

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI CAGLIARI**  
**FALLIMENTO COSTA COMUNICATION S.r.l. 44/2013**  
**BANDO DI VENDITA IMMOBILIARE COMPETITIVA**

Il fallimento COSTA COMUNICATION S.r.l. in persona del proprio Curatore, Rag. Maria Cristina Sacchi, pone in vendita i seguenti immobili così come individuati, descritti e valutati con perizia di stima e seguenti note dall'Ing. Gianmarco Pilo agli atti della procedura:

**Lotto Unico) comprensivo dei seguenti immobili posti in Comune di Cagliari nella Via San Tomaso D'Aquino civico 18:**

- Immobile destinazione uso ufficio, identificato al N.C.E.U. Sezione B - foglio 2 - mappale 3239 sub.22, Categoria A/10, Classe 1, 15 vani catastali, Rendita Catastale Euro 3.331,15, superficie complessiva interna di circa mq. 320,00, piano settimo.
- Posto auto coperto, censito al N.C.E.U. del Comune di Cagliari alla Sezione B - Foglio 2 - Particella 3245 - Subalterno 76, Categoria C/6, Classe 2, consistenza catastale mq.12, Rendita Catastale Euro 33,47, superficie reale di circa mq. 10,91.
- Posto auto coperto, censito al N.C.E.U. del Comune di Cagliari alla Sezione B - Foglio 2 - Particella 3245 - Subalterno 77, Categoria C/6, Classe 2, consistenza catastale mq.12, Rendita Catastale Euro 33,47, della superficie reale di circa mq. 10,41.
- Posto auto coperto, censito al N.C.E.U. del Comune di Cagliari alla Sezione B - Foglio 2 - Particella 3245 - Subalterno 78, Categoria C/6, Classe 2, consistenza catastale mq.11, Rendita Catastale Euro 30,68, della superficie reale di circa mq. 9,98.
- Posto auto coperto, censito al N.C.E.U. del Comune di Cagliari alla Sezione B - Foglio 2 - Particella 3245 - Subalterno 79, Categoria C/6, Classe 2, consistenza catastale mq.11, Rendita Catastale Euro 30,68, della superficie reale pari a circa mq. 9,94.
- Posto auto coperto, censito al N.C.E.U. del Comune di Cagliari alla Sezione B - Foglio 2 - Particella 3245 - Subalterno 177, Categoria C/6, Classe 2, consistenza catastale mq.11, Rendita Catastale Euro 30,68, della superficie reale pari a circa mq. 10,10.
- Posto auto coperto, censito al N.C.E.U. del Comune di Cagliari alla Sezione B - Foglio 2 - Particella 3245 - Subalterno 178, Categoria C/6, Classe 2, consistenza catastale mq.11, Rendita Catastale Euro 30,68, della superficie reale pari a circa mq. 10,11.

Le offerte irrevocabili e incondizionate di acquisto dovranno pervenire tramite PEC all'indirizzo [f44.2013cagliari@pecfallimenti.it](mailto:f44.2013cagliari@pecfallimenti.it), ovvero a mani in busta chiusa, previo appuntamento, presso lo studio del Curatore in Cagliari, Via Dei Colombi 15, **entro le ore 11:00 del giorno 10 Aprile 2025**.

Le buste contenenti le offerte irrevocabili e incondizionate di acquisto, ovvero l'oggetto della mail certificata, dovranno riportare esclusivamente la dicitura "*Fallimento n. 44/2013 - offerta irrevocabile d'acquisto*" e le offerte dovranno indicare e/o contenere:

1. Indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. L'offerta presentata da società dovrà indicare la ragione sociale, la sede, il numero di codice fiscale, di partita IVA, le modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta e dovrà contenere il certificato storico con indicazione dei poteri rilasciato dal Registro delle Imprese.

2. Indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad **euro 270.000,00**.

3. Cauzione pari al 10% del prezzo offerto da prestarsi mediante assegno circolare intestato al Fallimento COSTA COMUNICATION S.r.l., ovvero attestazione di avvenuto bonifico sul conto corrente intestato al Fallimento COSTA COMUNICATION S.r.l., codice IBAN IT98Z 01015 04803 000070347346.

4. Fotocopia del documento di identità dell'offerente ovvero visura camerale se trattasi di una società.

5. Copia del regolamento di vendita al quale l'acquirente dovrà assoggettarsi debitamente sottoscritto per adesione in ogni sua pagina anche se, in ogni caso, la presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione dello stesso regolamento.

6. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

L'esame delle offerte presentate avverrà l'**11 Aprile 2025 alle ore 11:00**, nello studio del Curatore alla presenza degli offerenti. In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione, mentre in caso di pluralità di offerte validamente presentate si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta pervenuta con rilancio minimo obbligatorio di euro 10.000,00=.

Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima.

Il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, dovrà avvenire mediante bonifico bancario in un'unica soluzione entro sessanta giorni dall'aggiudicazione pena la confisca della cauzione stessa.

Il G.D. potrà in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108 L.F., nonché dichiarare inaccettabili le offerte presentate in difetto dei requisiti previsti dalla legge e dal bando di vendita.

Non saranno accettate offerte per persone da nominare.

L'atto di vendita sarà stipulato successivamente al pagamento del saldo del prezzo, delle spese tutte connesse al trasferimento e dell'I.V.A. ove dovuta a norma di legge ed allo spirare del termine di cui all'articolo 107 della Legge Fallimentare.

Copia della relazione di stima, del regolamento di vendita ed ulteriori informazioni consultando il Portale delle Vendite Pubbliche ovvero i siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) relativo alle aste fallimentari del Tribunale di Cagliari e/o [www.fallimenticagliari.com](http://www.fallimenticagliari.com) o presso il Curatore, Rag. Maria Cristina Sacchi Via dei Colombi 15, tel. 070307690, e-mail [sacchimc@tiscali.it](mailto:sacchimc@tiscali.it).

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI CAGLIARI**  
**FALLIMENTO COSTA COMMUNICATION S.r.l. 44/2013**  
**REGOLAMENTO DI VENDITA IMMOBILIARE COMPETITIVA**

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

**1)** I beni immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, così come indicate nella perizia di stima in atti alla quale si fa completo riferimento e richiamo. La vendita è effettuato a corpo e non a misura, quindi eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione del prezzo. Si precisa:

- **che** la presente vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- **che** gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

- **che** nell'immobile adibito ad ufficio sono emersi lievi abusi sanabili tramite procedura di sanatoria in accertamento di conformità ai sensi del D.lgs. 380/2001, a cui ci si potrà riferire per le bonifiche urbanistiche necessarie.

**2)** Gli immobili sono gravati dalle ipoteche e dai pesi, oneri e servitù analiticamente descritte nella relazione di stima del perito consultabile dagli offerenti presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Cagliari, sul Portale delle Vendite Pubbliche ovvero sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) relativo alle aste fallimentari del Tribunale di Cagliari e/o [www.fallimenticagliari.com](http://www.fallimenticagliari.com) o presso il Curatore, Rag. Maria Cristina Sacchi Via dei Colombi 15, tel. 070307690, e-mail [sacchime@tiscali.it](mailto:sacchime@tiscali.it).

**3)** Entro il termine di sessanta giorni dall'individuazione dell'aggiudicatario provvisorio si dovrà provvedere al saldo prezzo di vendita, degli oneri tributari, dell'I.V.A. ove dovuta a norma di legge e di tutte le spese ulteriori connesse al trasferimento della proprietà ivi comprese quelle di voltura e regolarizzazione catastale, dedotta la cauzione versata, mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura fallimentare quale verrà indicato dal Curatore.

Le spese tutte relative al trasferimento della proprietà sono a totale carico dell'acquirente ivi comprese le competenze del notaio rogante.

In caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente confisca della cauzione, che verrà così definitivamente incamerata all'attivo fallimentare.

**4)** Successivamente al saldo del prezzo di vendita così come indicato al precedente punto 3) si procederà alla stipula dell'atto di vendita tramite notaio scelto dal Curatore le cui competenze saranno a totale carico dell'acquirente.

Si avverte che sino a tale momento il Curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione e il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, e impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

**5)** Le dichiarazioni contenute nel verbale di vendita dovranno essere riprodotte nell'atto di cessione per farne parte integrante e sostanziale, salvi gli adattamenti di forma che il notaio rogante riterrà opportuni.

**6)** Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato emetterà il decreto con il quale viene ordinata la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro titolo.