



**TRIBUNALE DI CAGLIARI  
UFFICIO FALLIMENTI**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO BENI IMMOBILI**

Il Curatore del Fallimento n. 140/2018 FALLIMENTO TECNOLOGIE E AUTOMAZIONI SAS DI GIUSEPPE GIGANTI E DEL SOCIO GIUSEPPE GIGANTI C.F. E PARTITA IVA 02167450929

Dott.ssa Veronica Balletto, dichiarato con sentenza del Tribunale di Cagliari in data 05.11.2018

*premess*

- che il Programma di Liquidazione del Fallimento in oggetto, ove sono state stabilite le modalità di vendita del bene immobile di pertinenza della procedura è stato autorizzato dal Giudice Delegato Dott. Andrea Bernardino in data 23.04.2019

*avvisa*

che **il giorno 28 APRILE 2025 ALLE ORE 11.00** si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO in unico lotto, nel proseguo meglio descritto, mediante la deliberazione sull'offerta e la gara tra gli offerenti dei seguenti beni immobili di pertinenza della procedura fallimentare n. 140/2018:

**LOTTO N. 1 - Quota pari al 100% della piena proprietà dell'immobile distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 28, particella 3666 sub. 53, categoria A/10 , consistenza 3,5 vani, rendita catastale 813,42 €. - VIALE ARSIA N. 80 - CARBONIA**

prezzo base euro € 26.200,00 (VENTISEIMILADUECENTO/00) oltre I.V.A., aumento minimo dell'offerta € 1.000,00, Offerta minima € 19.650,00 (DICIANNOVEMILASEICENTOCINQUANTA/00).

L'immobile ha subito un cambio di destinazione d'uso da magazzino ad ufficio con protocollo n.219 del 1989. Il lotto è conforme all'ultima progettazione approvata (cambio di destinazione d'uso) a meno di piccole differenze rientranti nella tolleranza esecutiva. Rispetto ai dati catastali si osserva che la planimetria catastale, conforme allo stato di fatto, riporta l'indicazione "cantina", mentre la visura catastale riporta la categoria A10 – Uffici e studi privati e tale incongruenza dovrà essere corretta presso l'Agenzia del Territorio. Il tu evidenzia che per la destinazione d'uso ufficio, solo un ambiente su tre soddisfa i rapporti aero illuminanti pari ad 1/8 della superficie pavimentata dell'ambiente, mentre gli altri due, avendo finestre a bocca di lupo, non consentono di raggiungere il requisito. Il tutto è meglio indicato nella relazione peritale del C.T.U. depositata agli atti della procedura - con allegate le planimetrie catastali – alla quale si rimanda con il più ampio ed integrale riferimento, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, che potrà essere consultata dall'offerente su supporto cartaceo.

**Oggetto dell'offerta**

L'offerente dovrà formulare l'offerta con riferimento all'immobile sopra descritto ed indicato nei documenti agli atti della procedura fallimentare depositati presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Cagliari e di cui può prendersi visione anche presso l'Ufficio del Curatore.

**Condizioni di vendita**

Il trasferimento degli immobili come sopra descritti avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna, senza alcuna garanzia per vizi, evizione e mancanza di qualità del bene.

Il valore di ciascun bene è da intendersi al netto delle imposte e tasse gravanti sul trasferimento della proprietà, che andranno corrisposte in sede di aggiudicazione unitamente alle altre spese comunque riferibili alla vendita; ogni eventuale onere o spesa, anche catastale e/o di regolarizzazione urbanistica, sarà a carico dell'aggiudicatario.

**Modalità di presentazione dell'offerta**

Le offerte, che costituiscono a tutti gli effetti proposta irrevocabile d'acquisto ai sensi dell'art. 1329 c.c., dovranno pervenire entro e non oltre le **ore 13,00 del giorno 24.04.2025** in busta chiusa riportante all'esterno la dicitura "**Fallimento n.140/2018 TECNOLOGIE E AUTOMAZIONI SAS – Offerta per acquisto dell'immobile Lotto unico**" da depositarsi, a mani o a mezzo raccomandata a.r., presso lo studio del Curatore,

in Cagliari, via Alghero n. 31/33. Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata dagli organi della procedura.

Non saranno ritenute valide le offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere e/o comunque che non contengano i seguenti elementi e/o condizioni ritenute essenziali:

- 1) esatta identificazione dell'offerente, dei recapiti a cui si vogliono ricevere le comunicazioni, del riferimento alla procedura ed al presente disciplinare di vendita;
- 2) copia del documento d'identità dell'offerente e, in caso di persona giuridica e/o ente, copia della visura Camerale aggiornata e/o di altro documento comprovante i poteri di firma di colui che sottoscrive l'offerta, ivi compreso il documento d'identità del firmatario;
- 3) in caso di presentazione di offerta da parte di persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i dati del coniuge e dovrà essere fornita la copia del relativo documento d'identità;
- 4) in caso di presentazione di offerta per persone, società e/o enti da nominare, specifico impegno dell'offerente ad esplicitare la nomina in sede di gara;
- 5) dichiarazione espressa di accettazione del bene posto in vendita come visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e senza alcuna garanzia per vizi o altra mancanza e di presa visione ed accettazione integrale del contenuto della perizia di stima effettuata dal C.T.U. e del disciplinare di vendita, (compresi gli eventuali oneri gravanti sugli immobili e descritti nella relazione di CTU);
- 6) offerta irrevocabile di acquisto contenente l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato per il lotto, con impegno a corrispondere le imposte e tasse sul trasferimento della proprietà;
- 7) contestuale costituzione di deposito cauzionale mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "**Fallimento n.140/2018 TECNOLOGIE E AUTOMAZIONI SAS, pari al 10% del prezzo OFFERTO**"; tale deposito sarà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione e, di contro, sarà incamerato, a titolo di penale, in caso di aggiudicazione e successivo mancato versamento del saldo prezzo nei termini di seguito stabiliti.

La mancata costituzione della cauzione come sopra indicata sarà motivo automatico di esclusione dalla gara.

#### **Modalità di aggiudicazione**

**L'apertura delle buste con le offerte avverrà il giorno 28.04.2025 alle ore 11.00**, presso lo studio del Curatore secondo le modalità sotto indicate:

- a) in caso di un'unica offerta validamente pervenuta si procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente;
- b) in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara tra tutti gli offerenti presenti ovvero loro rappresentanti muniti di procura, che procederà partendo dal prezzo base rappresentato dall'offerta più alta pervenuta, e fissando il rilancio minimo di detta offerta come precedentemente riportato; **allorché siano trascorsi due minuti dall'ultima offerta** senza che ne segua un'altra maggiore, l'acquirente sarà individuato nell'ultimo offerente;
- c) in caso ci siano più offerte di pari importo, ma nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, l'immobile sarà aggiudicato provvisoriamente all'offerente che per primo avrà fatto pervenire la suddetta offerta;
- d) la presentazione di offerta, anche nel caso di unico offerente, non dà diritto all'aggiudicazione definitiva. Ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita è riservata agli organi della procedura a norma degli artt. 107 e 108 della Legge Fallimentare;
- e) dell'esito dell'aggiudicazione verrà fatta comunicazione al soggetto offerente al recapito indicato nell'offerta; verrà data, altresì, comunicazione a mezzo fax o pec, ai soggetti offerenti risultati non aggiudicatari e non presenti, con avviso per la restituzione del deposito cauzionale prestato.

#### **Pagamento del saldo prezzo e atto di trasferimento**

Il pagamento del saldo del prezzo, degli oneri tributari conseguenti al trasferimento e delle spese ulteriori poste a carico dell'aggiudicatario, dovrà avvenire in unica soluzione a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al "**Fallimento n.140/2018 TECNOLOGIE E AUTOMAZIONI SAS – Offerta per acquisto dell'immobile Lotto n. ....**" nelle mani del Curatore Fallimentare, **entro 120 (CENTOVENTI) giorni** dalla provvisoria aggiudicazione.

Il pagamento potrà anche avvenire a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di Fallimento.

**Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al versamento del saldo del prezzo nei termini e nelle modalità di cui sopra, il deposito cauzionale non verrà restituito, ma sarà incamerato a titolo di penale e l'aggiudicatario sarà obbligato a pagare la differenza di cui al 2° comma dell'art. 587 c.p.c..**

L'atto di trasferimento verrà effettuato mediante Notaio designato dalla procedura fallimentare.

Le imposte e tasse di legge e tutte le spese relative alla vendita, ivi comprese le spese per adempimenti catastali e simili saranno a carico dell'aggiudicatario, mentre le spese di cancellazione di ipoteche e di altri eventuali gravami sui beni rimarranno a carico della procedura.

***Avvertenze***

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio.

Il presente avviso non comporta per la procedura di Fallimento e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di offerenti sino al momento della definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

Qualora una o più clausole del presente regolamento di vendita siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

***Pubblicità***

Si procederà alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche".

Il presente avviso sarà, altresì, notificato via pec, almeno 30 giorni prima della vendita, ai creditori iscritti ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 c.p.c..

Tutti i documenti inerenti la vendita sono consultabili presso lo studio del Curatore così come ogni ulteriore informazione per cui gli interessati potranno rivolgersi alla Cancelleria Fallimentare e/o al Curatore dott. Veronica Balletto, via Alghero n. 31/33 - 09127 - Cagliari - telefono 0706499249- mail: [veronicaballetto@hotmail.com](mailto:veronicaballetto@hotmail.com)

Cagliari, li 05.03.2025

f.to Il Curatore  
(Dott. Veronica Balletto)