

## TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

### Fallimento n. 04/2021

**Sentenza del 15.02.2021**

**Giudice Delegato:** Dott.ssa Federica Lunari

**Curatore:** Dott. Marco Decandia

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENE IMMOBILE**

Si rende noto che il giorno **11** del mese di **MARZO** dell'anno **2025** alle **ore 17.00**, presso lo studio del Curatore Dott. Marco Decandia, sito in Tempio Pausania, Via G. Garibaldi n. 5, ai sensi dell'art. 107 comma 1 l.f., si terrà il quinto esperimento di vendita del seguente immobile, acquisito all'attivo del fallimento "XXXXXXXXXX", sito in Comune di Santa Teresa Gallura, Loc. Porto Pozzo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

Data di vendita: **11.03.2025** alle ore **17.00** presso lo studio del Curatore sito in Tempio Pausania, Via G. Garibaldi n. 5.

**Lotto 1):** Posto auto coperto sito in Comune di Santa Teresa Gallura, Loc. Porto Pozzo, ubicato all'interno di un complesso residenziale e catastalmente censito al F.23, mapp. 863, sub. 59, cat. c/6, mq 13

Il bene risulta allo stato libero.

Si rimanda alla relazione di consulenza tecnica a firma del Geom. Francesco Addis, in ordine agli ulteriori dettagli in merito alle caratteristiche del bene immobile, all'identificazione catastale, agli atti autorizzativi, ai criteri di stima, agli eventuali elementi di criticità/difformità urbanistica e catastale ed a quant'altro indicato.

La vendita dell'immobile viene effettuata a corpo e non a misura, con esclusione di qualsiasi garanzia di legge, nello stato di fatto e nella situazione di diritto in cui il bene si trova al momento dell'aggiudicazione.

**Prezzo base di vendita: € 3.414,02 (euro tremilaquattrocentoquattordici/02)**, oltre oneri fiscali di legge ed ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita.

**Rilancio minimo: Euro 500,00 (cinquecento/00).**

Si avvisa inoltre che, nel caso in cui venga disposta la gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo previsto pari ad Euro 500,00 (cinquecento/00).

### **RELATIVAMENTE ALLA VENDITA SI STABILISCE**

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Curatore fallimentare Dott. Marco Decandia ubicato in Tempio Pausania, in Via G. Garibaldi n. 5, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita. Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo base di vendita.

Sulla busta deve essere indicata la data della vendita e la seguente dicitura "Tribunale di Tempio Pausania asta del 11.03.2025". Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

2. L'offerta dovrà contenere:

- Il cognome, nome (o ragione sociale), luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, eccetto nel caso in cui si presenti un avvocato e concluda per persona da nominare**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

- Nel caso in cui l'offerente sia una società o ente occorre indicare i) i dati identificativi della società o ente, inclusi la partita IVA e/o il codice fiscale ii) i dati identificativi del legale rappresentante firmatario dell'offerta (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza); dovranno inoltre essere allegati il certificato della Camera di Commercio (**recente di non oltre dieci giorni dal quale risulti la vigenza della società o ente ed i poteri conferiti al legale rappresentante firmatario dell'offerta e che presenzierà alla vendita**) e la fotocopia del documento di identità del legale rappresentante;
- se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- i dati indicativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indirizzo PEC presso il quale l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative alla presente vendita;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 90 giorni dall'aggiudicazione. Non si accettano termini superiori a 90 giorni;
- **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;**
- **la dichiarazione di esonero del Fallimento e degli Organi dello stesso da "qualsiasi responsabilità in merito ad eventuali vizi/consistenza del bene, di qualsiasi genere e natura, anche non indicati negli atti di vendita, e dal sostenimento di spese che si rendessero necessarie per acquisirne la disponibilità e per poterlo concretamente utilizzare e con rinuncia espressa a far valere e richiedere risarcimento per danni a qualsiasi titolo e/o ad eccepire responsabilità in caso di esclusione".**

3. Potranno presentare offerta persone fisiche e persone giuridiche per mezzo di legale rappresentante o procuratore speciale (sono esclusi i procuratori generali).

Nel caso in cui il partecipante agisca in nome e per conto di un terzo è necessario che sia munito di procura speciale, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata, da presentare con l'offerta a pena di esclusione, in originale o copia autenticata.

La procura speciale, a pena di esclusione, deve essere conferita da un solo soggetto terzo. In questo caso l'offerta, l'aggiudicazione e/o la stipulazione del contratto si intendono compiuti in nome e per conto del rappresentato.

Non sono ammessi i mandati con procura generale, né i mandati collettivi, né la semplice delega.

4. All'offerta dovrà essere allegato il versamento dei seguenti depositi: 10% del prezzo offerto per cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto d'acquisto, e 10% del prezzo offerto per spese approssimative di vendita, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento n. 04/2021 Tribunale di Tempio Pausania".

5. L'offerta presentata è irrevocabile.

Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto dell'immobile, costituente un unico lotto, restando piena facoltà degli Organi della Procedura di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria dell'immobile è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; altrimenti in caso di unica offerta il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presentatosi.

Inoltre, qualora la persona indicata nell'offerta non si presenti, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per un minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi.

6. La gara avrà inizio con l'apertura delle buste da parte del Curatore avanti ad almeno due testimoni.

Nell'ipotesi di offerte:

- laddove sia pervenuta un'unica offerta, si farà luogo all'aggiudicazione del lotto all'unico offerente;
- in caso di più offerte valide si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo, così come previsto, con possibilità di rilanci ogni minuto. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il lotto verrà aggiudicato a favore dell'offerta più alta;
- nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte di pari importo e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il lotto verrà aggiudicato all'offerta depositata per prima presso lo studio del Curatore;

in caso di assenza all'asta dell'offerente, il lotto potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Agli offerenti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione al termine della gara.

7. Tutte le spese, comprese quelle notarili, quelle relative alla cancellazione dei gravami, e le imposte, come liquidate, sono a completo carico dell'acquirente.

Il versamento dell'intero prezzo di vendita, dovrà avvenire a cura dell'aggiudicatario entro il termine indicato in offerta, ovvero in caso di mancata indicazione del termine, **entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva, pena la decadenza da ogni diritto conseguente l'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione provvisoria fatti salvi i maggiori danni.**

Il saldo prezzo dovrà essere versato, a cura dell'aggiudicatario, mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura, previa richiesta al Curatore delle coordinate bancarie, entro i termini sopra indicati e in ogni caso almeno 10 giorni prima della stipula dell'atto notarile. Il pagamento potrà inoltre avvenire mediante stipula di mutuo contestualmente all'atto di trasferimento notarile. Nello stesso termine dovrà essere effettuato il pagamento degli oneri fiscali e delle spese tra cui quelle notarili, nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione e che saranno a totale carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario qualora, intenda usufruire di un regime agevolato o optare per un determinato regime previsto dalle norme fiscali dovrà comunicarlo via PEC all'indirizzo della procedura (f4.2021tempioausania@pecfallimenti.it) entro 10 giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

Nel caso di mancata stipula del contratto per fatto o colpa dell'aggiudicatario, si intenderà decaduta l'aggiudicazione e la procedura avrà diritto ad incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto.

Il trasferimento dell'immobile verrà formalizzato dal Notaio rogante scelto dal Curatore, ma con studio nel territorio compreso nella circoscrizione del Tribunale di Tempio Pausania.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Le offerte presuppongono la conoscenza della relazione di perizia e degli ulteriori documenti allegati.

1) La vendita del bene immobile suddetto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 dall'eventuale necessità di adeguamento d'impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, oneri relativi all'effettiva consistenza e/o

all'eventuale mancato rilascio/voltura/rinnovo delle autorizzazioni e/o all'eventuale sostenimento di spese che si rendessero necessarie per acquisire la disponibilità dell'immobile e per poterlo concretamente utilizzare, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non riconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile.

2) Qualora l'immobile fosse occupato, al momento della vendita dal debitore o da terzi senza titolo, ne sarà ordinato dal giudice l'immediato sgombero.

3) Gli oneri fiscali di legge e gli ulteriori oneri, diritti e spese derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

4) La proprietà del bene immobile ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data dell'atto notarile, ed in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

5) Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e la delega - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: FALLIMENTO N. 04/2021 TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA. Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € \*\*\*\*\* da parte di \*\*\*\* a fronte del contratto di mutuo a rogito \*\*\*\* del \*\*\*\* rep.\*\*\*e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

6) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### **RIGUARDO LA PUBBLICITÀ**

Si comunica che il presente avviso verrà pubblicato a cura del Curatore nel Portale delle Vendite Pubbliche; idonea pubblicità verrà effettuata in almeno uno dei portali Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); [www.tempiopausania.astagiudiziaria.com](http://www.tempiopausania.astagiudiziaria.com), in un termine non superiore a centoventi (120) e non inferiore a trenta (30) giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto.

Il Curatore darà notizia, anche a mezzo di Posta Elettronica Certificata, della presente procedura ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari, nonché negli altri casi autorizzati dal Giudice Delegato, sempre almeno dieci giorni prima della vendita.

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il trattamento dei dati, trasmessi dai soggetti interessati, avverrà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e successive integrazioni o modificazioni.

Si rende noto che i dati verranno trattati nel rispetto della vigente normativa, con modalità tecnologiche - informatiche e/o cartacee per finalità strettamente afferenti alla presente procedura e all'esecuzione delle conseguenti ed eventuali attività contrattuali. Tali dati saranno conservati per un tempo non superiore ai termini prescritti dalle vigenti disposizioni di legge.

Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti dei soggetti offerenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità di soggetti a partecipare alla presente procedura, nonché di garantire il corretto svolgimento della medesima.

Il titolare del trattamento sarà il sottoscritto curatore.

Per ogni ulteriore informazione e documentazione e/o visita dell'immobile, gli interessati potranno rivolgersi al Curatore Fallimentare Dott. Marco Decandia con studio in Tempio Pausania, Via G. Garibaldi n.5 tel. 079.671388 o tramite Pec all'indirizzo [f4.2021tempiopausania@pecfallimenti.it](mailto:f4.2021tempiopausania@pecfallimenti.it).

Tempio Pausania, 16.01.2025

Il Curatore

Dott. Marco Decandia