



TRIBUNALE DI CAGLIARI
FALLIMENTO XXXXXXXX“ – N. 87/2018
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto **Dott. Stefano Scano**, curatore del fallimento intestato;

- Visti il programma di liquidazione e il regolamento di vendita agli atti della procedura,

AVVISA

VENDITA SENZA INCANTO

Terzo tentativo

che il giorno **14 novembre 2024 alle ore 17:00** e seguenti, avanti al Curatore, presso lo Studio del Dr. Stefano Scano, sito in Cagliari, Via San Benedetto n.57, piano quarto, **si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO** dei beni immobili nel proseguo meglio descritti:

LOTTO 1

Comune di Quartu Sant'Elena – Località Capitana/Is Meris, Via dei Ginepri 3.

Quota pari al 100% di Villino su tre piani così identificato al NCEU: Foglio 63, Mapp.1062, Cat. A/7, classe 2, vani 7, rendita catastale euro 885,72, superficie commerciale circa mq.170. Il villino ha una parete in comune con altra porzione della bifamiliare; sugli altri tre lati è circondato dal terreno di pertinenza, interamente recintato. Sono presenti opere/difformità in parte sanabili, come meglio descritto e precisato nella relazione di consulenza tecnica redatta dall' Ing. Sandro De Gioannis alla quale si rimanda per ogni e qualsiasi ulteriore precisazione e specificazione.

LOTTO 2

Comune di Cagliari, Corso Vittorio Emanuele II 146, piano 2°.

Quota pari a 1/6 di appartamento così identificato al NCEU: Sezione A, Foglio 18, Mapp.1072, sub.5, categoria A/3, classe 1, vani catastali 5, R.C. euro 348,61.

L'appartamento è costituito da due camere da letto, soggiorno, bagno, cucina, un'ampia terrazza e un ripostiglio accessibile dalla stessa terrazza.

LOTTO 3

Comune di Cagliari, Corso Vittorio Emanuele II 146, piano 1°.

Quota pari a 1/6 di appartamento così identificato al NCEU: Sezione A, Foglio 18, Mapp.1072, sub.4, categoria A/4, classe 2, vani catastali 6, R.C. euro 418,33.

L'appartamento è costituito da due camere da letto, soggiorno, bagno, cucina, due balconi, un locale di sgombero e un ripostiglio.

Si specifica che i beni immobili di cui ai lotti nn. 1, 2 e 3, sopra indicati, si trovano dettagliatamente individuati e descritti nella relazione di Consulenza Tecnica predisposta dall'Ing. Sandro De Gioannis, depositata agli atti della procedura e consultabile da ogni interessato, anche in riferimento alla presenza di eventuali difformità edilizie e alla

conseguente eventuale possibilità di sanatoria, sul sito internet: <http://www.astegiudiziarie.it> e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Il **prezzo base** dei beni posti in vendita di titolarità del Fallimento n. 87/2018 è il seguente:

- **Lotto 1: Euro 202.240,00** (euro duecentodueniladuecentoquaranta/00), oltre imposte e tasse di legge, imposte sui trasferimento e oneri di cessione, con possibilità di presentare un'offerta minima non inferiore a euro **euro 151.680,00** (centocinquantunomilaseicentottanta/00);

- **Lotto 2: Euro 18.400,00** (euro diciottomilaquattrocento/00), oltre imposte e tasse di legge, imposte sui trasferimento e oneri di cessione, con possibilità di presentare un'offerta minima non inferiore a **euro 13.800,00** (tredicimilaottocento/00);

- **Lotto 3: Euro 20.800,00** (euro ventimilaottocento/00), oltre imposte e tasse di legge, imposte sui trasferimento e oneri di cessione, con possibilità di presentare un'offerta minima non inferiore a **euro 15.600,00** (quindicimilaseicento /00).

Le spese per le procedure di trasferimento delle proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

La cauzione è fissata nella misura del 10% (dieci per cento) del prezzo base.

Pagamento del saldo prezzo e oneri tributari, **entro 60 giorni** dalla data di aggiudicazione.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Le **domande di partecipazione alla vendita (offerta irrevocabile di acquisto)**, in carta semplice, riferite al lotto/ai lotti posto/i in vendita **dovranno essere depositate** in busta chiusa presso lo Studio del Curatore, oppure a mezzo pec all'indirizzo di posta elettronica certificata del fallimento f87.2018cagliari@pecfallimenti.it **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 13/11/2024**. Le offerte non conformi o non accompagnate dalla cauzione non verranno prese in considerazione dal Curatore.

La busta chiusa dovrà avere, quale unica indicazione esterna, la dicitura "Fallimento n. 87/2018 – vendita del 14.11.2024".

Le offerte irrevocabili d'acquisto potranno, altresì, essere inviate anche tramite PEC all'indirizzo f87.2018cagliari@pecfallimenti.it e la documentazione dovrà essere sottoscritta con firma digitale.

Le offerte irrevocabili di acquisto, da presentarsi da parte degli interessati per uno o più lotti separatamente, potranno essere anche inferiori ai prezzi base sopra indicati, ma con ribasso non superiore al 25% del prezzo base (prezzo minimo di ammissibilità), oltre imposte e tasse di legge e **dovranno essere redatte sulla base delle indicazioni riportate nel regolamento di vendita allegato**.

L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere accompagnata dalla cauzione, fissata nella misura del 10% del prezzo offerto, da versarsi mediante una delle due seguenti modalità:

- a mezzo bonifico bancario da effettuarsi, entro il termine stabilito per il deposito dell'offerta, sul c/c intestato alla procedura alle seguenti coordinate bancarie:

IBAN: IT23 P070 9604 8000 0000 0014 857 (Banca di Credito Cooperativo di Cagliari – Agenzia Via Cocco Ortu).

Dovrà essere allegata copia del bonifico bancario che abbia l'evidenza del CRO;

- a mezzo assegno circolare n.t. intestato a "Fallimento n. 87/2018".

Nel caso di offerta irrevocabile d'acquisto inviata tramite pec, la cauzione dovrà essere versata unicamente a mezzo bonifico bancario.

Le offerte non conformi a quanto indicato nel regolamento di vendita o non accompagnate dalla cauzione non verranno prese in considerazione dal curatore fallimentare.

MODALITA' DELLA VENDITA E CONDIZIONI

L'apertura delle buste avverrà il giorno 14 novembre 2024 alle ore 17,00, avanti al Curatore, presso lo studio del Dr. Stefano Scano in Cagliari, Via San Benedetto n.57, piano quarto.

In caso di un'unica offerta si procederà alla provvisoria aggiudicazione in capo all'unico offerente.

La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara tra gli offerenti davanti al Curatore, assumendo come prezzo base l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio pari al 2% del prezzo base. Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'aggiudicatario provvisorio sarà individuato nell'ultimo offerente.

L'aggiudicazione in capo all'unico offerente o, in caso di gara, al miglior offerente, sarà provvisoria, essendo ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita riservata agli organi della procedura a norma degli artt. 107 e 108 L.F. e, altresì, dovendosi rispettare previsioni e termini di cui ai medesimi articoli.

Per quanto riguarda tutte le modalità di svolgimento della vendita competitiva e di aggiudicazione in capo agli offerenti e per quant'altro non specificato nel presente avviso, si rinvia al regolamento della vendita che verrà pubblicato e sarà disponibile presso il curatore e che gli offerenti dovranno sottoscrivere per presa visione ed accettazione.

Maggiori informazioni e l'intero regolamento di vendita, saranno disponibili sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito www.astegiudiziarie.it, sul sito internet del Tribunale di Cagliari all'indirizzo www.fallimenticagliari.com (data room), o presso il Curatore Dott. Stefano Scano Tel. 070/485850 – 070/4525328.

Cagliari, 10 settembre 2024

Il Curatore

Dott. Stefano Scano

