

TRIBUNALE DI CAGLIARI
SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO CONSORZIO RISTORAZIONE SARDEGNA
DI CABIDDU CLAUDIO E C. SAS n°14/2020
Pec : cp14.2020cagliari@pecconcordati.it

Il Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo in intestazione, omologato in data 5-7 aprile 2023,

AVVISA

che si procederà alla *vendita competitiva* degli **immobili** di seguito descritti, secondo il seguente

REGOLAMENTO DI VENDITA

1) **BENI IN VENDITA:**

Lotto 3) quota pari al 100% della piena proprietà del **posto auto** coperto, interno 20, sito in **Cagliari** via Val d'Elsa n°56, piano terra, censito al Catasto Urbano alla Sezione A, Foglio 5, particella 1350, sub. 130, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 18 mq, rendita catastale €74,37. Il posto auto è conforme alla planimetria catastale. I C.T.U. hanno rilevato la presenza di difformità urbanistiche che potranno essere sanate in accertamento di conformità, come meglio indicato in perizia. Prezzo di vendita **€13.464,00**;

Lotto 4) Quota pari al 100% della piena proprietà del **posto auto** coperto, interno 28, sito in **Cagliari** via Val d'Elsa n°56, piano terra, censito al Catasto Urbano alla Sezione A, Foglio 5, particella 1350, sub. 137, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 15 mq, rendita catastale €61,97. Il posto auto è conforme alla planimetria catastale. I C.T.U. hanno rilevato la presenza di difformità urbanistiche che potranno essere sanate in accertamento di conformità, come meglio indicato in perizia. Prezzo di vendita **€11.220,00**;

Lotto 5) Quota pari al 100% della piena proprietà del **posto auto** coperto, interno 29, sito in **Cagliari** via Val d'Elsa n°56, piano terra, censito al Catasto Urbano alla Sezione A, Foglio 5, particella 1350, sub. 138, zona censuaria 1, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 14 mq, rendita €57,84. Il posto auto è conforme alla planimetria catastale. I C.T.U. hanno rilevato la presenza di difformità urbanistiche che potranno essere sanate in accertamento di conformità, come meglio indicato in perizia. Prezzo di vendita **€10.472,00**;

Lotto 6) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'appartamento sito in **Cagliari** via Val d'Elsa n°56, piano quinto, interno 15, censito al Catasto Urbano alla Sezione A, Foglio 5, particella 1350, sub. 144, zona censuaria 1, cat. A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 142 mq, rendita €1.208,51; attualmente, il presente appartamento è unito a formare un unico appartamento con l'appartamento individuato come Lotto n°8; con riguardo alla conformità urbanistica e catastale, i C.T.U. hanno rilevato la presenza di difformità per le quali non sono stati in grado di affermare con certezza se tali variazioni potranno essere sanate con un accertamento di conformità o tramite demolizione degli abusi. Prezzo di vendita **€201.800,00**;

TRIBUNALE DI CAGLIARI
SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO CONSORZIO RISTORAZIONE SARDEGNA
DI CABIDDU CLAUDIO E C. SAS n°14/2020
Pec : cp14.2020cagliari@pecconcordati.it

Lotto 7) Quota pari al 100% della piena proprietà del **locale di sgombero** sito in **Cagliari** via Val d'Elsa n°56, piano sesto, censito al Catasto Urbano alla Sezione A, Foglio 5, particella 1350, sub. 145, zona censuaria 1, cat. C/2, classe 2, superficie catastale 59 mq, rendita €426,59 ed annesso **lastrico solare** censito al Catasto Urbano alla Sezione A, Foglio 5, particella 1350, sub. 153, cat. F/5, consistenza 60,00 mq. Con riguardo alla conformità urbanistica e catastale, i C.T.U. hanno rilevato la presenza di difformità, che potranno essere sanate in accertamento di conformità, come meglio indicato in perizia. Prezzo di vendita **€81.600,00**;

Lotto 8) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'**appartamento** sito in **Cagliari** via Val d'Elsa n°56, piano quinto, interno 14, censito al Catasto Urbano alla Sezione A, Foglio 5, particella 1350, sub. 161, zona censuaria 1, cat. A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 77,00 mq, rendita €551,32; il presente appartamento è unito a formare un unico appartamento con l'appartamento individuato come Lotto n°6; con riguardo alla conformità urbanistica e catastale, i C.T.U. hanno rilevato la presenza di difformità che potranno essere sanate con un accertamento di conformità o tramite demolizione degli abusi. Prezzo di vendita **€110.500,00**;

Lotto 9) Quota pari al 100% della piena proprietà dell'**abitazione** sita in **Pula**, località "Foxisali" via del Pianeta Giove s.n., censita al Catasto Urbano al Foglio 53, particella 690, sub. 2, cat. A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 101 mq, rendita €204,78. Con riguardo alla conformità urbanistica e catastale, i C.T.U. hanno rilevato la presenza di difformità che potranno essere sanate con un accertamento di conformità e altre che dovranno essere demolite. Prezzo di vendita **€250.000,00**;

Lotto 10) Quota pari ad **1/8** della piena proprietà dell'**abitazione** sita in **Nurallao (NU)**, via San Sebastiano n°8, censita al Catasto Urbano al Foglio 18, particella 153, cat. A/4, classe U, consistenza 6 vani, superficie catastale 149 mq, rendita €195,22 **con annesso aree cortilizie** censite al Catasto Urbano al Foglio 18, particella 1393, categoria area urbana (F/1) della consistenza di 46 mq ed al Foglio 18, particella 1395, categoria ente urbano (F/2). Conformità urbanistica: i CTU hanno rilevato che per l'immobile non è stata riscontrata alcuna progettazione approvata presso il Comune di Nurallao, essendo senz'altro edificato prima del 1965. Lo stato di fatto risulta conforme alla planimetria catastale e pertanto l'immobile è conforme anche urbanisticamente. Prezzo di vendita **€9.775,13**;

TRIBUNALE DI CAGLIARI
SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO CONSORZIO RISTORAZIONE SARDEGNA
DI CABIDDU CLAUDIO E C. SAS n°14/2020
Pec : cp14.2020cagliari@pecconcordati.it

Lotto 11) Quota pari ad 1/4 della piena proprietà del **terreno** sito in **Nurallao** (NU) in località “Su Lacchiteddu” censito al Catasto Terreni al Foglio 19, particella 170, pascolo, classe 2, della superficie di are 12 e centiare 05, reddito dominicale €2,48, reddito agrario €2,18 (che attualmente ricade in zona H fascia di rispetto) di mq 1.205. Prezzo di vendita della quota di 1/4 €195,81.

2) *PREZZO DI VENDITA:*

Il prezzo fissato per la vendita dei vari immobili, come precedentemente indicati, sono da intendersi oltre oneri tributari per il trasferimento, con aumento minimo in caso di pluralità di offerte nella misura del **2%**.

3) *DATA DELLA VENDITA*

La vendita è fissata per il giorno **13/12/2024** alle ore **15:00** presso lo studio del Liquidatore Giudiziale in Cagliari, via Ippocrate n°28.

4) *MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE*

Le domande di partecipazione dovranno pervenire in **busta chiusa** presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Matteo Deidda Gagliardo in Cagliari, via Ippocrate n°28 (CAP 09121), entro le ore **13:00** del giorno stabilito per la vendita.

All'esterno della busta dovrà essere indicata unicamente la dicitura “**C.P. 14/2020 CO.RI.SAR. DI CABIDDU CLAUDIO & C. S.A.S. - offerta di acquisto per il Lotto n° ____**” (con l'indicazione del numero del Lotto).

La busta dovrà contenere al suo interno l'offerta irrevocabile di acquisto che dovrà indicare i seguenti dati:

- ove l'offerente sia una persona fisica la copia del documento di identità e del codice fiscale, un recapito telefonico, un indirizzo di P.E.C., nonché l'indicazione del regime patrimoniale se coniugato;
- ove l'offerente sia una persona giuridica, la copia del documento d'identità del legale rappresentante unitamente al codice fiscale, un recapito telefonico, un indirizzo pec, visura del Registro delle Imprese, nonché, ove i già menzionati documenti non risultino sufficienti, la procura notarile o altro atto che attesti la legittimazione e i poteri del sottoscrittore dell'offerta;
- l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile e il relativo numero di Lotto, che non dovrà essere non inferiore al prezzo base indicato;
- la **cauzione**, pari al **10%** del prezzo offerto, che dovrà essere prestata a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura “**CO.RI.SAR. DI CABIDDU CLAUDIO & C. S.A.S. IN CONCORDATO PREVENTIVO**”; detto assegno in caso di mancata aggiudicazione, sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste;

TRIBUNALE DI CAGLIARI
SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO CONSORZIO RISTORAZIONE SARDEGNA
DI CABIDDU CLAUDIO E C. SAS n°14/2020
Pec : cp14.2020cagliari@pecconcordati.it

- l'espressa dichiarazione di aver verificato e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto di offerta e di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto delle perizie di stima effettuate dai periti nonché del presente regolamento della vendita;

- l'espressa dichiarazione che, trattandosi di vendita di immobili in sede di procedura concorsuale, l'offerente accetta che gli stessi saranno oggetto di vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con esclusione di ogni garanzia e responsabilità in capo alla procedura concordataria; con la presentazione dell'offerta, 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.

5) *MODALITA' DELLA VENDITA:*

L'apertura delle buste avverrà il giorno **13/12/2024** alle ore **15:00** presso lo studio del Liquidatore Giudiziale 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 assumendo come base l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio non inferiore alla misura sopra indicata sul prezzo base; l'aggiudicazione definitiva avverrà in favore del concorrente la cui offerta più alta resterà ferma allo spirare dell'intervallo temporale di **due minuti**.

Dell'esito della procedura di vendita, il sottoscritto dovrà informare il giudice delegato ed il comitato dei creditori, come previsto dall'art. 107 L.F., tramite deposito di apposita **informativa** unitamente a tutta la relativa documentazione.

Trattandosi di vendita di beni immobili, prima del completamento delle operazioni di vendita, è data notizia mediante **notificazione** da parte del sottoscritto, a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio. La vendita potrà perfezionarsi decorso il termine di cui all'art. 108 della L.F.

6) *SALDO PREZZO E ATTO DI TRASFERIMENTO:*

L'acquirente è tenuto al versamento del **saldo prezzo** di aggiudicazione, 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 (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 dell'immobile avverrà presso il Notaio indicato dal Liquidatore Giudiziale. Le spese relative alla vendita nonché quelle di voltura e regolarizzazione catastale sono a carico dell'acquirente.

TRIBUNALE DI CAGLIARI
SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO CONSORZIO RISTORAZIONE SARDEGNA
DI CABIDDU CLAUDIO E C. SAS n°14/2020
Pec : cp14.2020cagliari@pecconcordati.it

Il Giudice Delegato provvederà a ordinare con decreto, ai sensi dell'art. 108, comma 2, L.F., la cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli.

7) *PRECISAZIONI SULLA VENDITA*

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. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. 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 nelle perizie (*alle quali si rimanda espressamente per ogni eventuale criticità*) – non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

8) *PUBBLICITÀ LEGALE*

Il presente regolamento della vendita sarà disponibile nel “data room fallimenti” del portale **www.fallimenticagliari.com** e presso lo studio del Liquidatore Giudiziale.

La pubblicità legale dell'avviso di vendita, che avverrà nel termine compreso tra **90 e 60 giorni** precedenti la vendita, sarà effettuata con le seguenti modalità:

- pubblicazione sul **portale delle vendite pubbliche** all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>;
- pubblicazione sul sito “**www.astegiudiziarie.it**”;
- **notifica** dell'avviso di vendita agli eventuali creditori ipotecari a mezzo pec;
- **notifica** dell'avviso di vendita a mezzo pec alla società in concordato preventivo nonché ai proprietari;

e, in *via facoltativa*:

- pubblicazione per estratto sul quotidiano “L'Unione Sarda”;

Per quanto non previsto dal presente regolamento si fa espresso riferimento alla Legge Fallimentare.

Cagliari, lì 12 settembre 2024

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE
(f.to Matteo Deidda Gagliardo)