



TRIBUNALE DI CAGLIARI
FALLIMENTO XXXXXXXX – N. 31/2014
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta **Rag. Lucia Sarritzu**, curatore del fallimento intestato;

- Visti il programma di liquidazione e il regolamento di vendita agli atti della procedura,

AVVISA

VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI

che il giorno 23 aprile 2025 ore 11,00 e seguenti, avanti al Curatore, presso lo Studio della Rag. Lucia Sarritzu, in Quartu Sant'Elena, Via E. D' Arborea n.197, piano secondo, **si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO** dei beni immobili di pertinenza della procedura nel proseguo meglio descritti:

Lotto n.1) Appartamento per una quota pro-indiviso del 66% in Quartu Sant'Elena (CA) Via L. Merello, 101 su due livelli. Composto al **Piano Terra** da ingresso, soggiorno, cucina, camera, bagno e disimpegno, cortile interno ove insistono due vani, un ripostiglio e un ingresso/disimpegno con accesso alla Via L. Merello; al **Primo Piano** (al quale si accede dall' ingresso/disimpegno dalla Via L. Merello snc tramite una scala a chiocciola) cinque camere, due bagni e disimpegno, piccolo balcone sulla Via L. Merello e balcone sul lato cortile interno. Distinto in Catasto Fabbricati al Foglio 8, Particella 3643, Sub 6, Categoria A/2 Classe 6, vani 11,5 Superficiale Convenzionale mq.204,85 Rendita €.1.306,64 piano T-1, Classe energetica "G". Presenza di abusi edilizi non sanabili – **Occupato dal fallito quale abitazione principale**

Lotto n.4) Composto da: **Tettoia e Porzione Terreno**

A) Tettoia per una quota pro-indiviso del 50% in Quartu Sant'Elena Via G. Marconi, 736 con all'interno piccolo vano adibito ad ufficio, bagno di servizio. Distinto in Catasto Fabbricati al: Foglio 9, Particella 2924, Sub 5, Categoria C/7 Classe U, Superficiale Catastale mq. 260 Rendita €.402,84 piano T. Presenza di abusi edilizi sanabili. Libero

B) Porzione Terreno per una quota pro-indiviso del 17% in Quartu Sant'Elena Via G. Marconi, 736 che costituisce passaggio pedonale e carrabile comune al F.9 mapp. 2924 Sub 4-5-6 Distinto in Catasto Terreni al Foglio 9, Particella 786, Classe 2, Superficiale Catastale 0.12.20 R.D. €.11,97 R.A. €.6,3. Presenza di abusi edilizi sanabili. Libero

Si specifica che i beni immobili di cui ai lotti n. 1 e n. 4, sopra indicati, si trovano dettagliatamente individuati e descritti nella relazione di Consulenza Tecnica predisposta dal Geom. Pierluigi Meloni, depositata agli atti della procedura e consultabile da ogni interessato, anche in riferimento alla presenza di eventuali difformità edilizie e alla conseguente eventuale possibilità di sanatoria, sul sito internet: <http://www.astegiudiziarie.it> e sul Portale delle VenditePubbliche.

Il **prezzo base** dei beni posti in vendita di titolarità del Fallimento n. 31/2014 è il seguente:

Lotto n.1): euro €. 68.000,00 (euro sessantottomila/00) oltre imposte, tasse di legge, imposte sui trasferimenti, con possibilità di presentare un'offerta minima non inferiore a **euro 51.000,00=** (cinquanta unomila/00);

Lotto n.4): euro 20.500,00 (euro ventimilacinquecento/00) oltre imposte, tasse di legge, imposte sui trasferimenti, con possibilità di presentare un'offerta minima non inferiore a **euro 15.400,00** (quindicimilaquattrocento/00);

Le spese per le procedure di trasferimento delle proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

La cauzione è fissata nella misura del 10% (dieci per cento) del prezzo base.

Pagamento del saldo prezzo e oneri tributari, **entro 120 giorni** dalla data di aggiudicazione.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Le **domande di partecipazione alla vendita (offerta irrevocabile di acquisto)**, in carta semplice con applicazione della marca da bollo di euro 16,00, riferite al lotto/ai lotti posto/i in vendita **dovranno essere depositate** in busta chiusa presso lo Studio del Curatore, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 22/04/2025**

Le offerte non conformi o non accompagnate dalla cauzione non verranno prese in considerazione dal Curatore.

La busta chiusa dovrà avere, quale unica indicazione esterna, **la dicitura “Fallimento n. 31/2014 – vendita del 23/04/2025**

Le offerte irrevocabili di acquisto, da presentarsi da parte degli interessati per uno o più lotti separatamente, potranno essere anche inferiori ai prezzi base sopra indicati, ma con ribasso non superiore al 25% del prezzo base (prezzo minimo di ammissibilità), oltre imposte e tasse di legge e **dovranno essere redatte sulla base delle indicazioni riportate nel regolamento di vendita allegato.**

L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere accompagnata dalla cauzione, fissata nella misura del 10% del prezzo offerto, da versarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **“Fallimento n. 31/2014”**.

Le offerte non conformi a quanto indicato nel regolamento di vendita o non accompagnate dalla cauzione non verranno prese in considerazione dal curatore fallimentare.

MODALITA' DELLA VENDITA E CONDIZIONI

L'**apertura delle buste** avverrà **il giorno 23/04/2025 ore 11,00**, avanti al Curatore, presso lo studio della Rag. Lucia Sarritzu, in Quartu Sant'Elena, Via E. D'Arborea n.197, piano secondo.

In caso di un'unica offerta si procederà alla provvisoria aggiudicazione in capo all'unico offerente.

La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara tra gli offerenti davanti al Curatore, assumendo come prezzo base l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio pari al 2% del prezzo base. Allorché siano trascorsi due minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'aggiudicatario provvisorio sarà individuato nell'ultimo offerente.

L'aggiudicazione in capo all'unico offerente o, in caso di gara, al miglior offerente, sarà provvisoria, essendo ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita riservata agli organi della procedura a norma degli artt. 107 e 108 L.F. e, altresì, dovendosi rispettare previsioni e termini di cui ai medesimi articoli.

Per quanto riguarda tutte le modalità di svolgimento della vendita competitiva e di aggiudicazione in capo agli offerenti e per quant'altro non specificato nel presente avviso, si rinvia al regolamento della vendita che verrà pubblicato e sarà disponibile presso il curatore e che gli offerenti dovranno sottoscrivere per presa visione ed accettazione.

Maggiori informazioni e l'intero regolamento di vendita, saranno disponibili sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito www.astegiudiziarie.it, o presso il Curatore Rag. Lucia Sarritzu, Tel. 070/821652 –

Cagliari, 25/02/2025

Il Curatore
Rag. Lucia Sarritzu