



## TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

### Sezione Fallimentare

#### FALLIMENTO N°115/2018 G.I. S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - CAGLIARI

---

#### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI

(Artt. 569, 570, 571, 576 e 591 bis c.p.c. – Artt. 107, 108 L.F.)

---

Il sottoscritto Matteo Deidda Gagliardo, Curatore del Fallimento in intestazione,

**avvisa**

che il giorno **25/10/2024** alle ore **15:00** procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** in unico **LOTTO**, nel proseguo meglio descritto, mediante la deliberazione sull'offerta e la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., del **bene immobile** di pertinenza della procedura fallimentare, come di seguito indicato.

**a) Beni in vendita**

*Diritto di proprietà in quota parte pari al 60% del Terreno sito in **Cagliari**, località Terramaini con accesso dalla via Andrea Vesalio, posto all'interno del parco di Terramaini della superficie di mq. 7.983 con potenzialità edificatoria di 10.000 mc, distinto nel Comune Censuario di Cagliari alla Sezione D (Pirri), Foglio 4, mappale 372, assoggettato alle prescrizioni urbanistiche di cui alle norme contenute nella pianificazione urbanistica comunale e nel Regolamento Edilizio (nel Piano Urbanistico Comunale ricade quasi totalmente in zona G confermata sottozona G3 e in minima parte in zona S confermata sottozona S3, all'interno dell'unità cartografica 1 nel quadro normativo QN 13/1 Terramaini), la cui destinazione d'uso è indicata nel Programma Integrato approvato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 125/96. Il suddetto terreno rappresenta una quota pari al 60% del LOTTO A (si veda il Programma Integrato). In considerazione del vigente Piano Paesaggistico Regionale il terreno è altresì disciplinato dalle altre prescrizioni, il tutto come meglio indicato nel Certificato di Destinazione d'Uso e nella perizia di stima redatta dall'ing. Piergiorgio Loi.*

**b) Prezzo di vendita**

Il **prezzo base** fissato per la vendita è di **€132.000,00** oltre oneri tributari per il trasferimento.

### **c) Data della vendita**

La vendita è fissata per il giorno **25/10/2024** alle ore **15:00** presso lo studio del Curatore Fallimentare in Cagliari alla via Ippocrate n°28.

### **d) Domande di partecipazione**

Le domande di partecipazione alla vendita dovranno pervenire in **busta chiusa** presso lo studio del Curatore Fallimentare Matteo Deidda Gagliardo in Cagliari alla via Ippocrate n°28 entro le ore **13:00** del giorno **25/10/2024**.

All'esterno della **busta** dovrà essere indicato:

- il numero della procedura fallimentare;
- la data della vendita senza incanto;
- un recapito telefonico, un indirizzo e-mail o un indirizzo di posta elettronica certificata;

Le **domande di partecipazione** alla vendita dovranno contenere:

- le generalità del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, stato civile, domicilio e recapito telefonico, fax e posta elettronica). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri ovvero, se trattasi di società, il certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri. In tutti i casi dovrà essere allegata copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che presenta l'offerta; in caso di offerta per persona da nominare, il procuratore legale dovrà dichiarare nei tre giorni dalla data dell'assegnazione, il nome della persona per cui ha presentato l'offerta, depositando il mandato; in mancanza l'aggiudicazione diventerà definitiva a nome del procuratore;
- il prezzo offerto per il lotto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo;
- la **cauzione**, pari al **10%** del prezzo offerto, che dovrà essere prestata a mezzo **assegno circolare non trasferibile** intestato al "**Fallimento G.I. SRL IN LIQUIDAZIONE**";
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto della perizia di stima, del regolamento della vendita e di farsi carico degli oneri derivanti da eventuali sanatorie o rimozione di abusi.

### **e) Modalità della vendita**

L'apertura delle buste avverrà il giorno **25/10/2024** alle ore **15:00** presso lo studio del Curatore Fallimentare in Cagliari alla via Ippocrate n°28. In caso di un'unica offerta si procederà alla vendita in favore dell'unico offerente. In caso di pluralità di offerte si

procederà ad una gara tra gli offerenti davanti al Curatore Fallimentare, assumendo come base l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un **rilancio minimo del 2%**.

#### **f) Saldo prezzo e atto di trasferimento**

L'acquirente è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti al trasferimento e delle spese ulteriori poste a suo carico, entro **120 giorni** dalla data del verbale della gara mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura fallimentare (o a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura) essendo espressamente previsto che, in caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente incameramento della cauzione versata a titolo di penale e restando inoltre obbligato al pagamento della differenza di cui al secondo comma dell'art. 587 c.p.c..

La stipula dell'atto di trasferimento avverrà presso il Notaio indicato dal Curatore Fallimentare. Le spese relative alla vendita nonché quelle di voltura e regolarizzazione catastale sono a carico dell'acquirente.

#### **g) Precisazioni sulla vendita**

1. 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.
2. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
3. 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 – ivi compresi, per esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia – non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.
4. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura ai sensi dell'art. 108, 2° comma, L.F.

#### **h) Pubblicità legale**

Il presente regolamento della vendita sarà disponibile presso lo studio del Curatore Fallimentare. La pubblicità legale sarà effettuata con le seguenti modalità:

- pubblicazione per estratto sul quotidiano "UNIONE SARDA;

- pubblicazione sui siti “pvp.giustizia.it/pvp” e “www.astegiudiziarie.it”;
- notifica dell’avviso di vendita agli eventuali creditori ipotecari a mezzo pec.

Cagliari, lì 9 agosto 2024

Il Curatore Fallimentare  
(Matteo Deidda Gagliardo)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Deidda Gagliardo', written in a cursive style with a long horizontal flourish extending to the right.