

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA
UFFICIO FALLIMENTI
FALLIMENTO REAL EFFEGI SRL

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

I sottoscritti dott. Marco Rachel e dott. Giuseppe Aste in qualità di curatori del fallimento Real Effegi Srl, dichiarato con sentenza del 28.04.2021, in esecuzione del programma di liquidazione

AVVISANO

Che il giorno martedì **18 marzo 2025** alle ore **11.00** presso lo studio del dott. Marco Rachel in Cagliari, via Milano n.83 primo piano si procederà alla vendita in lotto unico dei seguenti beni immobili ubicati nel comune di Olbia nella via Stazzu Canu s.n.c.:

Lotto unico

- I. Locale deposito, distinto in catasto fabbricati al foglio 32 mapp. 2409 sub. 68, cat. C/2, consistenza mq. 10, piano S1, rendita catastale euro 53,20;
- II. Locale deposito, distinto in catasto fabbricati al foglio 32 mapp. 2409 sub. 43, cat. C/2, consistenza mq. 22, piano S1, rendita catastale euro 117,03;
- III. Posto auto scoperto, distinto in catasto fabbricati al foglio 32 mapp. 2409 sub. 56, cat. C/6, consistenza mq. 13, piano T, rendita catastale euro 69,15;
- IV. Posto auto coperto, distinto in catasto fabbricati al foglio 32 mapp. 2409 sub. 59, cat. C/6, consistenza mq. 14, piano S1, rendita catastale euro 74,47;
- V. Area urbana, distinta in catasto fabbricati al foglio 32 mapp. 2409 sub. 60, cat. F/1, consistenza mq. 235, piano T;

- VI. Area urbana, distinta in catasto fabbricati al foglio 32 mapp. 2409 sub. 28, cat. F/1, consistenza mq. 12, piano T.

I beni immobili sopraindicati sono meglio individuati e descritti nella relazione peritale di stima dell'ing. Paolo Lilliu, depositata agli atti della procedura, che si richiama quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ed alla quale si fa più ampio riferimento.

Prezzo base euro **18.000,00** (diciottomila//00) oltre imposte di legge e oneri accessori.

Offerta minima in aumento in caso di gara euro 400,00 (quattrocento//00).

1. Regolamento della vendita

- 1.1. la vendita è soggetta ad IVA (alternativamente ad imposta di registro)
- 1.2. la cauzione è fissata nella misura del 10% (dieci per cento) del prezzo base.

2. Domande di partecipazione

- 2.1. le domande di partecipazione alla vendita dovranno essere depositate entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita e precisamente il 17 marzo 2025 presso lo studio del dott. Marco Rachel in Cagliari via Milano 83, primo piano
- 2.2. le domande di partecipazione, in busta chiusa, con indicato all'esterno il numero della procedura, il nome ed il cognome dei curatori e la data della vendita, dovranno contenere:
- 2.2.1. il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, lo stato civile, il domicilio e il recapito telefonico, fax e posta elettronica del soggetto offerente.
- 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 assegnazione, il nome della persona per cui ha presentato l'offerta, depositando il mandato; in mancanza l'assegnazione diventerà definitiva a nome del procuratore

2.2.2. il prezzo offerto, che dovrà essere non inferiore al prezzo base

2.2.3. assegno circolare non trasferibile pari al dieci per cento del prezzo base a titolo di cauzione intestato a "Fallimento Real Effegi Srl"; detto assegno in caso di mancata assegnazione in vendita, sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste

2.2.4. l'espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto della perizia di stima effettuata dal C.T.U., e del regolamento della vendita, (compresi gli eventuali oneri gravanti sugli immobili e descritti nella relazione di CTU)

3. apertura buste, esame offerte, eventuale gara fra più offerenti

3.1. l'apertura delle buste avverrà il giorno 18 marzo 2025 alle ore 11.00 presso lo studio del dott. Marco Rachel in Cagliari via Milano 83, primo piano

3.2. in caso di un'unica offerta si procederà all'assegnazione del bene in favore dell'unico offerente

3.3. 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 minimo pari a una percentuale stabilita nell'avviso di vendita.

4. saldo prezzo e atto di trasferimento

- 4.1. l'acquirente è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti al trasferimento e delle spese ulteriori poste a suo carico, entro sessanta giorni dalla data in cui la sua offerta viene accettata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Fallimento Real Effegi Srl" o a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare, essendo espressamente previsto che, in caso di inadempienza, il medesimo decade dal diritto, perde la cauzione, che verrà incamerata dalla procedura a titolo di multa, e si obbliga a pagare la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c..
- 4.2. la stipula dell'atto di trasferimento avverrà presso il notaio indicato dalla curatela
- 4.3. le spese relative alla vendita nonché quelle di voltura e regolarizzazione catastale sono a carico dell'acquirente

5. precisazioni sulla vendita

- 5.1. 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
- 5.2. la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo
- 5.3. 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, spese condominiali per l'anno della vendita e quello precedente non pagati dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, 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

- 5.4. i beni vengono venduti liberi 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 del fallimento

6. Pubblicità legale

Adempimenti pubblicitari da effettuarsi almeno trenta giorni prima della vendita:

- 6.1. pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, piattaforma online istituita dal Ministero della Giustizia sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>
- 6.2. notifica agli eventuali creditori ipotecari
- 6.3. su libera valutazione dei curatori eventuale altra forma di pubblicità (pubblicazione per estratto sul settimanale "Il Baratto", www.astegudiziarie.it, Unione Sarda, Sole 24 Ore, altri siti internet)

I curatori

dott. Marco Rachel

dott. Giuseppe Aste

Handwritten signatures of Marco Rachel and Giuseppe Aste in black ink.