

Tribunale di Cagliari
Fallimento: RG n. 21/2021

Giudice Delegato: Dott. Nicola Caschili
Curatore: Dott.ssa Alessandra Corona

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura in epigrafe della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

Premesso che

- il Tribunale di Cagliari ha dichiarato l'apertura della procedura in intestazione;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

AVVISA

che il giorno **27/11/2024 alle ore 11:00** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è 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 derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 1

Nel Comune di Isili (SU)

Per la piena ed intera proprietà

- **Fabbricato** d'angolo composto dai blocchi **B1, B2 e B3** con accesso dalla Via S. Mauro e dal Corso Vittorio Emanuele al n.c. 100. Superficie coperta: 874,11 mq.

Blocco B1: Il corpo di fabbrica disposto su un solo piano è composto da un blocco di aule in continuità con l'edificio attiguo di cui al punto successivo e da altri due locali indipendenti, comunicanti tra loro e adibiti a deposito, di cui uno con accesso diretto dal cortile interno. Fa parte del blocco B1 anche il locale tecnico retrostante. Il blocco collegato all'edificio B2 comprende tre aule (di cui una passante) con accesso diretto dall'edificio attiguo e due con accesso diretto anche dal cortile interno.

Blocco B2: Il corpo di fabbrica disposto su due piani collegati da scala interna, consta di: piano terra che dispone di tre accessi, di cui uno d'angolo dalla pubblica via (Via S. Mauro) e due rispettivamente dal cortile antistante e da quello retrostante, nonché di un passaggio coperto verso il cortile. Il disimpegno di collegamento tra gli accessi comprende anche il vano scala. Consta inoltre di due ampi locali uso ufficio tra loro comunicanti, due bagni preceduti da antibagno di cui uno per utenti disabili e uno con antibagno dedicato. I bagni, accessibili esclusivamente dal corpo B2, appartengono al corpo B1. primo piano che comprende tre uffici di cui due tra loro collegati, tre bagni preceduti da antibagno, un altro bagno con antibagno esclusivo, un ripostiglio e un ampio disimpegno. Il disimpegno, tramite una rampa di scale, unisce il corpo B2 all'ampio locale destinato ad archivio con affaccio sul Corso Vittorio Emanuele, del corpo B3.

Blocco B3: l'edificio disposto su due piani collegati da scala interna consta di: piano terra che dispone di quattro camere, due disimpegni di ingresso e un locale di sgombero; piano primo che dispone di una camera, un bagno e un disimpegno. Si fa presente che al primo piano è stato interrotto il collegamento tra il vano scala e l'ampio archivio (facente parte del corpo B3) con affaccio sul Corso Vittorio Emanuele II, che allo stato attuale è accessibile solo attraverso il corpo B2 (diversamente da quanto indicato nella planimetria catastale).

- **Giardino 1** (antistante il corpo B1) e accessibile esclusivamente dalla Via S. Mauro di circa 124,80 mq.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Nuoro – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Isili:

- Foglio 41, particella 296, sub. 4 in parte, categoria B/1, classe U, consistenza 2.600 mq rendita € 2.148,46.

Con identificativo definitivo da assegnarsi dopo l'aggiudicazione e presentazione di denuncia di variazione catastale.

Disponibilità del bene:

Libero

Situazione urbanistica e catastale:

Lo strumento urbanistico del Comune di Isili è il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) la cui variante è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 28.01.2006.

Tutti gli immobili sono inoltre soggetti alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), approvato con Deliberazione della G. R. n. 36/7 del 5.9.2006.

Ai sensi del Piano Urbanistico Comunale, il complesso immobiliare ricade in zona A - Centro Storico, disciplinato dalle Norme Tecniche di Attuazione che costituiscono l'elaborato F.2 della Variante.

Lo stesso art.7, con riferimento ai possibili interventi, demanda al Piano Particolareggiato di Attuazione (che costituisce attuazione del P.U.C.) per il Centro Storico di cui alla Determinazione RAS Ass. EE.LL. Finanza e Urbanistica n.2489/DG del 27/10/2008.

Il compendio è edificato prima del 1967. Sussistono difformità edilizie e catastali nei tre blocchi per le quali si rimanda alla consultazione peritale.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano

presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: €384.776,20

Offerta minima: € 288.582,15, pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 20.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro.

LOTTO 2

Nel Comune di Isili (SU)

Per la piena ed intera proprietà

- **Fabbricato (A)** isolato, interno al cortile impiegato come asilo al quale si accede dal C.so Vittorio Emanuele al n.c. 96 attraverso il cortile in comune con gli altri corpi di fabbrica del mappale 296. Il fabbricato comprende tre locali, un bagno e un disimpegno. Dei tre locali, tutti con accesso diretto dal cortile, due sono tra loro collegati. Il più ampio, impiegato come asilo nido, non comunicante con quelli attigui, è attrezzato con bagno e disimpegno ed ha una superficie lorda di circa 117,12mq.
- **Locale di sgombero (D1)** costituito da un unico ambiente, privo di finestre, con accesso dal cortile interno al n.c. 96 del Corso Vittorio Emanuele II con una superficie lorda di circa 16,74 mq.
- **Giardino 2** accessibile dal Corso Vittorio Emanuele n.96 di circa 368,27 mq.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Nuoro – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Isili:

- Foglio 41, particella 296, sub. 4 in parte, categoria B/1, classe U, consistenza 2.600 mq rendita € 2.148,46.

Con identificativo definitivo da assegnarsi dopo l'aggiudicazione e presentazione di denuncia di variazione catastale.

Disponibilità del bene:

Libero

Situazione urbanistica e catastale:

Lo strumento urbanistico del Comune di Isili è il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) la cui variante è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 28.01.2006.

Tutti gli immobili sono inoltre soggetti alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), approvato con Deliberazione della G. R. n. 36/7 del 5.9.2006.

Ai sensi del Piano Urbanistico Comunale, il complesso immobiliare ricade in zona A - Centro Storico, disciplinato dalle Norme Tecniche di Attuazione che costituiscono l'elaborato F.2 della Variante.

Lo stesso art.7, con riferimento ai possibili interventi, demanda al Piano Particolareggiato di Attuazione (che costituisce attuazione del P.U.C.) per il Centro Storico di cui alla Determinazione RAS Ass. EE.LL. Finanza e Urbanistica n.2489/DG del 27/10/2008.

Il compendio è edificato prima del 1967.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 103.786,85

Offerta minima: € 77.840,14, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro

LOTTO 3

Nel Comune di Isili (SU)

Per la piena ed intera proprietà

- **Fabbricato ad uso ufficio (D2)** con accesso diretto dal Corso Vittorio Emanuele II senza numero civico.
L'immobile di circa 50,42 mq, consta di un locale adibito ad ufficio, bagno e antibagno al piano terra.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Nuoro – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Isili:

- Foglio 41, particella 296, sub. 3, categoria A/10, classe 2, consistenza 2 vani, rendita € 320,20

Disponibilità del bene:

Libero

Situazione urbanistica e catastale:

Lo strumento urbanistico del Comune di Isili è il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) la cui variante è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 28.01.2006.

Tutti gli immobili sono inoltre soggetti alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), approvato con Deliberazione della G. R. n. 36/7 del 5.9.2006.

Ai sensi del Piano Urbanistico Comunale, il complesso immobiliare ricade in zona A - Centro Storico, disciplinato dalle Norme Tecniche di Attuazione che costituiscono l'elaborato F.2 della Variante.

Lo stesso art.7, con riferimento ai possibili interventi, demanda al Piano Particolareggiato di Attuazione (che costituisce attuazione del P.U.C.) per il Centro Storico di cui alla Determinazione RAS Ass. EE.LL. Finanza e Urbanistica n.2489/DG del 27/10/2008.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 32.574,54

Offerta minima: € 24.430,90 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro

LOTTO 4

Nel Comune di Isili (SU)

Per la piena ed intera proprietà

L'unità immobiliare è composta da una **cappella** non destinata all'esercizio pubblico, con sagrato antistante e un locale adibito a sacrestia con bagno attiguo, collegato anche al cortile.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Nuoro – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Isili:

- Foglio 41, particella 296, sub. 2, categoria B/7, classe U, consistenza 757 mq, rendita € 469,15

Disponibilità del bene:

Libero

Situazione urbanistica e catastale:

Lo strumento urbanistico del Comune di Isili è il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) la cui variante è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 28.01.2006.

Tutti gli immobili sono inoltre soggetti alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), approvato con Deliberazione della G. R. n. 36/7 del 5.9.2006.

Ai sensi del Piano Urbanistico Comunale, il complesso immobiliare ricade in zona A - Centro Storico, disciplinato dalle Norme Tecniche di Attuazione che costituiscono l'elaborato F.2 della Variante.

Lo stesso art.7, con riferimento ai possibili interventi, demanda al Piano Particolareggiato di Attuazione (che costituisce attuazione del P.U.C.) per il Centro Storico di cui alla Determinazione RAS Ass. EE.LL. Finanza e Urbanistica n.2489/DG del 27/10/2008.

Si segnala che la copertura della sacrestia è costituita da pannelli in cemento amianto (eternit) non visibili dall'intradosso in quanto controsoffittato.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 88.823,28

Offerta minima: € 66.617,46 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro.

LOTTO 5

Nel Comune di Isili (SU)

Per la piena ed intera proprietà

- Edificio isolato, di circa 1472,19 mq di superficie lorda, destinato a **scuola materna (E)**, composto da piano seminterrato, piano terra e piano primo con sottotetto, è edificato all'interno di un ampio lotto adattato a giardino, con accesso rispettivamente dalla via San Mauro e dal Corso Vittorio Emanuele al n.c. 96 (attraverso il giardino censito con la particella 296). Si fa presente che il fabbricato non risulta accatastato.
Piano seminterrato: il piano seminterrato comprende nove locali di sgombero con quote interne variabili e un vuoto tecnico inaccessibile. Piano terra: Il piano terra, rialzato rispetto a piano di campagna, refettorio, cucina, locale lavaggio, sala da pranzo per il personale, bagno per il personale, dispensa, sala giochi, quattro aule, locale spogliatoio, doppi bagni (maschile e femminile) di cui uno con tre box wc e l'altro con quattro box wc, oltre agli atrii di ingresso. Piano primo: Il primo piano consta di sei camere, due bagni, disimpegno, lastrico solare a livello con accesso dalla camera. Sottotetto: Il locale sottotetto è accessibile esclusivamente dalla botola presente in una camera al primo piano dell'ampliamento più recente.
- **Rudere** costruito a filo strada con accesso dal cortile interno di circa 80,97 mq.
- **Giardino 3** accessibile dalla Via S. Mauro e in continuità con il giardino 2 che insiste nella particella 296 di circa 2.565 mq

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Nuoro – Catasto dei *Terreni* del Comune di Isili:

- Foglio 41, particella 307, qualità Ente Urbano, superf. 3150 mq,

Disponibilità del bene:

Libero

Situazione urbanistica e catastale:

Lo strumento urbanistico del Comune di Isili è il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) la cui variante è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 28.01.2006.

Tutti gli immobili sono inoltre soggetti alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), approvato con Deliberazione della G. R. n. 36/7 del 5.9.2006.

Ai sensi del Piano Urbanistico Comunale, il complesso immobiliare ricade in zona A - Centro Storico, disciplinato dalle Norme Tecniche di Attuazione che costituiscono l'elaborato F.2 della Variante.

Lo stesso art.7, con riferimento ai possibili interventi, demanda al Piano Particolareggiato di Attuazione (che costituisce attuazione del P.U.C.) per il Centro Storico di cui alla Determinazione RAS Ass. EE.LL. Finanza e Urbanistica n.2489/DG del 27/10/2008.

Sussistono difformità edilizie e catastali per le quali si rimanda alla consultazione peritale. L'immobile censito al foglio 41 mappale 307 non risulta censito al catasto fabbricati ma solo al catasto terreni, qualità ente urbano, superficie 3.150 mq; non risulta altresì rappresentato nell'estratto di mappa il fabbricato denominato scuola materna.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 503.867,57

Offerta minima: € 377.900,68, pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 50.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., e-mail visite@astegiudiziarie.it.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 26/11/2024 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, anche per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc.

Nell'ipotesi in cui l'offerente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3 c.p.c. e dichiari che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione.

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% rispetto al prezzo base
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge ovvero della dichiarazione resa ai sensi dell'art.179 c.c. (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto minorenne**, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno**, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerta è formulata per conto di **società o persona giuridica**, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale, verbale del C.d.A., visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni);
- se l'offerta è formulata da **più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'offerta è formulata da **più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata **da un avvocato in forza di una procura speciale**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 21/2021 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica sopra indicata, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 27/11/2024 al 04/12/2024, e terminerà alle ore 11:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4[^], L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec: f21.2021cagliari@pecfallimenti.it formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 21/2021 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e compenso"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Ai sensi dell'art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio Dott. Lamberto Corda di Cagliari.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.astetelematiche.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. al n. 0586 201480 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480
- email: vendite@astegiudiziarie.it.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno 25/09/2024

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.