TRIBUNALE DI CAGLIARI

FALLIMENTO MANCA COSTRUZIONI SRL

INFORMATIVA AL GIUDICE DELEGATO

lll.mo Sig. Giudice Delegato,
il sottoscritto Dott. Federico Giarrizzo, curatore del Fallimento in epigrafe,

- letta la relazione di consulenza tecnica predisposta dall' Ing. Alessandra Boi; redatto e approvato il programma di liquidazione ai sensi dell'art. 104 ter L.F.
- visti gli artt. 107 e 108 della Legge Fallimentare,

INFORMA

la S.V. II.ma della fissazione delle vendite del compendio immobiliare facente parte dell'attivo del fallimento per il giorno **10 dicembre 2026** secondo le modalità e come da avviso di vendita allegato.

Con osservanza
Cagliari, 31 ottobre 2026

Il curatore
Dott. Federico Giarrizzo

TRIBUNALE DI CAGLIARI

FALLIMENTO MANCA COSTRUZIONI SRL

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Federico Giarrizzo, Curatore del fallimento Manca Costruzioni in liquidazione in fallimento n.98/2017,

- letta la relazione di consulenza tecnica predisposta dall'Ing. Alessandra Boi;
- redatto e approvato il programma di liquidazione ai sensi dell'art. 104 ter L.F.
- visti gli artt. 107 e 108 della Legge Fallimentare,

dispone

la vendita dei seguenti cespiti di proprietà della Manca Costruzioni Srl in liquidazione in fallimento:

Lotto 1)

****

Immobili appartenenti al "*corpo di fabbricato cosiddetto Corpo C e Corpo D* " Sinnai Loc. Bellavista e 3 posti auto Comune di Villasimius. Il prezzo base totale dell'intero Lotto 1 viene determinato in Euro 36.200,00 (trenteseimiladuecento/00), oltre iva se dovuta, con offerte in aumento di Euro 2.600,00 (duemilaseicento/00).

immobile 1)

Lastrico solare sito sul fabbricato a 3 livelli di superficie catastale 300 mq, censito al Foglio 28 mapp. 530 sub. 9, coperto da guaina bituminosa; tale lastrico è predisposto per l'impianto fotovoltaico e solare termico per ciascuna unità immobiliare presente all'interno del fabbricato.

PREZZO BASE

Il prezzo base dell'immobile prima descritto viene determinato in **€ 8.000,00** (euro ottomila/00) oltre imposta IVA se dovuta nella misura di legge ed oneri accessori. In caso di gara fra gli offerenti le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a **€ 500,00** (euro cinquecento/00). Al termine della gara le somme depositate a titolo di cauzione e fondo spese verranno restituite ai non aggiudicatari.

immobile 2)

Cantine da ultimare censite al fgl. 28 mappale 481 corpo D sub. 49,50,51,53,54,58,71 categoria C/2 di complessivi mq. 114.

PREZZO BASE

Il prezzo base degli immobili prima descritti viene determinato in **€ 5.000,00** (euro cinquemila/00) oltre imposta IVA se dovuta nella misura di legge ed oneri accessori. In caso di gara fra gli offerenti le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a **€ 500,00** (euro cinquecento/00). Al termine della gara le somme depositate a titolo di cauzione e fondo spese verranno restituite ai non aggiudicatari.

immobile 3)

Posto auto esterni scoperti censite al fgl. 28 mappale 481 corpo D sub. 27 e 28 categoria C 6 di complessivi mq. 37 cat. C/6.

PREZZO BASE

Il prezzo base dell'immobile prima descritto viene determinato in **€ 800,00** (euro ottovento/00) oltre imposta IVA se dovuta nella misura di legge ed oneri accessori. In caso di gara fra gli offerenti le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a **€ 200,00** (euro duecento/00). Al termine della gara le somme depositate a titolo di cauzione e fondo spese verranno restituite ai non aggiudicatari.

immobile 4)

Lastrico solare sito al 2' piano del fabbricato a 2 livelli di mq 660 mq catastali e 339,10 commerciali, coperto da guaina bituminosa, privo di pavimentazione, censito al fgl. 28 mapp. 481 sub 14; tale lastrico è predisposto per l'impianto fotovoltaico e solare termico per ciascuna unità immobiliare presente all'interno del fabbricato.

PREZZO BASE

Il prezzo base dell'immobile prima descritto viene determinato in **€ 10.000,00** (euro diecimila/00) oltre imposta IVA se dovuta nella misura di legge ed oneri accessori. In caso di gara fra gli offerenti le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a **€ 500,00** (euro cinquecento/00). Al termine della gara le somme depositate a titolo di cauzione e fondo spese verranno restituite ai non aggiudicatari.

Immobile 5)

Lastrico solare sito al 2' piano del fabbricato a 2 livelli di mq 648 catastali e mq. 345,71 commerciali, coperto da guaina bituminosa, privo di pavimentazione, censito al fgl. 28 mapp. 486 sub 14; tale lastrico è predisposto per l'impianto fotovoltaico e solare termico per ciascuna unità immobiliare presente all'interno del fabbricato.

PREZZO BASE

Il prezzo base dell'immobile prima descritto viene determinato in **€ 10.000,00** (euro diecimila/00) oltre imposta IVA se dovuta nella misura di legge ed oneri accessori. In caso di gara fra gli offerenti le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a **€ 500,00** (euro cinquecento/00). Al termine della gara le somme depositate a titolo di cauzione e fondo spese verranno restituite ai non aggiudicatari.

immobile 6)

Immobile censito al Catasto al foglio 28 mappale 491 sub 1 categoria C/6 di mq. 56.

PREZZO BASE

Il prezzo base dell'immobile prima descritto viene determinato in **€ 1.500,00** (euro millecinquecento/00) oltre imposta IVA se dovuta nella misura di legge ed oneri accessori. In caso di gara fra gli offerenti le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a **€ 200,00** (euro duecento/00). Al termine della gara le somme depositate a titolo di cauzione e fondo spese verranno restituite ai non aggiudicatari.

Immobile 7)

n. 3 posti auto scoperti ubicati nel Comune di Villasimius nei pressi della Via Raffaello, censiti al fgl. 23 mappali 6011 di mq. 14, 6015 di mq. 24 e 6023 di mq. 11 per complessivi mq. 49, tutti sono da accatastare.

PREZZO BASE

Il prezzo base degli immobili prima descritti viene determinato in **€ 900,00** (euro novecento/00) oltre imposta IVA se dovuta nella misura di legge ed oneri accessori. In caso di gara fra gli offerenti le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a **€ 200,00** (euro duecento/00). Al termine della gara le somme depositate a titolo di cauzione e fondo spese verranno restituite ai non aggiudicatari.

I beni componenti il lotto sono meglio individuati e descritti nelle relazioni peritali di stima dell'Ing. Alessandra Boi depositate agli atti della procedura, che si richiamano quali parti integranti e sostanziali del presente avviso ed alle quali si fa il più ampio riferimento. I beni immobili citati vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, visti ed accettati, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni e servitù attive e passive quali risultano dallo stato dei luoghi e dai legittimi titoli di provenienza. La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano i beni, ed è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. L'eventuale esistenza di qualunque vizio, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta per qualsiasi motivo non considerati anche se non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Le notizie inerenti i beni immobili descritti nelle perizie, facenti parte del lotto in vendita, si intendono ben note dai partecipanti alla vendita sui quali grava l'onere di conoscere integralmente ed accettare il contenuto delle relative perizie e dei documenti depositati presso la cancelleria fallimentare al Tribunale di Cagliari.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati, ad eccezione del fallito, sono ammessi, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, senza alcuna intermediazione, a presentare domanda di partecipazione alla vendita. Quanti siano interessati all'acquisto di ciascun bene del suindicato lotto di cui al presente avviso, dovranno depositare la loro offerta scritta, **entro le ore 13:00** del giorno **9 dicembre 2026** presso lo studio del sottoscritto, nella via Stanislao Caboni n. 10 a Cagliari. La domanda di partecipazione deve essere formulata a mezzo di dichiarazione contenente, a pena di inefficacia, l'indicazione delle generalità dell'interessato (nome e cognome, luogo e data di nascita, stato civile, codice fiscale e/o partita iva, domicilio e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il lotto), in quanto non sarà possibile intestare il bene oggetto di vendita a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, (ad eccezione di eventuale società di leasing), unitamente a copia di valido documento di identità e valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad esempio: procura speciale o certificato registro imprese); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. In caso di società dovrà essere fornita una visura aggiornata, dalla quale si evincano i poteri di rappresentanza dell'offerente, e l'autocertificazione relativa alla normativa antimafia, con impegno a produrre la documentazione originale in caso di scelta definitiva dell'offerente prescelto. Il procuratore legale può fare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 c.p.c..

La domanda deve essere accompagnata per ciascun bene costituente il lotto, a pena di inefficacia, dal deposito di assegno circolare intestato al Fallimento Manca Costruzioni Srl in liquidazione di importo non inferiore al 10% dell'offerta, a titolo di cauzione e fondo spese e da valere quale acconto in caso di definitiva aggiudicazione. La presentazione della domanda di partecipazione alla vendita costituisce accettazione di tutte le condizioni e modalità contenute nel presente avviso. Possono essere presentate offerte per i singoli immobili costituenti il lotto 1). Gli interessati potranno rivolgersi al sottoscritto curatore per informazioni, nonché al fine di prendere visione dei beni, previo appuntamento da fissare con congruo anticipo sulla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, a mezzo di telefonata allo studio al numero 070.341123 o via mail studiogiarrizzo@gmail.com.

MODALITÀ DELLA VENDITA E CONDIZIONI

L'apertura delle buste con le offerte si svolgerà il giorno **10 dicembre 2026** alle ore **09:00** e seguenti avanti al sottoscritto, nello studio in via Stanislao Caboni n. 10 in Cagliari. Per ogni singolo bene del lotto, qualora fossero presentate più offerte, sarà effettuata una gara tra gli offerenti presenti, assumendo come prezzo base il più elevato tra gli importi offerti. Al termine della gara le somme depositate a titolo di cauzione e fondo spese verranno restituite ai non aggiudicatari. Entro il termine di sessanta giorni (prorogabili di ulteriori sessanta giorni in caso di richiesta di mutuo o finanziamento) dalla aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, delle imposte di legge e degli oneri accessori, mediante bonifico o assegno circolare intestato al Fallimento Manca Costruzioni Srl in liquidazione. In caso di inadempienza verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente trattenimento della cauzione che verrà così definitivamente incamerata dal fallimento. Avvenuto il pagamento del prezzo di aggiudicazione, l'atto di vendita sarà stipulato mediante atto pubblico presso il notaio scelto da parte acquirente, concordato con la procedura, con l'osservanza delle forme stabilite dalle disposizioni di legge anche speciali previste per il trasferimento dei beni oggetto di vendita e con oneri, imposte e spese a carico esclusivo della parte acquirente.

Il Giudice Delegato potrà sospendere la vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, nonché quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato ai sensi e per effetti di cui all'art. 108 L.F.

Relativamente a tutti i beni indicati nel presente avviso, una volta riscosso integralmente il prezzo ed eseguita la vendita, il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni di privilegi, ipoteche, pignoramenti e di ogni altro vincolo gravante sui beni, con oneri di cancellazione di tutti i gravami sui beni costituenti oggetto di vendita a carico di parte acquirente. Per quanto non previsto nel presente avviso di vendita si rinvia alle norme della legge fallimentare e del codice di procedura civile vigenti in materia di vendite giudiziarie in quanto compatibili. Il presente avviso verrà pubblicato nel portale delle vendite pubbliche, sul sito web astegiudiziarie.it e/o altri canali specializzati.

Cagliari, 31 ottobre 2026

Il curatore

Dott. Federico Giarrizzo

Firmato digitalmente da:
Giarrizzo Federico
Firmato il 31/10/2026 10:12
Seriale Certificato: 5992393
Valido dal 31/03/2026 al 31/03/2029
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA