

TRIBUNALE DI CAGLIARI
UFFICIO FALLIMENTI
FALLIMENTO CASA DI CURA LAY SPA
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

I sottoscritti dott. Carlo Cappellacci e dott. Marco Rachel, curatori del fallimento Casa di Cura Lay S.p.A., dichiarato con sentenza del 18.01.2018, depositata in cancelleria in data 07.02.2018, in esecuzione del programma di liquidazione

AVVISANO

che il giorno **giovedì 13 febbraio 2025** alle **ore 16.00** presso lo studio del notaio dott. Paolo Emilio Pasolini, in Monserrato, via S. Gavino Monreale, n. 64, piano terra si procederà alla vendita dei seguenti singoli lotti:

- **Lotto 1** Complesso immobiliare sito in Cagliari nella via Sant'Ignazio da Laconi n. 30/b, 32, 34, 36 già adibito a clinica privata (Catasto Fabbricati sezione A Foglio 18 mapp. 953 Sub. 19) e Unità immobiliare sita in Cagliari nella via Sant'Ignazio da Laconi n. 28 (Catasto Fabbricati sezione A Foglio 18 mapp. 8329 Sub. 28).

I beni immobili sopraindicati sono meglio individuati e descritti nelle seguenti relazioni peritali:

- relazione dell'ing. Raffaele Lorrai resa in data 20.05.2008 nella procedura di Concordato Preventivo della Casa di Cura Lay Spa (n° 2/2008 – Tribunale di Cagliari), per la parte riferita agli immobili ivi identificati con il numero 1);
- relazione dell'ing. Raffaele Lorrai resa in data 30.01.2010 nel precedente fallimento della Casa di Cura Lay Spa (n° 17/2009 – Tribunale di Cagliari);
- relazione dell'ing. Paolo Lilliu depositata in data 06.04.2020, commissionata dall'amministrazione fallimentare al fine di svolgere gli accertamenti previsti dall'articolo 173 bis disp. att. c.p.c. sugli immobili compresi nell'attivo del fallimento limitatamente al periodo compreso tra il 30 gennaio 2010 (data della perizia resa dall'ingegner Lorrai nel Fallimento n. 17/2009, di aggiornamento della Consulenza Tecnica già espletata dal medesimo nell'ambito della procedura di concordato preventivo n. 2/2008) ed il 7 febbraio 2018 (data della dichiarazione dell'attuale procedura fallimentare);

- relazione dell'ing. Guido Faggioli, depositata in data 18.02.2020, commissionata dall'amministrazione fallimentare al fine di svolgere i necessari accertamenti strutturali segnalati dall'ing. Paolo Lilliu con riferimento al Complesso immobiliare sito in Cagliari nella via Sant'Ignazio da Laconi, già adibito a clinica privata.

I sopra indicati documenti, depositati agli atti della procedura, ai quali gli scriventi curatori rimandano e fanno più ampio riferimento, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Prezzo base del **Lotto 1** euro **3.418.408,00** (**tremilioni quattrocentodiciottomila quattrocentootto//00**), oltre imposte di legge e oneri accessori.

Offerta minima in aumento in caso di gara euro **50.000,00** (**cinquantamila//00**).

1. Regolamento della vendita

- 1.1. la vendita è soggetta ad IVA (alternativamente ad imposta di registro);
- 1.2. la cauzione è fissata nella misura del 10% (dieci per cento) del prezzo base.

2. Domande di partecipazione

- 2.1. le domande di partecipazione alla vendita dovranno essere depositate entro le **ore 12.00** del giorno precedente la data della vendita e precisamente entro il giorno **mercoledì 12 febbraio 2025** presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Cagliari, Palazzo di Giustizia, in Cagliari, piazza Repubblica, primo piano;
- 2.2. le domande di partecipazione, in busta chiusa, con indicato all'esterno il numero della procedura, il nome ed il cognome dei curatori e la data della vendita, dovranno contenere:

2.2.1. il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, lo stato civile, il domicilio e il recapito telefonico e di 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'assegnazione diventerà definitiva a nome del procuratore;

2.2.2. i dati identificativi del bene e l'indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;

2.2.3. il prezzo offerto, che dovrà essere non inferiore al prezzo base, a pena di inefficacia;

2.2.4. l'espressa dichiarazione che l'offerta presentata sarà irrevocabile ai sensi dell'articolo 571, comma 3, c.p.c.;

2.2.5. assegno circolare non trasferibile pari al dieci per cento del prezzo base a titolo di cauzione intestato a "Fallimento Casa di Cura Lay Spa"; detto assegno in caso di mancata assegnazione in vendita, sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste;

2.2.6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto delle perizie di stima effettuate dai C.T.U e del regolamento della vendita (compresi tutti gli eventuali oneri gravanti sugli immobili e descritti nelle relazioni di CTU);

2.2.7. l'indicazione dell'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) al quale si desidera ricevere eventuali comunicazioni concernenti la vendita.

3. apertura buste, esame offerte, eventuale gara fra più offerenti

3.1. l'apertura delle buste avverrà il giorno **giovedì 13 febbraio 2025** alle **ore 16,00** presso lo studio del notaio dott. Paolo Emilio Pasolini, in Monserrato, via S. Gavino Monreale, n. 64;

3.2. in caso di un'unica offerta si procederà al trasferimento di proprietà in favore dell'unico offerente;

- 3.3. in caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara tra gli offerenti assumendo come base l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio minimo pari ad euro 50.000,00 (cinquantamila//00) per il lotto 1;
- 3.4. se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, sarà disposta la vendita a favore del maggior offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, sarà disposta la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;
- 3.5. saranno dichiarate inefficaci:
- le offerte pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione;
 - le offerte inferiori al prezzo base;
 - le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra stabilite.
- 3.6. in ogni caso, la procedura di vendita potrà essere sospesa ove pervenga nel termine perentorio di dieci giorni dalla data della vendita, una offerta migliorativa, non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione ai sensi dell'art. 107, comma quarto, l.f. e/o, comunque, ai sensi dell'art. 108 l.f.. In tutti i casi, nessuna pretesa a titolo di danno, di indennizzo, di rimborso né per qualsiasi diverso titolo o ragione potrà essere avanzata alla Procedura.

4. saldo prezzo e atto di trasferimento

- 4.1. l'acquirente è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti al trasferimento e delle spese ulteriori poste a suo carico, entro sessanta giorni dalla data in cui la sua offerta viene accettata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Fallimento Casa di Cura Lay Spa" o a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare, essendo espressamente previsto che, in caso di inadempienza, il medesimo 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.;
- 4.2. la stipula dell'atto di trasferimento avverrà presso il notaio indicato dalla curatela;
- 4.3. le spese relative alla vendita nonché quelle di voltura e regolarizzazione catastale sono a carico dell'acquirente;

- 4.4. l'immissione nel possesso dei beni avverrà contestualmente ed esclusivamente per effetto dell'atto di vendita.

5. precisazioni sulla vendita

- 5.1. 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;
- 5.2. la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- 5.3. 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 e catastali, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, di smaltimento a norma di legge di rifiuti, di spese condominiali per l'anno della vendita e quello precedente non pagati dal debitore nonché di eventuali spese straordinarie ancorché già deliberate e, in genere, 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;
- 5.4. con riferimento alla legge 28/02/85 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, si rimanda alla documentazione in atti ed agli accertamenti effettuati dai C.T.U.. In merito si precisa che si applica la riapertura dei termini del condono edilizio, ove ne sussistano i presupposti e le condizioni previsti dagli artt. 46 DPR 6.6.2001 n. 201 T.U.E. et 40 L. n. 47/1985 citati. Detti presupposti e condizioni dovranno essere previamente valutati e verificati a cura, spese e rischio dell'offerente, restando espressamente esclusa ogni e qualsiasi garanzia in capo alla procedura sia in ordine alla loro sussistenza sia in ordine alla effettiva praticabilità e concreta utilizzabilità della detta riapertura. L'ottenimento di eventuali concessioni in sanatoria resta pertanto a totale cura, spesa e rischio dell'aggiudicatario, che ne assume l'alea, liberando la procedura da ogni responsabilità;

- 5.5. i beni vengono venduti liberi 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.

6. Pubblicità legale

Adempimenti pubblicitari da effettuarsi almeno trenta giorni prima della vendita:

- 6.1. pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, piattaforma online istituita dal Ministero della Giustizia sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page> ;
- 6.2. notifica ai creditori ipotecari e a quelli comunque muniti di privilegio speciale sugli immobili;
- 6.3. su libera valutazione dei curatori eventuale altra forma di pubblicità (pubblicazione per estratto sul settimanale "Il Baratto", www.astegjudiziarie.it, Unione Sarda, Sole 24 Ore, altri siti internet).