



**Tribunale di Cagliari
Sezione procedure concorsuali**

Liquidazione Giudiziale. Rg n. 77/2025

Giudice Delegato dott. Gaetano Savona

Curatore dott.ssa Sara Grilletti

AVVISO DI VENDITA SINCRONA-MISTA DI BENI IMMOBILI

PRIMO ESPERIMENTO

La sottoscritta dott.ssa Sara Grilletti, in qualità di Curatore della procedura di Liquidazione giudiziale in epigrafe, indirizzo di P.E.C. lg77.2025cagliari@pecliquidazionigiudiziali.it

AVVISA

che in data **20 gennaio 2027, ore 10:30**, avrà luogo la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista dei seguenti beni immobili di pertinenza della liquidazione giudiziale:

Lotto Unico: quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'appartamento sito in Comune di Selargius, Via Palmas n. 31, identificato al N.C.E.U. al foglio 40, particella 2459, subalterno 5, categoria A/2, classe 4, consistenza 6 vani, rendita catastale € 433,82.

valore di stima: euro 191.000,00

Prezzo base di vendita: euro 191.000,00

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 4.000,00.

Stato di occupazione: occupato dal debitore; la liberazione del bene sarà attuata a cura della procedura di liquidazione giudiziale in forza di ordine di liberazione ex art. 560 cpc.

Lo stato di fatto e di diritto del bene immobile in vendita, compresi eventuali abusi edilizi, vincoli e gravami, è descritto nella perizia di stima dell'Ing. Mario Frigerio, costituente elemento essenziale della documentazione informativa e alla quale gli Organi della procedura fanno pieno riferimento declinando ogni responsabilità per la mancata conoscenza del suo contenuto da parte degli interessati.

Termine di presentazione offerte: 19 gennaio 2027, ore 10:30.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

I. Condizioni di Vendita

- il prezzo offerto non potrà essere inferiore al sopra indicato prezzo base di vendita; in caso di pluralità di offerenti, ciascun rilancio non potrà essere inferiore al rilancio minimo di gara;
- gli oneri tributari/fiscali e le spese conseguenti all'acquisto del bene sono interamente a carico dell'aggiudicatario;
- il trasferimento di proprietà dell'immobile sarà eseguito tramite rogito notarile a cura del professionista incaricato dagli Organi della procedura, previo versamento del saldo del prezzo e di tutti gli oneri e spese derivanti dalla vendita, che saranno a totale carico dell'aggiudicatario;

- l'immobile sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli; i gravami esistenti al momento della vendita saranno cancellati a cura e spese della procedura, con esclusione dei soli onorari del professionista incaricato dei relativi adempimenti che saranno a carico dell'aggiudicatario.

II. Modalità di presentazione dell'offerta

Contenuto dell'offerta:

- l'indicazione del prezzo offerto, il quale non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, pena la nullità dell'offerta;
- l'espressa indicazione di aver preso visione dei beni e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto degli stessi e di aver preso visione del presente Avviso di vendita, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna; la copia del presente avviso di vendita sottoscritta in ogni pagina dall'offerente;
- la Cauzione per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto;

Se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA e visura camerale aggiornata in caso di titolare di impresa individuale, 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;

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.

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.

Modalità di presentazione

Offerte cartacee: in busta chiusa a mezzo posta raccomandata indirizzata allo studio del Curatore, in Cagliari, in Via Sonnino n. 36, o con consegna a mani presso il medesimo indirizzo; sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta la dicitura "Offerta d'acquisto Lg 77/205 Tribunale di Cagliari asta del giorno"; senza nessun'altra indicazione.

Offerte telematiche: mediante il Modulo Web ministeriale accessibile tramite apposita funzione "gestore vendita telematica" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>., Dopo aver inserito i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it).

L'invio dell'offerta a mezzo PEC dovrà essere necessariamente effettuato entro il termine di presentazione delle offerte. Per le modalità di compilazione dell'offerta occorrerà far riferimento al "Manuale utente" disponibile nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite

apposita funzione "gestore vendita telematica" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il gestore della vendita ai seguenti recapiti: 0444 346211 - help@fallco.it.

Gli offerenti partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Il curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti interessati nella pagina della vendita.

Versamento della cauzione: per le offerte cartacee tramite assegno circolare non trasferibile, intestato alla "Liquidazione Giudiziale. L'assegno deve essere inserito nella busta chiusa insieme all'offerta.

Per le offerte telematiche a mezzo bonifico bancario da eseguirsi sul c/c intestato a Zucchetti Software Giuridico avente il seguente IBAN. IT 71 X 03069 11884 100000010203, pari almeno al 10% del prezzo offerto. Il bonifico dovrà contenere nella causale "Lg n. 77/2025", la data fissata per la gara e un nome di fantasia. Il bonifico dovrà essere eseguito in tempo utile in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro almeno due giorni precedenti l'udienza della vendita telematica; la relativa contabile deve essere allegata all'offerta.

Agli offerenti non aggiudicatari saranno restituite le cauzioni al termine delle operazioni (offerente telematico a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato in sede di presentazione dell'offerta).

Imposta di Bollo: l'offerente è tenuto al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per legge (attualmente pari a € 16,00), salvo i casi di esenzione previsti dal D.P.R. n. 447/2000.

Per le offerte cartacee il pagamento si assolve tramite l'acquisto della marca da bollo cartacea da € 16,00, la quale deve essere applicata sul fronte (prima pagina) dell'offerta cartacea, mentre per le offerte telematiche. Il pagamento deve essere eseguito in modalità telematica tramite i sistemi abilitati e la relativa ricevuta deve essere allegata all'offerta.

III. Svolgimento dell'asta e aggiudicazione

Nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita, il Curatore, presso il proprio studio sito in Cagliari, in Via Sonnino n. 36, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte e alla lettura delle stesse, mediante utilizzo del portale www.fallcoaste.it.

La partecipazione alla vendita avrà luogo per coloro che hanno presentato l'offerta cartacea in presenza presso lo studio del Curatore, mentre per coloro che hanno presentato l'offerta telematica tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita (www.fallcoaste.it).

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti utilizzando la piattaforma www.fallcoaste.it e partendo dal miglior prezzo offerto.

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste contenenti le offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate valide abiliteranno l'offerente alla partecipazione alla gara.

Ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore al rilancio minimo specificato nell'avviso.

In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, il lotto sarà aggiudicato all'ultimo offerente. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara - dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara - l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- a) maggior importo del prezzo offerto;
- b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- c) a parità altresì di cauzione prestata, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Al termine della gara il Curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

IV. Termini e modalità per il versamento del saldo prezzo e degli oneri e spese

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione (oltre l'imposta sul valore aggiunto se dovuta) entro il termine indicato nell'offerta o, in mancanza, entro il termine perentorio di 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

Si precisa che tale termine è da considerarsi perentorio, non è soggetto alla sospensione feriale dei termini processuali e non può essere prorogato o differito.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere eseguito, tramite bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato alla Liquidazione Giudiziale, i cui estremi identificativi (codice IBAN) saranno comunicati all'aggiudicatario a cura del Curatore; oppure a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Liquidazione Giudiziale da consegnarsi direttamente a mani del Curatore fallimentare presso il suo studio, previo appuntamento ed entro il termine perentorio sopra indicato.

Oneri, spese e imposte a carico dell'aggiudicatario: entro il medesimo termine perentorio di 120 giorni decorrenti dall'aggiudicazione, e secondo le modalità che saranno indicate dal Notaio incaricato della stipula dell'atto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutti gli oneri tributari, (imposte di registro, ipotecarie, catastali nella misura prevista dalla legge), nonché degli onorari e delle spese notarili e degli onorari spettanti al professionista incaricato degli adempimenti relativi alla cancellazione dei gravami.

Restano, invece, a esclusivo carico della Procedura di Liquidazione Giudiziale le sole spese vive relative alla cancellazione dei gravami.

V. Pubblicità della vendita

Della vendita sarà data adeguata pubblicità mediante la pubblicazione dell'Avviso di vendita e dell'elaborato peritale relativo alla stima e alla valutazione degli immobili sul Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche, nonché sui siti internet del gestore della vendita telematica e della pubblicità legale (www.fallcoaste.it).

La pubblicazione dovrà essere effettuata per un periodo non inferiore a 45 giorni antecedenti il termine previsto per il deposito delle offerte.

Per quanto sopra, il Curatore

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;

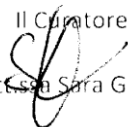
b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi ovvero derivanti 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;

c) 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;

d) che gli interessati all'acquisto potranno prendere visione degli immobili posti in vendita, previo appuntamento, mediante apposita richiesta da trasmettere a mezzo e-mail al Curatore.

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 al Curatore.

Cagliari, lì 31.10.2026

Il Curatore

(Dott.ssa Sara Grilletti)