

**TRIBUNALE DI CAGLIARI**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**FALLIMENTO N° 32/2019**

---

Il Curatore del **Fallimento N. 32/2019**, Dott.ssa Danila Meloni, dichiarato con sentenza del Tribunale di Cagliari in data 27/02/2019,

**pre messo**

- che il Programma di Liquidazione del Fallimento in oggetto, ove sono state stabilite le modalità di vendita dei beni immobili di pertinenza della procedura, è stato approvato ed autorizzato dal Giudice Delegato in data 08/07/2019,
- che il regolamento di vendita dell'immobile di pertinenza della procedura è stato approvato ed autorizzato dal Giudice Delegato in data 04/06/2021;

**AVVISA**

che **il giorno mercoledì 16 aprile 2025 alle ore 11:00**, si procederà alla **VENDITA COMPETITIVA**, mediante la deliberazione sull'offerta e la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., dei seguenti beni immobili di pertinenza della procedura fallimentare n. 32/2019:

**LOTTO 1) IMMOBILE IN COMUNE DI SANT'ANDREA FRIUS (CA):**

*Quota pari a 1/2 del fabbricato ad uso civile abitazione sito in Via Garibaldi n. 55, in Sant'Andrea Frius, distinto in catasto fabbricati al foglio 12 mappale 37, cat. A/2, classe 6, consistenza vani 7,5, piani T-1, rendita catastale Euro 406,71.;*

**Prezzo base € 32.000,00**, (euro trentaduemila/00). In caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara davanti al curatore assumendo come base l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio pari al 2% (due per cento) del prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

**LOTTO 2) IMMOBILE IN COMUNE DI SANT'ANDREA FRIUS (CA):**

*Quota pari al 100% del fabbricato ad uso civile abitazione sito in vico 1° Armando Diaz n. 6, in Sant'Andrea Frius, distinto in catasto fabbricati al foglio 12 mappale 1781 (ex mapp. 83), cat. A/2, classe 5, consistenza vani 5, piani S1-T-1, rendita catastale Euro 232,41.;*

**Prezzo base € 55.000,00**, (euro cinquantacinquemila/00). In caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara davanti al curatore assumendo come base l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio pari al 2% (due per cento) del prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

**LOTTO 3) IMMOBILE IN COMUNE DI SANT'ANDREA FRIUS (CA):**

*Quota pari a 1/2 del Terreno in agro di Sant'Andrea Frius, loc. S'Ottu Sa Canna, distinto in catasto terreni al foglio 9 mapp. 166 di are 50.75, di cui are 14.80 qualità seminativo e are 35.95 qualità uliveto.;*

**Prezzo base € 5.000,00, (euro cinquemila/00).** In caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara davanti al curatore assumendo come base l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio pari al 2% (due per cento) del prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

\*\*\*

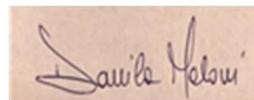
Le domande di partecipazione alla vendita dovranno pervenire in busta chiusa entro e non oltre il giorno precedente la vendita e precisamente **il giorno martedì 15 aprile 2025** secondo le modalità previste nel "Regolamento della Vendita".

\*\*\*

#### **NOTE IMPORTANTI SUI BENI IN VENDITA**

1. **Leggere con attenzione la relazione del CTU con particolare riguardo, ma non solo, ai paragrafi "04) TRASCRIZIONI – ISCRIZIONI, TITOLI DI PROVENIENZA", "09) CONFORMITA' DEGLI IMMOBILI ALLE LICENZE O CONC. EDILIZIE" e "10) CONFORMITA' CATASTALE DEGLI IMMOBILI".**
2. Con riferimento alle unità immobiliari individuate con i lotti numero 1 e 3 del presente avviso di vendita il **Curatore è stato autorizzato alla vendita delle residue quote di ½ come da procura speciale notarile rilasciata al precedente Curatore.** Il prezzo delle quote residue sarà pari al corrispondente prezzo di aggiudicazione definitiva delle quote del fallito.

Il curatore  
Danila Meloni



## REGOLAMENTO DELLA VENDITA

### **1. Domande di partecipazione**

- 1.1. le domande di partecipazione alla vendita dovranno pervenire in busta chiusa entro e non oltre il giorno precedente la vendita e precisamente il **giorno 15.04.2025** presso lo studio del curatore fallimentare Dott.ssa Danila Meloni in Cagliari via Sonnino n. 128, alternativamente:
  - 1.1.1. con deposito a mani entro le **ore 12:00**
  - 1.1.2. a mezzo lettera raccomandata (farà fede la data di ricezione)
- 1.2. 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:
  - 1.2.1. il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, lo stato civile, il domicilio e il recapito telefonico, 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'assegnazione diventerà definitiva a nome del procuratore
  - 1.2.2. il prezzo offerto, che dovrà essere non inferiore al prezzo base
  - 1.2.3. assegno circolare non trasferibile pari al dieci per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione intestato a "FALL. N. 32/2019 TRIBUNALE DI CAGLIARI"; detto assegno in caso di mancata assegnazione in vendita, sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste
  - 1.2.4. l'espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto della perizia di stima effettuata dal C.T.U., e del regolamento della vendita, (compresi gli eventuali oneri gravanti sugli immobili e descritti nella relazione di CTU)

### **2. Apertura buste, esame offerte, eventuale gara fra più offerenti**

- 2.1. l'apertura delle buste avverrà il **giorno 16.04.2025 alle ore 11:00** presso lo studio del curatore fallimentare Dott.ssa Danila Meloni in Cagliari via Sonnino n. 128.
- 2.2. in caso di un'unica offerta si procederà al trasferimento di proprietà in favore dell'unico offerente fatte salve eventuali offerte migliorative ex art. 107 comma 4 L.F.
- 2.3. in caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara davanti al curatore tra gli offerenti assumendo come base l'offerta più alta pervenuta e l'offerta minima in aumento indicata nell'avviso.
- 2.4. se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto il curatore può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

2.5. il curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.

### **3. Saldo prezzo e atto di trasferimento**

3.1. l'acquirente è tenuto al versamento del saldo prezzo, delle imposte di legge e degli oneri accessori conseguenti al trasferimento e di ogni altra spesa posta a suo carico, entro 120 (centoventi) giorni dalla data in cui la sua offerta viene accettata, esclusivamente a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare o assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento, 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..

3.2. la stipula dell'atto di trasferimento avverrà presso il notaio indicato dalla curatela

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

### **4. Precisazioni sulla vendita**

4.1. la vendita è effettuata nella forma della procedura competitiva semplificata

4.2. la vendita è esente IVA (soggetta ad imposta di registro) e la cauzione è fissata nella misura del 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

4.3. 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

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

4.5. 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

4.6. 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

### **5. Pubblicità legale**

5.1. Gli adempimenti pubblicitari devono effettuarsi almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della vendita

5.2. Affissione presso l'ufficio fallimenti del Tribunale di Cagliari (se adempimento ancora dovuto)

5.3. Notifica ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio (se esistenti)

5.4. Pubblicazione per estratto sul sito [www.ilbaratto.com](http://www.ilbaratto.com)

5.5. Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)

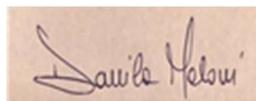
5.6. Pubblicazione sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

5.7. Pubblicazione sul sito [www.fallimenticagliari.com](http://www.fallimenticagliari.com)

Cagliari, 19.02.2025

Il curatore

Danila Meloni

A rectangular stamp containing a handwritten signature in dark ink. The signature is written in a cursive style and appears to read 'Danila Meloni'.