD USO ABITATIVO IN MONASTIR

La sottoscritta dott.ssa Maura Musa, con studio in Cagliari, Via Giovanni Battista Tuveri 54/B – tel. 070/660213, Curatrice della Liquidazione Giudiziale n. 60/2025 del Tribunale di Cagliari, domiciliata presso la pec della procedura Ig60.2025cagliari@pecliquidazionigiudiziali.it

AVVISA

di aver disposto esperimento di vendita senza incanto e, in caso di pluralità di offerte, alla gara tra offerenti per l'individuazione dell'acquirente prescelto, del seguente bene immobile:

“immobile sito in Monastir nella via Michelangelo n.1, Foglio 12, particella 2377, Categoria A/2, classe 7, consistenza 5 vani, rendita euro 322,79, piano: S1-T, dati di superficie: mq. 96, Totale, escluse aree scoperte, 96 mq.”

per il giorno **15 dicembre 2026 alle ore 12,00** presso lo studio della Curatrice dott.ssa Maura Musa in Cagliari via G. B. Tuveri n°54/b IV piano.

La cessione riguarderà un unico lotto comprendente il predetto immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, visto e piaciuto, precisando che il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non potrà essere inferiore all'offerta minima in aumento, come di seguito indicate:

PREZZO BASE: 85.600,00 €

OFFERTE IN AUMENTO: 2.000,00 €

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

SEZIONE CRISI DI IMPRESA

Liquidazione giudiziale [REDACTED]

n. 60/2025

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 LG 60/2025 Tribunale di Cagliari – Curatore dott.ssa Maura Musa e la data della vendita, senza nessun'altra indicazione e dovrà contenere un assegno circolare per l'importo del 10% del prezzo offerto come cauzione, intestato a "[REDACTED]".

Le offerte dovranno pervenire **entro le ore 13,00 del giorno 14 dicembre 2026** presso lo studio della Curatrice dott.ssa Maura Musa in Cagliari via G. B. Tuveri n°54/b IV piano, consegnate a mano o spedite per posta raccomandata. In alternativa l'offerta irrevocabile d'acquisto può essere presentata tramite PEC all'indirizzo lg60.2025cagliari@pecliquidazionigiudiziali.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 prova di aver effettuato il bonifico. Tale assegno originale dovrà essere consegnato alla Curatrice il giorno stabilito per l'apertura delle buste con contestuale gara. 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 della Curatrice dott.ssa Maura Musa. 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.

Le offerte dovranno indicare:

1. se l'offerente è persona fisica il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale e il recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica del soggetto offerente e copia fotostatica di un documento

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

SEZIONE CRISI DI IMPRESA

Liquidazione giudiziale di [REDACTED]

n. 60/2025

d'identità dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche i corrispondenti dati del coniuge. 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.

2. il prezzo offerto, che dovrà essere non inferiore al prezzo base e cioè a euro 107.000,00;
3. espressa indicazione di aver preso visione del presente Avviso di vendita e regolamento di vendita, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna;
4. assegno circolare non trasferibile pari al dieci per cento del prezzo base a titolo di cauzione intestato a "[REDACTED]"; detto assegno in caso di mancata assegnazione in vendita, sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste;
5. copia del presente avviso di vendita e del regolamento di vendita sottoscritta in ogni pagina dall'offerente;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima predisposta, nell'ambito della procedura di liquidazione giudiziale, e del regolamento di vendita, una copia del quale dovrà essere inserito all'interno della busta e sottoscritto per accettazione in tutti i fogli;
7. di essere disposto a sollevare la procedura da qualsiasi onere, anche sopravvenuto, conseguente ai difetti del bene oggetto di cessione.

Dott.ssa Maura Musa

Via G. B. Tuveri n°54B - 09129 Cagliari

Tel:070.660213 e-mail: mauramusa@studiorobertodessy.it – pec: mauramusa@pec.it

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

SEZIONE CRISI DI IMPRESA

Liquidazione giudiziale di [REDACTED]

n. 60/2025

Il giorno **15 dicembre 2026 alle ore 12,00** verrà effettuata la vendita. In caso di un'unica offerta si procederà alla vendita all'unico offerente; in caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara davanti alla Curatrice, presso il suo studio in via G. B. Tuveri n. 54/b, 4° piano, assumendo come base l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio minimo pari a euro 2.000,00 (duemila/00).

Per quanto riguarda lo stato di occupazione dell'immobile oggetto di vendita, questo risulta alla data del presente avviso, occupato, come da relazione di consulenza tecnica del perito alla quale si fa riferimento.

Lo stesso dovrà essere liberato entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Ai sensi dell'art. 216, comma 2, CCII, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 147 comma 2 CCII, il giudice delegato ordina la liberazione dei beni immobili occupati dal debitore o da terzi in forza di titolo non opponibile al curatore. Il provvedimento di liberazione sarà attuato a cura e spese della procedura concorsuale senza l'osservanza di formalità diverse da quelle stabilite dal Giudice Delegato, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento, nell'interesse dell'aggiudicatario, a meno che quest'ultimo non lo esenti.

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita si intende a corpo e non a misura e che eventuali differenze non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per motivo alcuno. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Dott.ssa Maura Musa

Via G. B. Tuveri n°54B - 09129 Cagliari

Tel:070.660213 e-mail: mauramusa@studiorobertodessy.it – pec: mauramusa@pec.it

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

SEZIONE CRISI DI IMPRESA

Liquidazione giudiziale di [REDACTED]

n. 60/2025

Per quanto riguarda la situazione urbanistica dell'immobile si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista, ove ne ricorrano i presupposti, la possibilità di avvalersi dell'art. 46, comma 5, del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva. L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. È parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle 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.

Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza dichiarativa di apertura della liquidazione giudiziale, potranno essere cancellate, a cura e spese della procedura, in forza di autorizzazione che sarà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo.

Dettagli e informazioni sull' immobile 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.

Le dichiarazioni contenute nel verbale di vendita dovranno essere riprodotte nell'atto di cessione per farne parte integrante e sostanziale, salvi gli adattamenti di forma che il notaio rogante riterrà opportuni.

Dott.ssa Maura Musa

Via G. B. Tuveri n°54B - 09129 Cagliari

Tel:070.660213 e-mail: mauramusa@studiorobertodessy.it – pec: mauramusa@pec.it

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

SEZIONE CRISI DI IMPRESA

Liquidazione giudiziale di [REDACTED]

n. 60/2025

L'acquirente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "[REDACTED]
[REDACTED]". o a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura che verrà comunicato dalla curatrice al momento della vendita. In caso di mancato pagamento nel termine, la cauzione verrà trattenuta a titolo di multa. Le cauzioni versate da coloro che non risulteranno aggiudicatari saranno restituite lo stesso giorno della gara.

La stipula dell'atto di vendita nelle ordinarie forme privatistiche avverrà, successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso il Notaio scelto dalla Curatrice. Ai sensi dell'art. 217 CCII il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione inerente agli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

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.

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 alla Curatrice, contestualmente

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

SEZIONE CRISI DI IMPRESA

Liquidazione giudiziale di [REDACTED]

n. 60/2025

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 alla Curatrice 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 alla Curatrice anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale.

Il presente regolamento della vendita sarà disponibile nel sito "Portale delle Vendite Pubbliche" o presso lo studio della Curatrice dott.ssa Maura Musa.

La pubblicità legale per l'avviso di vendita, da effettuarsi almeno trenta giorni prima della vendita, sarà effettuata con le seguenti modalità:

- Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>;
- pubblicazione su siti gratuiti quali a titolo esemplificativo "Subito.it", "Idealista.it";
- su libera valutazione del Curatore eventuale altra forma di pubblicità.

Dott.ssa Maura Musa

Via G. B. Tuveri n°54B - 09129 Cagliari

Tel:070.660213 e-mail: mauramusa@studiorobertodessy.it – pec: mauramusa@pec.it