TRIBUNALE di CAGLIARI

=======

Concordato Nora Project S.r.l - n. 09/2017

Vendita immobili – Lottizzazione "S'Olivariu de su Baroni"

Comune di Pula – Via Maria Luisa Ferrarese Cerutti – Via Raffaele Delogu

GARA DI VENDITA.

Bando di gara continuativo e Regolamento di vendita semplificato

***

1. Descrizione dei beni.

L'oggetto della vendita è il compendio immobiliare (di seguito, anche "gli immobili"), composto da n.2 locali commerciali, posti nel Comune di Pula, facenti parte della lottizzazione denominata "s'olivariu de su baroni", alla Via Raffaello Delogu:

FABBRICATI DI PROPRIETA' GRAVATI DA IPOTECA

I Locali sono nuovi.

Le offerte di acquisto si accettano per ciascun fabbricato

Il dettaglio degli immobili di ciascun lotto sarà specificato nell'avviso di vendita che saranno pubblicati, e nella Tabella prezzi.

2. Pubblicità degli immobili

La procedura di vendita degli immobili, sarà pubblicizzata sui portali: sul Portale Vendite Pubbliche (PVP) – e sull'Aste giudiziarie www.fallimenticagliari, e su altri media.

La perizia di valutazione degli immobili e gli allegati alla perizia saranno a disposizione degli offerenti, su richiesta da inoltrare, tramite *e-mail*, all'Amministratore/Liquidatore.

3. Visita degli immobili e consultazione dei documenti.

Gli immobili, previo appuntamento da concordare con l'Amministratore/Liquidatore o un suo incaricato, possono essere visitati dagli interessati.

4. Modalità e condizioni di vendita.

La vendita avverrà in 2 lotti costituiti da 2 locali commerciali, con la clausola "*come sta e giace*", nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti anche se non risultanti dai documenti agli atti, il tutto meglio descritto nella perizia del P.I. Deidda depositata agli atti della procedura, alla quale si fa completo riferimento e di cui l'aggiudicatario si dichiara edotto, così assumendo a proprio carico tutti gli oneri, gravami e formalità di regolamento dei confini e servitù, con le connesse e conseguenti incombenze e con totale esonero degli organi della procedura dal prestare ogni e qualsiasi garanzia o dall'assumere ogni e qualsiasi responsabilità. Con la sottoscrizione del presente regolamento, gli offerenti rinunciano espressamente alla garanzia per vizi occulti, fatta eccezione per i soli vizi sottaciuti in malafede ai sensi dell'art. 1490, secondo comma, c.c.

La vendita avverrà tramite **gara informale competitiva** tra gli offerenti, **al prezzo base di cui all'Avviso della vendita dei fabbricati**, esente Iva e con Imposta di Registro– ed eventuali accessori ed imposte e tasse di legge.

Le offerte irrevocabili e incondizionate di acquisto dovranno pervenire, in busta chiusa, presso lo studio dell'Amministratore/Liquidatore, dott. Salvatore Atzori, a Cagliari (09129), Via Priore Berengario, 5, entro le h. 17,00 del giorno che sarà indicato nell'Avviso di vendita dei fabbricati. Le offerte potranno essere depositate a mano, presso lo studio dell'Amministratore/Liquidatore, in Cagliari – Via Priore Berengario, n. 5 – 09129 - nei giorni feriali, dal lunedì al venerdì, dalle h. 9:00 alle h. 12:30, e dalle h. 15:30 alle h. 19:00. In alternativa, le offerte

potranno essere spedite tramite raccomandata con avviso di ricevimento: in questo caso, farà fede la data di ricezione e non quella del timbro postale.

Le buste contenenti le offerte irrevocabili e incondizionate di acquisto dovranno riportare la dicitura "*Concordato preventivo Nora Project S.r.l. n. 9/2017 - offerta irrevocabile d'acquisto*"; le offerte dovranno indicare:
1) nome e cognome/denominazione sociale dell'offerente;
2) in caso di persona fisica, luogo e data di nascita;
3) luogo di residenza e/o sede legale;
4) codice fiscale ed eventuale partita I.V.A.;
5) recapito telefonico;
6) indirizzo e-mail (preferibilmente p.e.c.);
7) la formulazione dell'offerta con indicazione dei beni (gli immobili) oggetto di offerta;
8) il prezzo offerto, non inferiore al prezzo base di cui sopra;
9) il presente regolamento di vendita firmato in tutte le pagine.
10) Documento di identità dell'offerente e numero di telefono
Contestualmente all'offerta, dovrà essere depositata una cauzione, imputabile in conto prezzo in caso di aggiudicazione, tramite assegno circolare intestato a "NORA PROJECT S.r.l. - in concordato preventivo", di un importo pari al **10%** del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo base d'asta.

Le offerte incomplete o comunque difformi rispetto a quanto sopra previsto non saranno considerate valide, comprese quelle presentate senza cauzione.

5. Apertura delle buste ed eventuale gara informale tra gli offerenti.
Le buste verranno aperte presso lo studio dell'Amministratore/Liquidatore, dott. Salvatore Atzori, in Cagliari, Via Priore Berengario, 5, davanti agli offerenti alle h. 17:00, del giorno che sarà indicato nell'avviso di vendita.
In presenza di un'unica offerta, completa e conforme a quanto indicato nel presente regolamento, si procederà all'aggiudicazione all'offerente.
Nel caso di più offerte di pari prezzo o di prezzi differenti per lo stesso appartamento, si procederà con contestuale gara informale competitiva tra gli offerenti che hanno presentato tali offerte.
La gara informale tra gli offerenti di pari prezzo partirà con rilanci che non potranno essere inferiori all'importo pari al 2% del prezzo base, per volta, con un minimo di €. 3.000.
Nell'ipotesi in cui, in presenza di più offerte del medesimo importo, nessuno degli offerenti volesse partecipare alla gara informale, il bene verrà aggiudicato all'offerente che ha depositato l'offerta per primo e, laddove tali offerte fossero state presentate contestualmente, l'Amministratore/liquidatore si riserverà di decidere sull'aggiudicazione.
Sarà onere degli offerenti presenziare all'apertura delle buste ed eventualmente alla gara informale, personalmente ovvero tramite delegato munito di idonea procura speciale; gli offerenti assenti saranno esclusi dalla eventuale gara informale.
Agli offerenti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione.

6. Mancanza di offerte di acquisto
Se entro il giorno stabilito per l'apertura delle buste non saranno pervenute offerte, si procederà ad indire una nuova gara.

7. Atto di vendita.
L'atto di vendita dovrà essere stipulato nei successivi 30 giorni dall'assegnazione, salvo proroghe in caso di acquisto con mutuo bancario.
Il contratto di vendita sarà stipulato, nel giorno e all'ora stabilito dall'Amministratore/liquidatore, con atto a rogito del Notaio che sarà incaricato dall'acquirente. La data di stipula del contratto di vendita dovrà essere comunicata dall'Amministratore/Liquidatore all'aggiudicatario con un preavviso di 7 giorni lavorativi.
Tutte le spese relative al trasferimento di proprietà dei beni oggetto di vendita, comprese le spese notarili, imposte, tasse, bolli, diritti e ogni altro costo e onere, anche per eventuali volture e adempimenti pubblicitari, saranno a carico dell'aggiudicatario.

L’aggiudicatario dovrà versare, contestualmente all’atto di vendita, il saldo del prezzo complessivo di vendita, dedotto quanto già versato a titolo di cauzione, esente I.V.A. – ed eventuali accessori ed imposte e tasse di legge ed al netto delle commissioni bancarie, tramite assegno circolare, *oppure*, entro il termine di **7 giorni** prima della data di stipula, mediante bonifico bancario da accreditarsi sul c/c della procedura, i cui estremi, su richiesta, verranno comunicati dall’Amministratore/Liquidatore.

La stipula dell’atto di vendita dei fabbricati è subordinata al pagamento del saldo del prezzo nelle modalità e nei termini sopra descritti e, in caso di mancato pagamento del prezzo nelle modalità stabilite ed entro la data di stipula dell’atto di vendita comunicata dall’Amministratore/liquidatore, l’aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall’aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione a titolo di penalità, salvi i maggiori danni.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi. La società provvederà, a spese e cura della procedura concordataria, alla cancellazione della trascrizione della procedura concordataria.

8. Consegna degli immobili e rinuncia all’aggiudicazione.

La consegna degli immobili interverrà contestualmente alla stipula dell’atto di vendita.

In caso di rinuncia all’aggiudicazione, la procedura tratterrà, a titolo di penale, fatti salvi i maggiori danni, quanto versato dall’aggiudicatario alla procedura a titolo di caparra e/o prezzo.

9. Successiva aggiudicazione in caso di decadenza e/o rinuncia all’aggiudicazione.

Nel caso di decadenza dall’aggiudicazione e/o rinuncia all’aggiudicazione, l’immobile sarà aggiudicato all’offerente che ha presentato la seconda maggiore offerta, completa e conforme a quanto indicato nel presente regolamento.

Il nuovo aggiudicatario dovrà versare la cauzione – pari al 10 % del prezzo offerto – entro 10 giorni dalla comunicazione dell’avvenuta aggiudicazione da parte dell’Amministratore/liquidatore I termini di cui ai precedenti paragrafi nn. 5, 6 e 7 si computeranno dalla comunicazione dell’avvenuta aggiudicazione da parte del liquidatore.

***

Eventuali informazioni potranno essere richieste all’Amministratore/Liquidatore ai seguenti recapiti: tel. 070/493859, 335 6269697 - e-mail salvatore@studioatzori.com; *p.e.c.*: salvatore.atzori@cgn.legalmail.it 3701550197 - *mail:* annaida87@gmail.com

Cagliari, 02/11/2026

L’Amministratore Unico
(Dott. Salvatore Atzori)

