



TRIBUNALE DI CAGLIARI

FALLIMENTO

116/2016

La Dott.ssa Alessia Guerzoni, Curatore Fallimentare della procedura fallimentare intestata,

COMUNICA

che il Giudice Delegato ha autorizzato in data 31.01.2025 la vendita della quota degli immobili di proprietà del Fallimento, indicati nell'Integrazione al Programma di liquidazione e siti in Cagliari (CA):

Lotto Unico:

Quota pari al 46,67% di un appartamento, una cantina e un posto auto, alla Via Libeccio n.30 così distinti nel C.F.:

- foglio 25 particella 1665 subalterno 20, Cat. A/2, classe 2, vani 8,5 Sup. mq 199 escluse aree scoperte mq 175 e rendita Euro 1.338,91;
- foglio 25 particella 1665 subalterno 23, Cat. C/2, classe 2 Sup. mq 18 e rendita Euro 101,23;
- foglio 25 particella 1665 subalterno 24, Cat. C/6 classe 4 Sup. mq 12 e rendita Euro 58,26.

Quota pari al 50,00% di due cantine alla Via Libeccio n.30 così distinti nel C.F.:

- foglio 25 particella 1665 subalterno 21, Cat. C/2, classe 2 Sup. mq 12 e rendita Euro 65,07;
- foglio 25 particella 1665 subalterno 22, Cat. C/2, classe 2 Sup. mq 12 e rendita Euro 72,30.

AVVISA

che il giorno **16.04.2025 alle ore 16:00**, presso lo studio della Dott.ssa Alessia Guerzoni, Via Sonnino n. 108, Cagliari, si procederà alla

VENDITA

della quota di proprietà dell'appartamento oltre descritto per il prezzo base di seguito indicato:

Lotto Unico: Cagliari.

Quota pari al 46,67% di un appartamento, una cantina alla Via Libeccio n.30 e un posto auto alla Via Favonio n.8, così distinti nel C.F.:

- foglio 25 particella 1665 subalterno 20, Cat. A/2, classe 2, vani 8,5 Sup. mq 199 escluse aree scoperte mq 175; e rendita Euro 1.338,91;
- foglio 25 particella 1665 subalterno 23, Cat. C/2, classe 2 Sup. mq 18 e rendita Euro 101,23;
- foglio 25 particella 1665 subalterno 24, Cat. C/6 classe 4 Sup. mq 12 e rendita Euro 58,26.

Quota pari al 50,00% di due cantine alla Via Libeccio n.30 così distinti nel C.F.:

- foglio 25 particella 1665 subalterno 21, Cat. C/2, classe 2 Sup. mq 12 e rendita Euro 65,07;
- foglio 25 particella 1665 subalterno 22, Cat. C/2, classe 2 Sup. mq 12 e rendita Euro 72,30;

L'**appartamento** è costituito da ingresso, soggiorno, quattro vani (due camere doppie, singola, studio), cucina, bagno, servizio, disimpegno, balcone e due verande chiuse. Il livello di piano è rialzato di circa 90 cm rispetto al piano di campagna.

Dal soggiorno si accede tramite scala esterna al giardino di esclusiva pertinenza.

Il giardino è parzialmente pavimentato con tessere di calcestruzzo del tipo autobloccante, è piantumato con alberi da frutto ed ha accesso diretto alla strada protetto con un portoncino metallico a pannellatura cieca.

Nel giardino è presente un **locale di sgombero** con struttura portante in alluminio e vetro e copertura in pannelli prefabbricati in doppio foglio di alluminio e coibente interposto.

L'immobile risulta libero.

Le **tre cantine** sono localizzate al piano sottostante alla fine del disimpegno comune e sono le ultime due sulla destra e l'ultima sulla sinistra.

Il **posto auto** è il sedicesimo partendo da sinistra ed è coperto con una struttura precaria in ferro e soprastante manto in lastre ondulate rette di fibrocemento (con amianto). Vi si accede da un ingresso - comune anche ad altri stabili - dotato di cancello carrabile a movimentazione elettrica sito nella via Favonio n° 8.

Prezzo base **Euro 150.400,00** con aumento minimo pari Euro 3.500,00.

Prezzo minimo di ammissibilità dell'offerta pari ad **Euro 112.800,00**.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio della Dott.ssa Alessia Guerzoni, Via Sonnino n. 108 Cagliari, in busta chiusa entro le **ore 13.00** del giorno precedente la data della vendita e cioè entro il giorno **15.04.2025**. La cauzione è pari al 10% del prezzo offerto.

Maggiori informazioni presso:

- Studio Dott.ssa Alessia Guerzoni, Via Sonnino n.108, Cagliari, tel.070/6848038.

REGOLAMENTO DI VENDITA

1. Il presente regolamento della vendita sarà disponibile presso lo studio della Dott.ssa Alessia Guerzoni, in Cagliari, Via Sonnino n.108.

2. Le domande di partecipazione alla vendita, in carta semplice, dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio della Dott.ssa Alessia Guerzoni entro e non oltre le ore 13.00 del giorno che precede la data fissata per la vendita.

3. Le domande di partecipazione, in busta chiusa con indicato all'esterno il numero della procedura, il nome ed il cognome del curatore e la data della vendita, dovranno contenere:

- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, lo stato civile, il domicilio, il recapito telefonico e un indirizzo 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;

- il prezzo offerto, che dovrà essere non inferiore al prezzo base di vendita, eventualmente con ribasso non superiore al 25% del prezzo base,

- assegno circolare non trasferibile pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a titolo di cauzione intestato a "Fallimento n. 116/2016"; detto assegno, in caso di mancata aggiudicazione, sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto della perizia di stima effettuata dal C.T.U., e del regolamento di vendita, (compresi gli eventuali oneri gravanti sugli immobili e descritti nella relazione del CTU).

4. L'apertura delle buste avverrà il giorno fissato per la vendita presso lo studio del curatore. In caso di un'unica offerta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente. In caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara tra gli offerenti davanti al curatore assumendo come base l'offerta più alta pervenuta e l'offerta minima in aumento indicata.

5. L'acquirente è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti al trasferimento e delle spese ulteriori poste a suo carico, entro centoventi giorni dalla data in cui la sua offerta viene accettata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Fallimento n.

116/2016” (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 pagherà eventualmente la differenza di cui alla seconda parte dell’art. 587 c.p.c.;

- la stipula dell’atto di trasferimento avverrà presso il notaio incaricato;

- le spese relative alla vendita nonché quelle di voltura e regolarizzazione catastale sono a carico dell’acquirente.

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.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

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.

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.

Pubblicità legale

L’avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- inserimento, sul portale delle vendite pubbliche e sul sito www.astegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima della udienza per l’esame delle offerte ex art. 571 e 572 c.p.c., di breve annuncio, nonché del testo integrale dell’avviso di vendita unitamente alla perizia di stima;

- comunicazione, almeno 30 giorni prima della vendita, ai creditori iscritti non intervenuti ai sensi dell’ultimo comma dell’art. 569 c.p.c..

Cagliari, 16.02.2025

Il Curatore
Dott.ssa Alessia Guerzoni