

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

REGOLAMENTO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI

FALLIMENTO N°27/2021

A- Beni in vendita, prezzo e data della vendita

Ubicazione e descrizione del bene

Lotto unico

Terreno NON edificabile sito a Loiri Porto San Paolo – foglio 228 mappale 434 - mq. 1.685

1. **Il prezzo base fissato per la vendita è pari ad: Euro 21.480,00**
2. La vendita è soggetta ad iva (alternativamente ad imposta di registro)
3. La vendita è fissata per il giorno 31 gennaio 2025 alle ore 16,00 presso lo studio del Curatore dott. Paolo Sotgiu in Sassari nella via Don Minzoni n. 18
4. La cauzione è fissata nella misura del 10% (dieci per cento) per cento del prezzo base.

B- Domande di partecipazione

1. Le domande di partecipazione alla vendita dovranno essere depositate o pervenire per posta raccomandata in busta chiusa presso lo studio del Curatore dott. Paolo Sotgiu in Sassari via Don Minzoni n. 18, entro le ore 13 del giorno 30 gennaio 2025
2. Le domande di partecipazione, in busta chiusa con indicato all'esterno il numero della procedura, il nome ed il cognome del curatore e la data della vendita, dovranno contenere:
 - 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'aggiudicazione diventerà definitiva a nome del procuratore;

- 2.2. il prezzo offerto, che dovrà essere non inferiore al prezzo base e cioè a Euro 21.480,00
- 2.3. assegno circolare non trasferibile pari al dieci per cento del prezzo base a titolo di cauzione intestato a *"Fallimento n. 27/2021 Tribunale di Tempio Pausania."*; detto assegno in caso di mancata assegnazione in vendita, sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste;
- 2.4. l'espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto della perizia di stima effettuata dal C.T.U. Gian Marco Pilo, e del regolamento della vendita, (compresi gli eventuali oneri gravanti sugli immobili e descritti nella relazione di CTU).

C- Apertura buste, esame offerte, eventuale gara tra più offerenti

1. L'apertura delle buste avverrà il giorno 31 gennaio 2025 alle ore 16:00 presso lo studio del curatore dott. Paolo Sotgiu in Sassari nella via Don Minzoni n. 18 o, in caso di necessità, presso il Palazzo di Giustizia davanti al Giudice Delegato o con l'assistenza del Cancelliere.
2. In caso di un'unica offerta si procederà alla vendita all'unico offerente;
 - in caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara davanti al curatore, presso il suo ufficio in via Don Minzoni n. 18 in Sassari e/o telematicamente tramite il gestore della vendita telematica che verrà scelto di volta in volta, assumendo come base l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio minimo pari a Euro 1.000,00In caso di necessità la vendita si potrà tenere presso un Notaio prescelto dall'amministrazione fallimentare
3. in caso di aggiudicazione la Curatela potrà sospendere la vendita, ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F., nel caso dovesse pervenire entro 10 giorni un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. L'offerta migliorativa dovrà essere accompagnata da una cauzione pari al 20% del prezzo offerto. In questo caso, è facoltà del Curatore sospendere la

vendita con riserva di valutare l'opportunità di disporre una gara tra i migliori offerenti sulla base del prezzo più alto offerto.

D- Saldo prezzo e atto di trasferimento

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 centoventi giorni dalla data del verbale della gara mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "*Fallimento n. 27/2021 Tribunale di Tempio Pausania.*" (o a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare) essendo espressamente previsto che, in caso di inadempienza, l'acquirente 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..
2. La stipula dell'atto di trasferimento avverrà presso il notaio indicato dalla curatela.
3. Tutte le imposte, oneri e spese relative al trasferimento della proprietà oggetto della vendita saranno a completo carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà procedere al relativo versamento entro il termine di versamento del saldo prezzo e cioè entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione.
4. Saranno del pari a carico dell'aggiudicatario anche i compensi per la consulenza notarile propedeutica alle attività di cessione dell'immobile e per le prestazioni professionali relative alla trascrizione dell'atto di trasferimento, da versarsi nello stesso termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio designato.

E- Precisazioni sulla vendita

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.
2. Il compendio immobiliare verrà posto in vendita nello stato urbanistico in cui si trova, visto e piaciuto dall'aggiudicatario, che dovrà dichiararlo nell'offerta idoneo all'uso cui intende destinarlo, senza garanzia alcuna di regolarità urbanistica da parte della procedura per l'aggiudicatario stesso, che ne assumerà il relativo rischio.
3. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

4. 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. L'esistenza di eventuali vizi, difetti, difformità che implicino diversità tra la cosa venduta e quella consegnata, anche se incida sulla natura, sull'individualità, consistenza e destinazione di quest'ultima o che presenti difetti che le impediscono di assolvere alla sua funzione naturale o a quella concreta, o anche mancanza di qualità o altre difformità dei fabbricati, espressamente compresi i vizi o difformità urbanistici, edilizi, catastali, anche se comportassero la necessità di adeguare gli immobili e/o fabbricati - per qualsiasi motivo non considerati ed anche se occulti e, comunque, non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura fallimentare - non potranno dare luogo a nessuna risoluzione, a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo a base d'asta e l'Offerente, nel sottoscrivere l'offerta, accetterà espressamente quanto precede, rinunciando sin da ora ad ogni relativa azione ed accollandosi ogni alea in proposito.
5. Dal momento dell'atto di cessione dell'immobile si produrranno gli effetti giuridici della vendita e da tale data quindi saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri ed i rischi relativi ai beni trasferiti. Del pari l'immissione nel possesso dei beni costituenti il compendio avverrà solo ed esclusivamente per effetto dell'atto di vendita dell'immobile.
6. L'immobile viene venduto libero 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 ai sensi dell'art. 108 2 comma L.F..

F- Pubblicità legale

1. Il presente regolamento della vendita sarà disponibile presso lo studio dei Curatori

2. La pubblicità legale per l'avviso di vendita, da effettuarsi almeno trenta giorni prima della vendita, sarà effettuata con le seguenti modalità:

2.1. Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>;

2.2. Pubblicazione sui siti www.astegjudiziarie.it – www.astagjudiziaria.com – www.tempiopausania.astagjudiziaria.com – www.ivgtempiopausania.com

2.3. comunicazione ai creditori ipotecari a mezzo pec;

2.4. su libera valutazione della Curatela eventuale altra forma di pubblicità.