

L.G. nr. 31/2023  
Sent. nr. 40/2023  
Giudice Delegato: Dott. Bruno Malagoli  
Curatore: Dott. Stefano Chia

---



## TRIBUNALE DI CAGLIARI SEZIONE FALLIMENTARE

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE Web Store di Steri Riccardo**

**NR. 31/2023**

\*\*\* \*\*

### **AVVISO DI VENDITA**

*mediante procedura competitiva*

\*\*\* \*\*

Il sottoscritto Dott. Stefano Chia, Curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe R.G. nr. 31/2023, con Studio in Cagliari, Via Torquato Tasso nr. 7, 09128 (CA)

F I S S A

il seguente Avviso di vendita.

**Lotto Unico: Diritto di piena e perfetta proprietà** sui seguenti:

Beni immobili:

- i. Quota di 10/60 del Fabbricato in Cagliari (CA), Via Giotto nr. 4, identificato al foglio A/4, part. 800, sub. 11, cat. A/2, classe 02, rendita € 1.102,64, consistenza 7 vani;
- ii. Quota di 3/48 del Fabbricato in Sadali (NU), Via Cristoforo Colombo nr. 34 Piano T-1, identificato al foglio 19, part. 327, cat. A/3, cl. 01, rendita € 111,04, consistenza 2,5 vani;
- iii. Quota di 7/108 del Terreno in Mandas (SU), identificato al foglio 9, part. 146, qualità seminativo, cl. 04, ha-are-ca 2160, reddito dominicale € 2,01, reddito agrario € 1,34;
- iv. Quota di 7/108 del Terreno in Mandas (SU), identificato al foglio 37, part. 37, qualità seminativo, cl. 03, ha-are-ca 1590, reddito dominicale € 3,70, reddito agrario € 2,87;
- v. Quota di 7/108 del Terreno in Mandas (SU), identificato al foglio 37, part. 70, qualità seminativo, cl. 04, ha-are-ca 1625, reddito dominicale € 1,51, reddito agrario € 1,01;
- vi. Quota di 7/108 del Terreno in Mandas (SU), identificato al foglio 37, part. 71, qualità seminativo, cl. 04, ha-are-ca 1160, reddito dominicale € 1,08, reddito agrario € 0,72;
- vii. Quota di 7/108 del Terreno in Mandas (SU), identificato al foglio 37, part. 72, qualità seminativo, cl. 04, ha-are-ca 1980, reddito dominicale € 1,84, reddito agrario € 1,23.

**Disponibilità dei beni:** occupati.

**Prezzo base:** € 13.000,00 (tredicimila/00);

**Offerta minima:** € 13.000,00 (tredicimila/00);

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara:** € 1.000,00 incrementali sul valore dell'offerta più alta pervenuta.

**Stato di manutenzione e conservazione:** i beni immobili di cui al Lotto Unico potrebbero presentarsi in significativo stato di obsolescenza, trascuratezza ovvero caratterizzati da difformità urbanistiche e/o catastali allo stato non meglio identificati, e come tali ignote alla Curatela

\*

**Regolamento di vendita del Curatore:** approfondita descrizione circa le modalità di vendita e partecipazione sono contenute nell'apposito Regolamento di vendita predisposto dallo scrivente al quale integralmente si fa rinvio.

\* \* \*

Operazioni di vendita – Le operazioni di vendita si svolgeranno con procedura competitiva secondo quanto prescritto nell'apposito Regolamento di vendita, e si terranno **il giorno 25.10.2024 ore 17:30 presso lo studio del sottoscritto Curatore in Cagliari, Via Torquato Tasso nr. 7, 09128 (CA)**. La vendita si svolgerà in presenza, i suoi eventuali rilanci potranno essere formulati in presenza. La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano i beni immobili ed è a corpo e non a misura. Tutti gli oneri e le imposte di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario. Si rinvia all'apposito Regolamento di vendita.

Sopralluogo – Gli interessati all'acquisto possono visionare i beni ricompresi nel Lotto Unico prendendo contatto con lo scrivente Curatore.

Informativa – è responsabilità esclusiva dell'offerente prendere adeguata visione del Regolamento di vendita predisposto dallo scrivente Curatore.

Presentazione dell'offerta – L'offerente presenta l'offerta irrevocabile di acquisto entro e non oltre il 24.10.2024 alle ore 17:00. L'offerta può essere presentata:

- **in modalità cartacea**, presso lo Studio e nelle mani dello scrivente Curatore in Cagliari, Via Torquato Tasso nr. 7, 09128 (CA). Si precisa che l'offerente cartaceo è tenuto a partecipare alle operazioni di vendita esclusivamente in presenza presso lo Studio dello scrivente Curatore;
- **in ogni caso**, previo versamento a titolo di cauzione, di una somma pari almeno al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare in favore della procedura "*Web Store di Steri Riccardo in liquidazione giudiziale*"; causale "*R.G.L.G. 31/2023 cauzione procedura competitiva 25.10.2024 Lotto Unico*". L'offerta è contenuta entro un unico plico chiuso recante: "*Web Store di Steri Riccardo in liquidazione giudiziale R.G. nr. 31/2023 – Offerta di partecipazione a procedura competitiva del 25.10.2024 Lotto Unico*".

Si rinvia all'apposito Regolamento di vendita.

Irrevocabilità – L'offerta è irrevocabile ex art. 571, c. III, cod. proc. civ.

Gara – In presenza di più offerte valide e non inferiori all'offerta minima, si darà immediato luogo alla gara. Questa assumerà come prezzo base l'offerta più alta pervenuta ed i rilanci dovranno essere almeno pari a € 1.000,00 incrementali sul valore di quest'ultima. Allorché siano trascorsi 90 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'aggiudicatario sarà individuato nell'ultimo offerente.

Aggiudicazione – Al termine delle operazioni di vendita, comprensive dell'eventuale gara, il Curatore procederà ad aggiudicazione in favore del maggiore offerente stilando apposito verbale ed arrivando così alla definitiva determinazione del prezzo di vendita del Lotto Unico. In caso di mancanza di rilanci ovvero assenza degli offerenti, l'aggiudicazione avverrà in favore del maggiore offerente o, se trattasi di offerte di pari importo, in favore dell'offerta presentata per prima.

Garanzie – La presente vendita si intende vendita forzata e pertanto non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dei beni immobili ricompresi nel Lotto Unico venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento dei beni alle leggi vigenti), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 cod. civ., indennità o riduzione del prezzo. L'aggiudicatario rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura e dei suoi organi.

Saldo del prezzo – L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul c/c della procedura, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale). La vendita è soggetta agli accessori di legge ove dovuti, se del caso a carico dell'aggiudicatario, da depositarsi nelle mani del Curatore in caso di trasferimento con decreto del Giudice Delegato, ovvero nelle mani del Notaio rogante. In occasione del saldo del prezzo ed unitamente a quest'ultimo, l'aggiudicatario è tenuto a versare gli oneri tributari e notarili.

Inadempimento dell'aggiudicatario – In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra nel termine indicato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

Pubblicità – La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490, cod. proc. civ. secondo le modalità:

- Pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- Per estratto sul sito online [www.fallimenticagliari.com](http://www.fallimenticagliari.com) con massima evidenza possibile.

\* \* \*

Si fa rinvio al Regolamento di vendita che si intende pienamente richiamato e trascritto nel presente.

\* \* \*

Cagliari, lì 23 settembre 2024

Il Curatore  
  
(F.to Dott. Stefano Chia)