



Tribunale di Cagliari
Sezione procedure concorsuali

Fallimento n. 16/2017

Giudice Delegato dott. Bruno Malagoli

Curatore dott.ssa Sara Grilletti

AVVISO DI VENDITA SINCRONA-MISTA DI BENI MOBILI E IMMOBILI

La sottoscritta Dott.ssa Sara Grilletti, in qualità di Curatore del Fallimento n. 16/2017 del Tribunale di Cagliari, indirizzo di P.E.C. fl6.2017cagliari@pecfallimenti.it;

AVVISA

che in data **16.06.2026, ore 10:30**, avrà luogo la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista dei sotto indicati beni mobili e immobili di pertinenza del Fallimento:

LOTTO N. 1

Azienda sita in Comune di Decimomannu, Strada Statale 196 km. 2,800, avente ad oggetto "la gestione di un impianto di messa in riserva". L'impianto è specializzato nel settore di autodemolizione e recupero dei materiali metallici, e sorge all'interno di un'area della superficie di mq 9.450 che si compone di diversi corpi di fabbrica, strutture coperte e piazzali funzionali allo svolgimento dell'attività in virtù, dipendenza e conformità di validi titoli autorizzativi.

L'attuale strumento urbanistico del comune di Decimomannu (PUC) individua l'immobile in zona D (comparto 2) industriale, artigianale e commerciale., e risulta identificato al Catasto fabbricati al Foglio 2, mappale 444, categoria D7, rendita euro 8.564,00.

I beni mobili inventariati che arredano e corredano l'azienda sono costituiti da attrezzature, macchinari mobili e complementi d'arredo per l'ufficio.

Stato di occupazione: l'immobile è occupato a titolo precario, fino alla vendita, su autorizzazione del Tribunale.

Prezzo base di vendita: euro 632.378,00

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 12.600,00.

LOTTO N. 2

Quota di proprietà di 8/12 di immobile ad uso civile abitazione, sito in comune di Decimomannu, Via Liguria snc, censito al NCEU al foglio 15, particella 1109, sub 1, cat. A/7, classe 6, vani 10 vani, con annessa l'area circostante individuata al NCT al foglio 15, particella 2478 della superficie di mq 693 a cui è graffato il fabbricato.

Prezzo base di vendita: euro 148.667,00

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.950,00

LOTTO N. 3

Quota di proprietà di 1/12 di immobile ad uso civile abitazione, sito in comune di Decimomannu, Via Liguria snc, censito al NCEU al foglio 15, particella 1109, sub 1, cat. A/7, classe 6, vani 10 vani, con annessa l'area circostante individuata al NCT al foglio 15, particella 2478 della superficie di mq 693 a cui è graffato il fabbricato.

Prezzo base di vendita: euro 18.583,00

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 370,00

LOTTO N. 4

Quota di proprietà di 8/12 di Area urbana censita al NCEU di Decimomannu al foglio 15 particella 1109 sub 2 cat. F/1 della superficie di mq 4.219. Al NCT l'area è individuata al foglio 15 dalle particelle 2477, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484 quali enti urbani, invece le particelle 787, 788, 789, 790 sono individuate come terreni: l'insieme di tutte queste particelle assomma ad una superficie catastale mq 3.682.

Prezzo base di vendita: euro 146.667,00

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.900,00

LOTTO N. 5

Quota di proprietà di 1/12 di Area urbana censita al NCEU di Decimomannu al foglio 15 particella 1109 sub 2 cat. F/1 della superficie di mq 4.219. Al NCT l'area è individuata al foglio 15 dalle particelle 2477, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484 quali enti urbani, invece le particelle 787, 788, 789, 790 sono individuate come terreni: l'insieme di tutte queste particelle assomma ad una superficie catastale mq 3.682.

Prezzo base di vendita: euro 18.333,00

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 350,00

La vendita dei beni si svolgerà con procedura competitiva presso lo studio del curatore sito in Cagliari, in Via Sonnino n. 36, secondo le prescrizioni contenute nel presente Avviso di vendita.

Termine presentazione offerte 15.06.2026, ore 10:30

Dettagli e informazioni sui beni oggetto di vendita, in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano, quali eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti, sono rappresentati nella perizia, costituente elemento essenziale della documentazione informativa e alla quale si fa pieno riferimento, declinando ogni responsabilità per la mancata informazione da parte dei soggetti interessati che non ne prendono atto.

I. Condizioni di Vendita

- il prezzo offerto non potrà essere inferiore al sopra indicato prezzo base di vendita; in caso di pluralità di offerenti, ciascun rilancio non potrà essere inferiore al rilancio minimo sopra specificato;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- gli oneri, gravami, e formalità di voltura e regolarizzazione catastale saranno a completo carico dell'aggiudicatario, con le connesse e conseguenti incombenze e con totale esonero degli organi della procedura dal prestare ogni e qualsiasi garanzia o dall'assumere ogni e qualsiasi responsabilità;
- gli oneri di trasferimento e le consequenziali tutte derivanti dalla vendita saranno interamente a carico dell'aggiudicatario;
- le formalità pregiudizievoli insistenti sui beni saranno cancellate a cura e spese del Fallimento;
- la proprietà dei beni sarà trasferita entro gg 120 dal versamento del saldo del prezzo di vendita, mediante rogito notarile davanti al notaio incaricato dal Procedura.

II. Modalità di presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista che prevede che i rilanci possono essere formulati sia in modalità cartacea che in modalità telematica.

Contenuto dell'offerta:

- l'offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse, contenente l'indicazione del prezzo offerto, il quale non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, pena la nullità dell'offerta;
- l'espressa indicazione di aver preso visione dei beni e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto degli stessi e di aver preso visione del presente *Avviso di vendita*, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna; la copia del presente avviso di vendita sottoscritta in ogni pagina dall'offerente;
- Cauzione per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.
- Se l'offerta è fatta a mezzo di procuratore legale, procura speciale o copia autentica di procura generale; se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore e soggetto che sottoscrive l'offerta per la modalità cartacea;
- Se il soggetto offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA, visura camerale aggiornata, la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), la pec, lo stato civile, un indirizzo di e-mail ordinaria valido, un recapito telefonico, fotocopia di un documento di identità in corso di validità;
- Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.
- Se il soggetto offerente è persona giuridica: la ragione sociale, la sede legale, il Codice fiscale, la Partita Iva, le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto notarile da cui risultino i relativi poteri;

Offerta in modalità cartacea: in busta chiusa a mezzo posta raccomandata indirizzata allo studio del Curatore, in Cagliari, in Via Sonnino n. 36, o con consegna a mani presso il medesimo indirizzo; sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta la dicitura "Offerta d'acquisto Fall. 16/17 Tribunale di Cagliari asta del giorno "; senza nessun'altra indicazione.

Cauzione: assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento 16/17 ", per un ammontare almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Agli offerenti non aggiudicatari saranno restituite le cauzioni al termine delle operazioni.

Bollo: l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

Offerta in modalità telematica: previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta".

Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf

Gli offerenti partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Il curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti interessati nella pagina della vendita.

Cauzione: tramite bonifico bancario da eseguirsi sul c/c intestato a Zucchetti Software Giuridico avente il seguente IBAN. IT 71 X 03069 11884 100000010203, pari almeno al 10% del prezzo offerto. Il bonifico dovrà contenere nella causale "Fall. 16/17", la data fissata per la gara e un nome di fantasia. Il bonifico dovrà essere eseguito in tempo utile in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro almeno due giorni precedenti l'udienza della vendita telematica.

Agli offerenti non aggiudicatari saranno restituite le cauzioni al termine delle operazioni a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato in sede di presentazione dell'offerta.

Bollo: L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

III. Svolgimento dell'asta e aggiudicazione

Il Curatore procederà all'apertura delle buste e alla lettura delle offerte nel giorno indicato, mediante utilizzo del portale www.fallcoaste.it.

La partecipazione alla vendita avrà luogo per coloro che hanno presentato l'offerta in modalità cartacea in presenza presso lo studio del curatore, mentre per coloro che hanno presentato l'offerta in forma telematica esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti utilizzando la piattaforma www.fallcoaste.it e partendo dal miglior prezzo offerto.

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste contenenti le offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate valide abilitano l'offerente alla partecipazione alla gara. Ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore al rilancio minimo specificato nel presente.

In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, il lotto sarà aggiudicato all'ultimo offerente. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara - dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara - l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- a) maggior importo del prezzo offerto;
- b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- c) a parità altresì di cauzione prestata, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Al termine della gara il Curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

IV. Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà del bene

Il versamento del saldo del prezzo battuto all'asta (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) dovrà essere effettuato entro il termine massimo di gg 120 dalla data di aggiudicazione a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento n. 16/17 o tramite bonifico bancario da eseguirsi sul c/c intestato alla Procedura il cui IBAN sarà comunicato dal Curatore.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per gli oneri tributari e le spese di vendita posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Inadempimento dell'aggiudicatario: nel caso di mancato pagamento del saldo di aggiudicazione entro il termine perentorio stabilito dal presente *Avviso di vendita*, per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

V. Pubblicità

Il presente *Avviso di vendita* sarà pubblicato sul portale ministeriale delle vendite pubbliche e sui siti www.fallcoaste.it e www.fallimenticagliari.com.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di vendita, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per la formulazione delle offerte o la partecipazione alla gara, potranno essere richiesti al curatore. .

Cagliari, lì 14.03.2026

Il Curatore

Dott.ssa Sara Grilletti