

**TRIBUNALE DI CAGLIARI**

**FALLIMENTO SANTADI IMMOBILIARE S.R.L.**

INFORMATIVA AL GIUDICE DELEGATO

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,  
il sottoscritto Dott. Federico Giarrizzo, curatore del Fallimento in  
epigrafe,

- letta la relazione di consulenza tecnica predisposta dall'Ing. Pier  
Francesco Orrù;
- redatto e approvato il programma di liquidazione ai sensi dell'art. 104  
ter L.F.
- visti gli artt. 107 e 108 della Legge Fallimentare

**INFORMA**

la S.V. II.ma della fissazione della vendita dell'area della società fallita  
facente parte dell'attivo del fallimento, per il giorno **24 gennaio 2025**  
**ore 9:00** secondo le modalità e come da avviso di vendita allegato.

Con osservanza

Cagliari, 22 ottobre 2024

Il curatore  
Dott. Federico Giarrizzo



## **AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Federico Giarrizzo, curatore del fallimento della società Santadi Immobiliare S.r.l., nominato con sentenza del Tribunale di Cagliari n. 71/2019,

- letta la relazione di consulenza tecnica predisposta dall'Ing. Pier Francesco Orrù;
- redatto e approvato il programma di liquidazione ai sensi dell'art. 104 ter L.F.
- visti gli artt. 107 e 108 della Legge Fallimentare,

*dispone*

la vendita dell'area (terreni) in Comune di Santadi (SU), estesa tra Via Arborea e Via Bosa di proprietà della società fallita Santadi Immobiliare S.r.l. nel proseguo meglio descritta.

**Il prezzo base totale dell'intero lotto 1 viene determinato in Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila/00) oltre iva se dovuta, offerte in aumento Euro 3.000,00 (tremila/00).**

**Tale lotto 1 risulta così suddiviso:**

### **Immobile 1 (Terreni)**

\*\*\*\*\*

**Comune di Santadi (SU), Area (terreni) di mq. 2.031 ca, distinta al CT al Foglio 505, mappali 3002, 3213, 3006, 3005, 3014, 3003, 3004, 3210, 3214 e 3212 (per quest'ultimo mappale 3212 proprietà al 50%)**

#### PREZZO BASE

Il prezzo base dell'immobile prima descritto viene determinato in **€ 54.000,00 (euro cinquantaquattromila/00)** oltre imposta IVA se dovuta nella misura di legge ed oneri accessori. In caso di gara fra gli offerenti le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a **€ 1.000,00 (euro mille/00)**. Al termine della gara le somme depositate a titolo di cauzione e fondo spese verranno restituite ai non aggiudicatari.

## **Immobile 2 (Terreni)**

\*\*\*\*\*

**Comune di Santadi (SU), Area (terreni) di mq. 1.751 ca, distinta al CT al Foglio 505, mappali 2023,3008,3011,3010,3009**

### PREZZO BASE

Il prezzo base dell'immobile prima descritto viene determinato in **€ 81.000,00 (euro ottantunomila/00)** oltre imposta IVA se dovuta nella misura di legge ed oneri accessori. In caso di gara fra gli offerenti le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a **€ 2.000,00 (euro duemila/00)**. Al termine della gara le somme depositate a titolo di cauzione e fondo spese verranno restituite ai non aggiudicatari.

Tale area suddivisa nelle due parti sopradescritte è ubicata in zona semicentrale compresa fra il nucleo originario di Santadi (SU) e quello di edificazione più recente, fra via Arborea e via Bosa.

L'area è meglio individuata nella relazione peritale di stima dell'Ing. Pier Francesco Orrù e dell'integrazione successiva, depositate agli atti della procedura, che si richiamano quale parte integrante e sostanziale del presente avviso ed alle quali si fa il più ampio riferimento. La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano i beni, ed è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Le notizie inerenti detta area descritta in perizia si intendono ben note dai partecipanti alla vendita sui quali grava l'onere di conoscere integralmente ed accettare il contenuto della relativa perizia e dei documenti depositati presso la cancelleria fallimentare al Tribunale di Cagliari.

### DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati, ad eccezione del legale rappresentante della società fallita, sono ammessi, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, senza alcuna intermediazione, a presentare domanda di partecipazione alla vendita.

Quanti siano interessati all'acquisto dei beni di cui al presente avviso, dovranno depositare la loro offerta scritta, **entro le ore 13:00** del giorno **23 gennaio 2025** presso lo studio del sottoscritto, nella via Caboni n. 10

a Cagliari. La domanda di partecipazione deve essere formulata a mezzo di dichiarazione contenente, a pena di inefficacia, l'indicazione delle generalità dell'interessato (nome e cognome, luogo e data di nascita, stato civile, codice fiscale e/o partita iva, domicilio e recapito telefonico del soggetto cui andranno intestati i beni dell'area oggetto di vendita), in quanto non sarà possibile intestare i beni oggetto di vendita a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta (ad eccezione di eventuale società di leasing), unitamente a copia di valido documento di identità e valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad esempio: procura speciale o certificato registro imprese); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. In caso di società dovrà essere fornita una visura aggiornata, dalla quale si evincano i poteri di rappresentanza dell'offerente e l'autocertificazione relativa alla normativa antimafia, con impegno a produrre la documentazione originale in caso di scelta definitiva dell'offerente prescelto. Il procuratore legale può fare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 c.p.c.. La domanda deve essere accompagnata a pena di inefficacia, dal deposito di assegno circolare intestato al Fallimento Santadi Immobiliare Srl di importo non inferiore al 10% dell'offerta, a titolo di cauzione e fondo spese e da valere quale acconto in caso di definitiva aggiudicazione. La presentazione della domanda di partecipazione alla vendita costituisce accettazione di tutte le condizioni e modalità contenute nel presente avviso. Gli interessati potranno rivolgersi al sottoscritto curatore per informazioni, nonché al fine di prendere visione dei beni, previo appuntamento da fissare con congruo anticipo sulla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, a mezzo di telefonata allo studio al numero 070.341123 o via mail [studiogiarrizzo@gmail.com](mailto:studiogiarrizzo@gmail.com).

#### MODALITÀ DELLA VENDITA E CONDIZIONI

L'apertura delle buste con le offerte si svolgerà il giorno **24 gennaio 2025 alle ore 9:00** nello studio in via Caboni n. 10 in Cagliari avanti al sottoscritto. Qualora fossero presentate più offerte, sarà effettuata una gara tra gli offerenti presenti, assumendo come prezzo base il più elevato

tra gli importi offerti. Al termine dell'incanto le somme depositate a titolo di cauzione e fondo spese verranno restituite ai non aggiudicatari. Entro il termine di sessanta giorni (prorogabili di ulteriori sessanta giorni in caso di richiesta di mutuo o finanziamento) dalla aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, delle imposte di legge e degli oneri accessori, mediante bonifico intestato al Fallimento Santadi Immobiliare Srl. In caso di inadempienza verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente trattenimento della cauzione che verrà così definitivamente incamerata dal fallimento. Avvenuto il pagamento del prezzo di aggiudicazione, l'atto di vendita sarà stipulato mediante atto pubblico presso il notaio individuato da parte acquirente concordato con il curatore, con l'osservanza delle forme stabilite dalle disposizioni di legge anche speciali previste per il trasferimento dei beni oggetto di vendita e con oneri, spese ed imposte a carico esclusivo della parte acquirente. Il Giudice Delegato potrà sospendere la vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, nonché quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato ai sensi e per effetti di cui all'art. 108 L.F. Una volta riscosso integralmente il prezzo ed eseguita la vendita, il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni di privilegi, ipoteche, pignoramenti e di ogni altro vincolo gravante sui beni, ove consentito. Per quanto non previsto nel presente avviso di vendita si rinvia alle norme della legge fallimentare e del codice di procedura civile vigenti in materia di vendite giudiziarie in quanto compatibili. Il presente avviso verrà pubblicato per estratto, nel Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), sul sito web [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it), e/o riviste specializzate e, per esteso, sul sito web del Tribunale di Cagliari, [www.fallimenticagliari.com](http://www.fallimenticagliari.com).

Cagliari, 22 ottobre 2024

Il curatore

Dott. Federico Giarrizzo

