

# TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Sezione fallimentare

Fallimento n. 20/2015

\*\*\*\*\*

**Avviso di vendita bene immobile**

**VII esperimento**

Il sottoscritto Francesco Salaris, curatore del fallimento n. 20/2015, nominato con decreto del Tribunale di Tempio Pausania emesso in data 28 luglio 2020,

**AVVISA**

che il giorno 28 marzo 2025 alle ore 12:00 si procederà al **SETTIMO ESPERIMENTO DI VENDITA SENZA INCANTO** del seguente bene di proprietà del fallimento:

**Lotto 1:**

Immobile sito in via Josto n. 5 e 9, nella zona centrale del Comune di Porto Torres, censito al N C E U Foglio 5 Particella 36, Subalterno 8 graffato Particella 38 Subalterno 4 ed al Foglio 5, Particella 36, Subalterno 9 graffato Particella 38 Subalterno 5. Cat. A/10, superficie commerciale lorda di circa 172,49 mq, come meglio descritto nella perizia di stima allegata agli atti della procedura.

**Prezzo base euro 98.523,47 (novantotto mila cinquecento ventitré/47)**, aumento minimo del 2% del prezzo base oltre imposte, tasse, oneri di legge e accessori. La cauzione è fissata nella misura del 10% del prezzo offerto.

**Domande di partecipazione**

Le domande di partecipazione alla vendita dovranno essere depositate o pervenire per posta raccomandata in busta chiusa presso lo studio del Curatore dott. Francesco Salaris in Cagliari, via Maddalena n. 54, entro le ore 12:00 del giorno 27 marzo 2025;

Le domande di partecipazione, in busta chiusa con indicato all'esterno la seguente dicitura: "*Fallimento n. 20/2015 – Tribunale di Tempio Pausania – Procedura Competitiva DATA E ORA ASTA*", dovranno contenere:

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. Il prezzo offerto, che dovrà essere pari o superiore al prezzo base: con la possibilità di presentare offerte anche inferiori al prezzo base con un ribasso non superiore del 10%;
3. Assegno circolare non trasferibile pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a titolo di cauzione intestato a "*Fallimento n. 20/2015 - Tribunale di Tempio Pausania*"; detto assegno in caso di mancata assegnazione del bene, sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste;
4. L'espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto della perizia di stima effettuata dal C.T.U. Ing. Gianmarco Pilo, e del regolamento della vendita, (compresi gli eventuali oneri gravanti sull'immobile e descritto nella relazione di CTU).

#### **Apertura buste, esame offerte, eventuale gara tra più offerenti**

1. L'apertura delle buste avverrà il giorno 28 marzo 2025 alle ore 12:00 presso lo studio del Curatore dott. Francesco Salaris, in Cagliari via Maddalena n. 54 o in altra sede indicata nell'avviso di vendita;
2. In caso di un'unica offerta si procederà alla vendita all'unico offerente;
3. In caso di pluralità di offerte, si procederà ad una gara davanti al Curatore e agli offerenti, assumendo come prezzo base l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio pari al 2% del prezzo base.

### **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 sessanta giorni dalla data del verbale della gara mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "*Fallimento n. 20/2015 - 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. Le spese relative alla vendita nonché quelle di voltura e regolarizzazione catastale sono a carico dell'acquirente.

### **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. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
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 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;
4. 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 comma 2 Legge Fallimentare previa

emissione da parte del G.D. di decreto che ordini la cancellazione dei gravami iscritti e che verranno individuati dal Notaio rogante.

### **Situazione occupazione**

L'immobile in oggetto è concesso in locazione con l'impegno del conduttore a liberare l'immobile al momento della vendita.

### **Visite ed informazioni**

Per concordare eventuali visite contattare il Curatore, il dott. Francesco Salaris al numero di telefono 070 7730570 o tramite pec della procedura f20.2015tempiopausania@pecfallimenti.it, mentre per informazioni di carattere tecnico contattare il Perito Ing. Gianmarco Pilo al numero di telefono 070 4636270 o tramite e-mail gianmarco.pilo@tin.it.

### **Pubblicità legale**

1. Il presente regolamento della vendita sarà disponibile nel sito internet [www.tempiopausania.astagiudiziaria.com](http://www.tempiopausania.astagiudiziaria.com), e presso lo studio del Curatore dott. Francesco Salaris;
2. La pubblicità legale per l'avviso di vendita, da effettuarsi almeno 30 giorni prima della vendita, sarà effettuata con le seguenti modalità:
  - pubblicazione per estratto sui quotidiani locali "La Nuova Sardegna" e/o "L'Unione Sarda";
  - pubblicazione sui siti [www.tempiopausania.astagiudiziaria.com](http://www.tempiopausania.astagiudiziaria.com) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
  - pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>;
  - comunicazione ai creditori ipotecari e privilegiati a mezzo lettera raccomandata o a mezzo pec.

Per quanto non previsto nel presente avviso di vendita si rinvia alle norme della legge fallimentare e del codice di procedura civile vigenti in materia di vendite giudiziarie in quanto compatibili.

Cagliari, 09 gennaio 2025.

Il Curatore

dott. Francesco Salaris

