TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

-SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI -

FALLTO N° 40/2017

****

AVVISO E REGOLAMENTO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Rag. M. Gabriella Curto, Curatore del Fallimento intestato,

- dato atto dell'approvazione del programma di liquidazione e l'autorizzazione degli atti conformi del Giudice Delegato in luogo del comitato dei creditori, non costituito;
- vista la modifica e integrazione al programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato in luogo del comitato dei creditori, non costituito;
- visti gli articoli Legge Fallimentare dal n° 105 al n°108,

AVVISA

che il giorno **12/01/2027 alle ore 15:00**, presso il Palazzo di Giustizia – Tribunale di Cagliari, primo piano ala vecchia – Aula Collegiale stanza n° 11 si procederà alla vendita senza incanto del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

COMUNE DI CAGLIARI – Via dell'Artigianato n. 18/20

Quota pari al 100% del diritto di piena proprietà dell'immobile ad uso commerciale, piano terra, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cagliari alla sezione A, foglio 3, mappale 1965, Sub. 7, categoria C/1, Classe 4, Consistenza 189 mq, rendita € 3.592,06.

L'unità immobiliare oggetto di vendita ha accesso dalla Via dell'Artigianato al civico 18/20 attraverso percorso carrabile e pedonale condominiale e appartiene al maggior fabbricato a destinazione artigianale e commerciale realizzato nel lotto n. 22 della lottizzazione Coppa-Mazzella. Confina su due lati con il cortile condominiale da cui si accede e sugli altri due lati con altre due unità immobiliari appartenenti allo stesso fabbricato.

Nella relazione peritale agli atti della procedura il C.T.U. ha puntualizzato quanto emerge dall'atto di acquisto del locale commerciale oggetto di vendita, ossia che nel Regolamento di Condominio - atto del Notaio Ivo Paganelli depositato con verbale del 23/12/2002 rep. 9594/3245, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Cagliari il 24/12/2002 ai nn. 58085/45699 - sono individuate le parti del cortile condominiale ~~che sono~~ ad uso esclusivo del locale commerciale (si precisa che all'atto dell'acquisto la proprietà dell'unità immobiliare risultava avere una diversa denominazione societaria, poi variata).

Al riguardo si rappresenta, inoltre, che nella nota di trascrizione della compravendita del 10/07/2003 (Reg. Part. n. 19690) Sezione D è contenuta la dicitura "*Le parti hanno dichiarato che costituisce parte condominiale ad uso esclusivo della unità immobiliare distinta con il numero 7 di subalterno ed oggetto dell'atto che si pubblica, l'area sita al piano terra, individuata e conterminata in rosso nella planimetria allegata al titolo sotto la lettera A*" e, altresì, nel Regolamento – art. 3 è previsto che "*le aree ad uso esclusivo delle singole unità immobiliari, specificatamente rappresentate dalle planimetrie allegate sotto i numeri 3, 4 e 5 al presente Regolamento, comunque potranno essere utilizzate per il passaggio pedonale e veicolare di tutti gli utenti del condominio, siano essi proprietari o clienti*".
A tal proposito, ed a seguito delle informazioni recentemente riferite dall'attuale amministratore del condominio di cui è parte il locale commerciale oggetto del presente avviso di vendita, è emerso che con delibere assembleari del 2004 sono stati regolamentati gli spazi comuni destinati a parcheggio (suddivisi tra i condomini in base alla proprietà degli stessi), la viabilità, i sensi unici di marcia e le zone dove installare i dissuasori. Parcheggi che sono stati oggetto di successivo "tracciamento" e identificati da planimetria fornita dall'Amministratore di Condominio, che si allega.

L'unità immobiliare oggetto di vendita è composta da un ampio vano di altezza interna di circa mt 6.00 delle dimensioni lorde interne di circa mt. 14.50 x mt 13.00, disimpegno e tre servizi igienici, altezza interna utile di mt. 6.00

Il C.T.U. ha riscontrato le seguenti concessioni edilizie relative al complesso di cui è parte l'unità immobiliare oggetto di vendita:

- CONCESSIONE EDILIZIA N. 718/2002C DEL 30/05/2002 PRATICA N. 32598SP.3 per la costruzione di un fabbricato ad uso artigianale e commerciale;
- CONCESSIONE EDILIZIA N. 1308/2003C DEL 13/10/2003 PRATICA N. 32598SP.4 per la costruzione di un fabbricato ad uso artigianale e commerciale in variante sostanziale alla Concessione edilizia n. 718/2002C del 30/05/2002;
- VARIANTE IN CORSO D'OPERA DEL 08/03/2004 prot. 3735 alla Concessione edilizia n.1308/2003C del 13/10/2003.

Per l'unità immobiliare al piano terra oggetto della presente vendita, il C.T.U. precisa che "*risulta rilasciato il Certificato di Agibilità n. 27/2005 in cui si attesta la sua conformità rispetto al progetto approvato* (...). *Non risultano presentate domande di condono edilizio relative al locale commerciale in esame, e successivamente al suddetto certificato di Agibilità non risultano effettuate opere che necessitassero di atti autorizzativi ad esclusione della chiusura con elementi in cartongesso non rifiniti della copertura del corpo bagni e della realizzazione di una scala con legname e tubi innocenti di tipo precario. Tale chiusura*

costituisce una superfetazione che dovrà essere rimossa/eliminata, a cura e spese dell'aggiudicatario, quindi senza preclusioni per l'atto di trasferimento".

Formalità pregiudizievoli (si tratta di formalità diverse da quelle che saranno oggetto di ordine di cancellazione con il decreto di trasferimento):

- Costituzione di vincolo di destinazione (trascrizione del 15/04/2003 Reg. Part. n.12398, Reg. Gen. n.16340) ai sensi della Legge Regionale 40/93 e riferita al finanziamento a medio - lungo termine contratto nello stesso anno dalla società poi fallita.

Stato di occupazione: l'immobile è attualmente libero da persone. Sono presenti alcuni beni mobili estranei alla procedura fallimentare (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo scaffalature con ripiani metallici e pallet) il cui asporto dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario.

Pendenze di eventuali oneri condominiali non prescritti da regolarizzare, previa verifica con l'amministratore del condominio.

Il tutto come meglio indicato nella relazione peritale depositata agli atti della procedura (aggiornata rispetto alla perizia già redatta in sede di procedura esecutiva immobiliare, poi estinta per intervenuto fallimento), alla quale si rimanda con il più ampio ed integrale riferimento in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'unità immobiliare oggetto di vendita, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali abusi, vincoli, gravami iscritti, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, declinando ogni responsabilità per la mancata informazione da parte dei soggetti interessati che non ne prendono visione.

Prezzo base d'asta Euro 365.000,00 (trecentosessantacinquemila/00)

E' possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% dello stesso prezzo base) con offerta minima di Euro 273.750,00 (duecentosettantatremilasettecentocinquanta/00).

In caso di gara eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 18.250,00 (diciottomiladuecentocinquanta/00).

REGOLAMENTO DI VENDITA

CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA

La vendita si terrà secondo le seguenti condizioni, termini e modalità:

Presentazione dell'offerta

1. alla vendita può partecipare chiunque, eccetto il debitore;

2. gli interessati all'acquisto, dovranno presentare le offerte irrevocabili – formulate secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nel regolamento - presso lo studio del Curatore Rag. M. Gabriella Curto sito in Cagliari nella Piazza Belgio n.7 (previo appuntamento email curtogabri@tiscali.it oppure studiomg.curto@gmail.com) in busta chiusa entro le ore **13:00 del giorno precedente la vendita e cioè il 11/01/2027. (Si precisa che nell'oggetto e nel corpo della mail dovrà essere indicato esclusivamente la richiesta dell'appuntamento e la data della vendita)**.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi la presenta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del Curatore e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né il numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro –, deve essere apposta nella busta.

3. Tutte le offerte pervenute oltre il termine indicato non saranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta.

L'offerta potrà essere effettuata oltre che da persona fisica, o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, anche per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 c.p.c..

Nell'ipotesi in cui l'offerente **non abbia** la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3, c.p.c. e dichiari che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida **ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione**.

In particolare:

Se l'offerente è persona fisica, dovranno essere indicati e prodotti i seguenti dati-documenti:

- Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile, un indirizzo e-mail ordinaria valido, un indirizzo PEC valido, un recapito telefonico, fotocopia di un documento di identità in corso di validità e del Codice Fiscale;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale;

- 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).

  Viceversa, 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 da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, producendo copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, producendo copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'interdetti/inabilitato/amministrato di sostegno e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è persona fisica esercente attività di impresa, dovranno essere indicati e prodotti i seguenti dati-documenti:

- Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la partita Iva, la sede, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla sede), lo stato civile, un indirizzo e-mail ordinaria valido, un indirizzo PEC valido, un recapito telefonico, visura camerale aggiornata di recente, fotocopia di un documento di identità in corso di validità e del Codice Fiscale.

Se l'offerente è persona giuridica dovranno essere indicati e prodotti i seguenti dati-documenti:

- 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 di recente, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società.
- Qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, dovrà essere allegata la procura notarile da cui risultino i relativi poteri nonché copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto incaricato.
- L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per soggetto/società da nominare.
- L'Offerente per società da nominare dovrà possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara.

Si precisa che:

nel caso l'offerta venisse presentata per persona /società da nominare ai sensi degli artt. 579 e 583 c.p.c.., l'offerente - necessariamente Avvocato che dovrà possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara – entro 3 giorni successivi alla data di aggiudicazione, dovrà depositare a mezzo PEC all'indirizzo della procedura f40.2017cagliari@pecfallimenti.it:

- dichiarazione di nomina della persona/società per la quale ha agito, unitamente al mandato conferito;
- dichiarazione di accettazione proveniente dalla persona nominata o dal suo procuratore con procura speciale già conferita con data anteriore alla data di aggiudicazione.

In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o in caso di dichiarazione di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, o nel caso in cui la persona/società nominata non accetti l'aggiudicazione, **l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale unico aggiudicatario in proprio.**

******

Condizioni di ammissibilità formale

La domanda di partecipazione, dovrà specificare:

- Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse del Fallimento n. 40/2017, contenente l'indicazione del prezzo offerto.
  Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo minimo di ammissibilità come sopra indicato;
- l'importo versato a titolo di cauzione per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo offerto;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso - non oltre 120 gg. dall'aggiudicazione definitiva –);
- espressa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni immobili e altresì di farsi carico degli oneri derivanti da eventuali sanatorie o rimozione di abusi;
- espressa indicazione di aver preso visione del presente *Avviso di vendita* e Regolamento, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.

Nel caso l'offerta venisse proposta da parte di società, le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere rese da parte del legale rappresentante della società offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura notarile deve essere allegata).

Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegato quanto di seguito indicato:

- assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n° 40/2017 Tribunale di Cagliari", per un ammontare pari al 10% del prezzo offerto;
- una marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto;
- l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- in caso di richiesta di tassazione agevolata, laddove spettante, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente 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;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura notarile rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata da un avvocato in forza di una procura notarile, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

Vendita e Aggiudicazione

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati nella data ed all'orario fissato per la vendita sopra indicati dinanzi al Curatore.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida pari o superiore al prezzo base il lotto sarà aggiudicato provvisoriamente all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, **non inferiore al prezzo minimo di ammissibilità**, il lotto sarà aggiudicato provvisoriamente all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, **non inferiori al prezzo minimo di ammissibilità**, si darà luogo alla gara immediata tra i presenti con prezzo base d'asta pari all'offerta più alta pervenuta e con **rilanci minimi nella misura di euro 18.500,00 (per ciascun rilancio).**

Nel caso in cui **non** vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto e cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del saldo

prezzo;

- a parità, altresì, del termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione, ovvero al termine della gara in caso di plurimi offerenti, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari sarà restituita la cauzione versata per la partecipazione all'esperimento di vendita.

All'esito della gara si procederà alla redazione del verbale sulle operazioni svolte e con l'indicazione del migliore offerente provvisoriamente aggiudicatario.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4^, L.F., il Curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, venga presentata offerta irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria.

L'offerta – formulata secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nel regolamento – dovrà essere presentata presso lo studio del Curatore Rag. M. Gabriella Curto sito in Cagliari nella Piazza Belgio n.7 (previo appuntamento email curtogabri@tiscali.it oppure studiomg.curto@gmail.com) in busta chiusa con all'interno l'assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n° 40/2017 Tribunale di Cagliari" a titolo di cauzione nella misura non inferiore al 10% dell'offerta migliorativa che si presenta.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi la presenta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del Curatore, la dicitura "offerta migliorativa" e il riferimento alla data di aggiudicazione provvisoria. Nessun'altra indicazione deve essere apposta nella busta.

Decorsi 10 giorni (dalla data di aggiudicazione provvisoria), si procederà all'apertura della busta e/o delle buste portanti la dicitura "offerta migliorativa" e sarà fissata una nuova gara, invitando gli interessati (compreso l'aggiudicatario provvisorio) a competere sulla nuova offerta in aumento, e con il medesimo rilancio minimo previsto nell'avviso di vendita.

Ove nessuno degli interessati intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa di importo maggiore.

Termini di pagamento del prezzo

Le somme dovute a titolo di saldo prezzo di aggiudicazione, oltre al fondo spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà (da individuare e quantificare anche con riferimento alla possibile imposizione dell'IVA, laddove dovuta)**, verranno comunicate dal Curatore all'aggiudicatario – agli indirizzi mail/PEC indicati**

nell'offerta. Somme che dovranno essere versate entro il **termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione, o entro il minor termine indicato nell'offerta,** a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura IBAN: **IT07W0103004800000003246270,** acceso presso Banca MONTE DEI PASCHI DI SIENA – filiale Via Tuveri - Cagliari.
La cauzione sarà imputata in conto del saldo prezzo di aggiudicazione.

Inadempimento dell'aggiudicatario

In caso di inosservanza dei termini di pagamento saldo prezzo e fondo spese per gli oneri fiscali sopra indicati, per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.
In tal caso, la Procedura potrà indire un nuovo esperimento oppure dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto. In questo secondo caso, il nuovo aggiudicatario dovrà versare la cauzione pari al 10% del prezzo offerto entro 10 giorni, decorrenti dalla comunicazione dell'aggiudicazione da parte del Curatore.

Trasferimento della proprietà

La proprietà, il possesso, il godimento del cespite e in genere, ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto saranno trasferiti all'aggiudicatario a seguito del versamento del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e degli oneri conseguenti alla vendita, mediante Decreto di Trasferimento, atto del Giudice Delegato.

Nel caso in cui – e laddove ritenuto necessario dal Giudice Delegato - il trasferimento della proprietà avvenisse con atto notarile, il Notaio verrà scelto dal Curatore, indirizzandosi verso professionista che abbia maturato competenze in ambito dei trasferimenti di immobili derivanti dalle vendite tenute in ambito concorsuale, alle quali sono riservate deroghe trattandosi di vendite giudiziarie. In tale ipotesi, l'onorario spettante al Notaio sarà a carico dell'aggiudicatario e gli oneri fiscali correlati al trasferimento potrebbero essere corrisposti in sede di rogito.

SI AVVISA

- che la vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. A tal proposito di rimanda a quanto descritto nella Perizia;
- che eventuali irregolarità urbanistiche esistenti, purché sanabili, ai sensi del disposto della legge

28/02/85, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni, potranno essere sanate proponendo domanda alla competente amministrazione comunale entro il termine di 120 giorni dall'atto di trasferimento della proprietà aggiudicata.

Gli oneri che dovessero occorrere a tal fine saranno a cura e spese dell'aggiudicatario;

- che la presente vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- che la presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura Concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti), non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

È esclusa qualsiasi responsabilità per gli organi della Procedura circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili presenti.

Per maggiori dettagli si rimanda all'elaborato peritale che potrà essere consultato dall'offerente sui siti internet: www.astegiudiziarie.it, portalevenditepubbliche.giustizia.it

SI AVVISA

- che, ai sensi dell'art.108 L.F. il Giudice Delegato, su istanza del fallito o di altri interessati, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato;
- che, le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ivi inclusa la trascrizione della sentenza di fallimento, potranno essere cancellate, in forza di autorizzazione che sarà resa dal Giudice Delegato. Non potranno essere cancellate le eventuali trascrizioni pregiudizievoli esistenti (quali ad es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

  Gli adempienti da svolgere presso gli uffici preposti potranno essere affidati a soggetto incaricato dalla procedura fallimentare;
- che, tutte le notizie relative al bene in vendita, seppur non espressamente richiamate nel presente avviso, si reputano ben conosciute dai partecipanti alla vendita, sui quali grava l'onere di apprendere il contenuto della relativa perizia e dei relativi allegati;

- che, qualora l'immobile fosse occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata a cura e a spese della procedura;
- che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del bene posto in vendita e della CTU depositata agli atti della Procedura.

PUBBLICITA' LEGALE

Della vendita verrà data pubblica notizia mediante:

- pubblicazione dell'avviso di vendita e del regolamento sul portale del Ministero della Giustizia in un area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" almeno **30** giorni prima del giorno fissato per la vendita competitiva, ai sensi dell'art .107 L.F.,
- pubblicazione dell'avviso di vendita e del regolamento ed altresì della perizia (con gli allegati indicati dal Curatore) sul sito www.astegiudiziarie.it; almeno 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita competitiva. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. provvederà altresì ad inserire i lotti in vendita sulla "Vetrina Immobiliare Permanente" accessibile da Astegiudiziarie.it e da Reteaste.it;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", fornito dalla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it almeno 30 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta con l'offerta minima, assieme all'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, che è l'unico annuncio autorizzato per tale vendita e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, assieme al link ovvero all'indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori.

Le richieste di visita dell'immobile posto in vendita dovranno essere rivolte al Curatore all'indirizzo curtogabri@tiscali.it, indicando: nominativo; indirizzo mail; recapiti telefonici; più opzioni disponibilità al fine di programmare la visita con congruo margine di preavviso.

La partecipazione alla vendita implica:

la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e regolamento.

Cagliari, 13.11.2026

Il Curatore

Rag M. Gabriella Curto

