

# TRIBUNALE DI CAGLIARI

## FALLIMENTO N. 78/2021

### AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Dottor Stefano Scano, Curatore del fallimento intestato, nominato con sentenza del Tribunale di Cagliari in data 19.07.2021,

- letta la relazione di consulenza tecnica predisposta dall'Ing. Alessandra Feduzi;
- considerato che il Signor Giudice Delegato ha autorizzato l'esecuzione degli atti conformi al programma di liquidazione ai sensi dell'articolo 104-ter L.F.;
- visti gli artt. 107 e 108 L.F.,

#### **d i s p o n e**

la vendita in lotto unico dei seguenti beni di proprietà del Fallimento n.78/2021:

#### **LOTTO N. 1 - COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA (CA)**

Quota pari al 100% di complesso immobiliare con destinazione sportiva e ricreativa costituito da un campo da golf e da infrastrutture di supporto allo svolgimento dell'attività sportiva, ubicato nel Comune di Quartu Sant'Elena, via delle Bouganvillee n°31, in località "Flumini - Matta sa Prama", così censito presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Cagliari, catasto terreni e fabbricati di Quartu Sant'Elena:

❖ **catasto terreni**: Foglio 16, Mappali 683 (area urbana di 21.68.49 ha) - 684 (area urbana di 00.30.00 ha) - 758 (ente urbano di 02.94.33 ha) - 462 (terreno di 00.01.90 ha);

❖ **catasto fabbricati**: Foglio 16, Mappali 683 (area urbana di 22.022 mq) - 684 (area urbana di 00.30.00 ha) - 758 sub.1 (cat. D/6) - 758 sub.2 (area urbana di 28.630 mq);

Il complesso immobiliare è composto da un campo da golf di superficie pari a circa 250.000 mq (25 ettari), con un percorso a nove buche più il campo pratica con 30 piazzole di gioco e "putting green", articolato secondo lo schema classico di "9 buche par 36" e di una "club house".

Detto complesso immobiliare è attualmente locato a soggetto terzo. In caso di cessione il contratto di locazione dovrà intendersi risolto con effetto immediato e con obbligo in capo al Conduttore di retrocedere il compendio locato in favore dell'Amministrazione Fallimentare entro il 31 dicembre dell'anno in corso. L'acquirente sarà immesso nel possesso entro 60 giorni dalla retrocessione del compendio in capo al fallimento.

\*\*\*\*\*

Si specifica che i beni immobili di cui al lotto sopra indicato si trovano dettagliatamente individuati e descritti nella relazione di Consulenza Tecnica predisposta dall'Ing. Alessandra Feduzi, depositata agli atti della procedura e consultabile da ogni interessato, anche in riferimento alla conformità delle costruzioni esistenti, alle autorizzazioni e/o concessioni amministrative e alla presenza di eventuali opere abusive e alla conseguente eventuale possibilità di sanatoria

#### **s t a b i l i s c e**

il **prezzo base** dei beni posti in vendita di titolarità del Fallimento n.78/2021 è il seguente:

- **lotto n.1: Euro 860.000,00** (euro ottocentosessantamila/00) oltre imposte e tasse di legge, imposte sui trasferimenti e oneri di cessione, con possibilità di presentare un'offerta minima non inferiore al 25%, corrispondente a euro 645.000,00 (euro seicentoquarantacinquemila/00).

L'applicazione delle imposte sulle vendite (iva/imposte di registro, ipotecarie, catastali), data la tipologia degli immobili di cui ai lotti sopra elencati, avverrà in ossequio alla normativa di volta in volta vigente.

Le spese per le procedure di trasferimento delle proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

La cauzione è fissata nella misura del 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

#### **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Le domande di partecipazione alla vendita (offerta irrevocabile di acquisto), in carta semplice, dovranno essere depositate (inviate), a mezzo pec, all'indirizzo di posta elettronica certificata del fallimento [f78.2021cagliari@pecfallimenti.it](mailto:f78.2021cagliari@pecfallimenti.it) entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 29 gennaio 2025**.

Le offerte irrevocabili di acquisto, da presentarsi da parte degli interessati, dovranno essere redatte sulla base delle indicazioni riportate nel regolamento di vendita allegato e dovranno essere accompagnate dalla cauzione, fissata nella misura del 10% del prezzo offerto, da versarsi a mezzo bonifico bancario da effettuare sul c/c della procedura (IBAN: IT61T 01015 04811 0000 70805505) ovvero a mezzo assegno circolare n.t. intestato a "Fallimento n. 78/2021".

Le offerte non conformi a quanto indicato nel regolamento di vendita o non accompagnate dalla cauzione non verranno prese in considerazione dal curatore fallimentare.

#### **MODALITA' DELLA VENDITA E CONDIZIONI**

L'**apertura delle buste** avverrà **il giorno 30 gennaio 2025 alle ore 16,00**, avanti al Curatore, presso lo studio del Dr. Stefano Scano, Via San Benedetto n.57, piano quarto – 09129 Cagliari.

In caso di un'unica offerta si procederà alla provvisoria aggiudicazione in capo all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara tra gli offerenti davanti al Curatore, assumendo come prezzo base l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio pari al 2% del prezzo base sopra specificato. Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'aggiudicatario, provvisorio, sarà individuato nell'ultimo offerente.

L'aggiudicazione in capo all'unico offerente o, in caso di gara, al miglior offerente, sarà provvisoria, essendo ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita riservata agli organi della procedura a norma degli artt. 107 e 108 L.F. e, altresì, dovendosi rispettare previsioni e termini di cui ai medesimi articoli.

Per quanto riguarda tutte le modalità di svolgimento della vendita competitiva e di aggiudicazione in capo agli offerenti e per quant'altro non specificato nel presente avviso, si rinvia al regolamento della vendita che verrà pubblicato e sarà disponibile presso il curatore e che gli offerenti dovranno sottoscrivere per presa visione ed accettazione.

---

*Regolamento di vendita e perizia di stima saranno pubblicati su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), su <https://pvp.giustizia.it> e su [www.fallimenticagliari.com](http://www.fallimenticagliari.com) (sezione data room)*

*Dr. Stefano Scano - Via San Benedetto n.57 - Cagliari - Tel.070/485850*

*Pec: [f78.2021cagliari@pecfallimenti.it](mailto:f78.2021cagliari@pecfallimenti.it)*

Cagliari, 05 novembre 2024

II CURATORE

(DR. STEFANO SCANO)

