



**TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI**

Sezione fallimentare

**FALLIMENTO N. 3/2010**

\*\*\*.\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA  
E REGOLAMENTO**

Il Curatore del Fallimento n° 3/2010, dott.ssa Claudia Murgia, dichiarato con sentenza del Tribunale di Cagliari in data 04.01.2010, in esecuzione del Programma di Liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori e autorizzato dal Giudice Delegato con decreto del 06.05.2014 e dei successivi supplementi redatti ai sensi dell'art.104 ter c.6 L.F.

**rende noto**

che il giorno **14 ottobre 2024** alle **ore 12:00** presso il suo studio in Cagliari Via Vincenzo Monti n. 31, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva, in **Lotto unico**, nel proseguo meglio descritto, mediante la deliberazione sull'offerta e la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., **delle quote pari ai 31/40 della piena proprietà dei seguenti beni immobili** di pertinenza della procedura fallimentare n.3/2010:

**DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO OGGETTO DI VENDITA E PREZZO BASE**

*Comune di Quartu Sant'Elena Traversa Strada Vicinale Is Meris s.n.c.:*

- 1) Appartamento sito al piano seminterrato del fabbricato distinto al N.C.E.U. al Foglio 64 mappale 261 sub 2 , cat. C/3, classe U, rendita 377,01, **abusi sanabili**;
- 2) Appartamento sito al piano terra del fabbricato distinto al N.C.E.U. al Foglio 64 mappale 261 sub. 3, cat. A/2, classe 5, rendita 477,72, **abusi sanabili**;
- 3) Appartamento sito al piano primo del fabbricato distinto al N.C.E.U. al Foglio 64 mappale 261 sub 4. , cat. A/2 classe 5, rendita 477,72, **abusi sanabili**;
- 4) Appartamento sito al piano secondo del fabbricato distinto al N.C.E.U. al Foglio 64 mappale 261 sub.5 , cat. A/2 classe 5, rendita 477,72, **abusi sanabili**;
- 5) Fabbricato adibito a laboratorio artigianale non censito N.C.E.U. edificato su area distinta al Foglio 64 mappale 341 (ex 25/f di 855 mq) - **abusi NON sanabili**;

Prezzo base € 123.000,00 (centoventitremila/00);

Offerta minima accoglibile € 123.000,00 (centoventitremila/00);

Deposito cauzionale € 33.000,00 (trentatremila/00);

Rilancio minimo € 6.150,00 (seimilacentocinquanta/00).

**Si dà atto che è pervenuta una manifestazione di interesse all'acquisto.**

I beni immobili sopra indicati sono meglio individuati e descritti nella relazione peritale di stima redatta dall'Ing. Marco Dettori, depositata agli atti della procedura, che si richiama quale parte integrante e sostanziale del presente avviso ed alla quale si fa più ampio riferimento per le eventuali pratiche di sanatoria da avviare e per tutti gli incumbenti edilizi, urbanistici e tecnici.

### **DATA DELLA VENDITA**

La vendita si terrà il giorno **14 ottobre 2024 ore 12:00** presso lo studio del Curatore dott.ssa Claudia Murgia, in Cagliari, Via Vincenzo Monti, n° 31.

### **DEPOSITO OFFERTE**

Gli interessati dovranno presentare le offerte di acquisto, irrevocabili ex art.1329 c.c., in busta chiusa, **entro le ore 13:00 dell'11.10.2024**, presso lo studio del Curatore, dott.ssa Claudia Murgia via Vincenzo Monti n.31 Cagliari.

Le offerte dovranno essere presentate secondo le modalità e nei termini indicati nel regolamento di vendita, del quale si dovrà prendere visione e comunicare l'accettazione. Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata.

### **APERTURA BUSTE E AGGIUDICAZIONE**

L'**apertura delle buste** avverrà il giorno **14 ottobre 2024 alle ore 12:00** presso lo studio del Curatore dott.ssa Claudia Murgia in Cagliari via Vincenzo Monti n.31, alla presenza degli offerenti che dovranno partecipare. In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione, mentre in caso di pluralità di offerte validamente presentate si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti presenti, partendo dall'offerta più alta pervenuta con rilancio minimo come in precedenza esposto.

Il **saldo del prezzo** di aggiudicazione e degli oneri di trasferimento, dedotta la cauzione, dovrà avvenire in un'unica soluzione **entro centoventi giorni** dall'aggiudicazione, pena l'incameramento della cauzione stessa.

Decreto di trasferimento a cura del Giudice Delegato. Tutti gli oneri di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Si procede alla pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche <http://pvp.giustizia.it/pvp/>, per una volta sul quotidiano l'Unione Sarda, sul sito [www.astegiduziarie.com](http://www.astegiduziarie.com) e sul sito [www.fallimenticagliari.com](http://www.fallimenticagliari.com).

Ulteriori richieste di informazioni sui termini e le modalità della vendita, presso il Curatore dott.ssa Claudia Murgia - tel.070493149 - e-mail: [claudymur@tiscali.it](mailto:claudymur@tiscali.it)

Cagliari, 27 agosto 2024

Il Curatore  
Dott.ssa Claudia Murgia



## TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

Sezione fallimentare

FALLIMENTO N. 3/2010

\*\*\*.\*\*\*

### REGOLAMENTO DI VENDITA IMMOBILIARE

La vendita delle quote pari ai 31/40 della piena proprietà di ciascuno dei beni immobili di pertinenza del fallimento n. 3/2010 avverrà nei seguenti termini:

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLE CAUZIONI**

1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Curatore **entro le ore 13,00 del giorno 11.10.2024**. Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata.

- Sulla busta deve essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome del curatore, il nome di chi materialmente presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il giorno fissato per la vendita. Nessuna altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposto sulla busta. Il curatore, anche tramite un proprio delegato, prenderà in custodia le buste ricevute sino al momento di apertura della gara.

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno contenere al loro interno:

- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Non sarà possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che ha sottoscritto l'offerta, eccetto nel caso di offerta per persona da nominare o il caso di procura notarile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere allegata alla domanda. Se l'offerente è una persona giuridica, o comunque un ente, dovrà essere indicata la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, il nome del legale rappresentante;
- fotocopia di un documento d'identità in corso di validità dell'offerente, se si tratti di persona fisica. Se l'offerente è una società o un ente dovrà essere allegata una visura camerale aggiornata e idonea documentazione atta a dimostrare i poteri del legale rappresentante, nonché fotocopia del documento d'identità in corso di validità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- marca da bollo da euro 16,00;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
  - assegno circolare, a titolo di cauzione, intestato a "Fallimento Panificio Spiga di Perra Paola & C snc" di importo pari a euro 33.000. Tale deposito cauzionale sarà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione, mentre sarà incamerato, a titolo di penale, in caso di mancato versamento del saldo prezzo. La mancata costituzione della cauzione nei termini richiesti determinerà l'esclusione automatica dalla gara;
  - copia del regolamento di vendita al quale l'acquirente dovrà assoggettarsi, debitamente sottoscritto per adesione in ogni sua pagina anche se, in ogni caso, la presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione dello stesso regolamento.
  - l'offerta presentata è irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene restando piena facoltà del Giudice impedirne il perfezionamento ove ricorrano gravi e giustificati motivi ai sensi dell'art. 108 l.f.;
  - in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri fiscali e tributari entro il termine massimo di 120 giorni dalla aggiudicazione.
- 2) I beni immobili di cui sopra meglio individuati e descritti nella relazione di stima agli atti della procedura- redatta dal C.T.U. incaricato, dott. ing. Marco Dettori, a cui si rinvia per una più precisa descrizione degli immobili in vendita e con il più ampio e integrale riferimento, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali abusi sanabili e/o non sanabili, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Detto elaborato peritale dovrà essere consultato dall'offerente mediante accesso sul sito Internet: <http://www.astegiudiziarie.it>.

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 e eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo anche in deroga all'art. 1538 c.c.;

Si precisa:

- ✓ che la presente vendita si deve considerare come forzata e quindi non 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, ad esempio, quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - 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;
- ✓ che la partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

- ✓ che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura;
  - ✓ che ogni eventuale adempimento necessario ad eliminare le irregolarità urbanistiche, quand'anche dovessero richiedere l'esecuzione materiale di opere, nonché di progettazione e presentazione degli elaborati e delle domande ad enti e/o autorità, graverà esclusivamente in capo alla parte aggiudicataria, che dovrà porlo in essere a proprie integrali cura e spese. L'offerente/aggiudicatario, sin d'ora, irrevocabilmente libera l'amministrazione fallimentare da ogni onere, adempimento e responsabilità in merito, anche per l'ipotesi in cui le richieste sanatorie non avessero esito positivo, accollandosi sin da ora la relativa alea e liberando l'amministrazione fallimentare da ogni responsabilità al riguardo.
  - ✓ che l'offerente/aggiudicatario accetta espressamente, laddove non fossero presenti, l'inesistenza di certificati di abitabilità / agibilità; a tal fine esonera l'amministrazione fallimentare dalla produzione degli stessi, liberandola da ogni responsabilità al riguardo.
- 3) In caso di unica offerta, se essa risulta pari al prezzo stabilito, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

In caso di pluralità offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore a quello di aggiudicazione.

Se la gara non potesse avere luogo per mancata partecipazione degli offerenti, il curatore pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, il curatore aggiudicherà il bene in favore di chi risulterà aver presentato per primo l'offerta in base all'annotazione del giorno e dell'ora effettuata dal curatore o da un suo delegato sulla busta contenente l'offerta al momento della ricezione.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso.

L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.

- 4) Dell'esito dell'aggiudicazione verrà data comunicazione al soggetto aggiudicatario, qualora non presente, mediante posta elettronica certificata al recapito indicato nell'offerta stessa. Verrà data comunicazione, altresì, a mezzo Pec e-mail ai soggetti offerenti risultati non aggiudicatari e non presenti, con avviso di restituzione del deposito cauzionale.
- 5) Il Curatore provvederà, il giorno successivo all'aggiudicazione, ad informare il Giudice Delegato, per quanto di competenza, depositando in cancelleria la documentazione relativa alla vendita ai sensi dell'art. 107 L.F.
- 6) La presentazione di offerta, anche nel caso di unico offerente, non dà diritto all'aggiudicazione definitiva. Ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita è riservata agli organi della procedura in conformità agli artt. 107 e 108 L.F. e, pertanto, il Curatore potrà sospendere la vendita qualora ricorrano gravi e giustificati

motivi, e impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

- 7) Il saldo prezzo di aggiudicazione e degli oneri fiscali e tributari, dedotta la cauzione, dovrà avvenire in un'unica soluzione entro 120 dall'aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Fallimento Panificio Spiga di Perra Paola & C snc ( o a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura, che verrà comunicato dal Curatore) 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.

Decreto di trasferimento a cura del Giudice Delegato. Oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario.

- 8) Le dichiarazioni contenute nel verbale di vendita dovranno essere riprodotte nel Decreto di Trasferimento per farne parte integrante e sostanziale, salvi gli adattamenti di forma che il Giudice Delegato riterrà opportuni.
- 9) Eseguita la vendita, il Giudice Delegato emetterà il decreto con il quale viene ordinata la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi ad ogni titolo, da eseguirsi a cura e spese della procedura fallimentare.
- 10) Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C., né sollecitazione al pubblico risparmio.
- 11) Si procederà alla pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita, per una volta, sul quotidiano "L'Unione Sarda", sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.fallimenticagliari.com](http://www.fallimenticagliari.com) nei termini di 30 giorni prima della data di presentazione delle offerte.

Cagliari, 27 agosto 2024

Il Curatore

Dott.ssa Claudia Murgia

