

TRIBUNALE DI CAGLIARI

UFFICIO FALLIMENTI

FALLIMENTO N.134/2018

REGOLAMENTO DI VENDITA DEI BENI IMMOBILI

(Estratto dal programma di liquidazione approvato e autorizzato dal G.D. in data 17.05.2021, come modificato dal G.D. in data 09.11.2024)

REGOLAMENTO DI VENDITA DEI BENI IMMOBILI

- I) Gli immobili vengono venduti in lotti con le modalità della “vendita senza incanto”;
- II) potranno essere presentate offerte anche inferiori al prezzo base, ma con ribasso non superiore al 25% (prezzo minimo di ammissibilità) a pena di esclusione. Al prezzo offerto vanno aggiunte le imposte di legge.
- III) le domande di partecipazione alla vendita, con applicata la marca da bollo, dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo Studio del Curatore in Via S. Benedetto n.57, Cagliari, entro le ore 12:00 del 15.01.2025;
- IV) la busta chiusa dovrà avere, quale unica indicazione esterna, la dicitura “*Fallimento Nuova Sicurvis*”, “*vendita del 22.01.2025*”;
- V) Le domande di partecipazione alla vendita dovranno contenere e indicare:
 - i) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, lo stato civile, il domicilio, il recapito telefonico e l’indirizzo di posta elettronica del soggetto offerente. Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati 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;
 - ii) l’indicazione del lotto/dei lotti e i dati identificativi dei beni immobili per i quali l’offerta è proposta;
 - iii) l’indicazione del prezzo offerto;

- iv) un assegno circolare non trasferibile di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a titolo di cauzione intestato a “*Fallimento Nuova Sicurvis*”; detto assegno, in caso di mancata assegnazione in vendita, sarà immediatamente restituito dopo l’apertura delle buste;
 - v) l’espressa dichiarazione che l’offerta presentata è irrevocabile;
 - vi) l’espressa dichiarazione di accettazione dei beni immobili posti in vendita come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e senza alcuna garanzia per vizi o altra mancanza;
 - vii) l’espressa dichiarazione di aver preso visione del presente regolamento e della relazione peritale dei beni immobili redatta dall’Ing. Alessandra Boi;
- VI) non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso dall’offerente salvo il caso di offerta per persona da nominare effettuata con l’assistenza di un procuratore legale, il quale 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;
- VII) L’apertura delle buste avverrà nanti il Curatore presso il suo Studio in Cagliari, Via S. Benedetto n.57 o, in alternativa, presso l’aula del Tribunale di Cagliari e nella data che verranno dal medesimo stabilite e indicate nell’Avviso di vendita. Dell’apertura delle buste e delle modalità di individuazione dell’aggiudicatario verrà redatto apposito verbale.
- VIII) Saranno dichiarate inefficaci:
- i) le offerte pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione;
 - ii) le offerte inferiori di oltre un quarto del prezzo base;
 - iii) le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra stabilite.
- IX) Le modalità di individuazione dell’aggiudicatario sono le seguenti:
- i) in caso di unica offerta efficace il lotto/i lotti verranno senz’altro aggiudicati;

- ii) in caso di pluralità di offerte efficaci 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 almeno al 2% del prezzo base arrotondato per eccesso alla migliaia più vicina. Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'aggiudicatario, sarà individuato nell'ultimo offerente. Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il bene verrà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta più alta.
- X) l'aggiudicazione 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;
- XI) il deposito cauzionale sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione, mentre sarà incamerato a titolo di penale nell'ipotesi in cui il residuo prezzo di aggiudicazione non sia versato entro il termine stabilito nel presente regolamento;
- XII) trascorsi i termini di cui all'articolo 108 L.F., senza che la vendita sia impedita, sospesa o annullata, l'acquirente sarà tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti al trasferimento e delle spese di trasferimento poste a suo carico, entro 60 giorni dall'aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "*Fallimento Nuova Sicurvis*" (o a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare il cui codice IBAN verrà comunicato all'aggiudicatario) essendo espressamente previsto che in caso di inadempienza l'acquirente decade dal diritto e perde la cauzione. In caso di trasferimento con atto notarile i relativi oneri ed eventuali imposte di registro e ipocatastali dovranno essere corrisposti direttamente al Notaio.
- XIII) il trasferimento dei beni immobili avverrà tramite decreto di trasferimento del Giudice Delegato o, in alternativa a discrezione degli organi fallimentari, con rogito notarile presso il Notaio che, salvo diverso accordo tra le parti, verrà

designato dalla Curatela; in tale ultima ipotesi l'aggiudicatario sarà tenuto alla stipula del rogito notarile entro i 60 giorni successivi alla scadenza dei 60 giorni per il versamento del saldo prezzo. In caso di sopravvenute impreviste esigenze il Giudice Delegato potrà, su istanza delle parti, prorogare il suddetto termine;

- XIV) Le spese relative al trasferimento della proprietà, sono interamente a carico dell'aggiudicatario;
- XV) La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
- XVI) Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni della legge fallimentare e comunque le disposizioni di legge.

* * *