

TRIBUNALE di CAGLIARI

Sezione fallimentare

Fallimento n. 9/2022 Curatore: Dott.ssa C. L. Murgia Giudice Delegato: Dott. G. Savona

Regolamento di vendita beni immobili – IV gara

Il presente Regolamento di vendita deve essere accettato dagli offerenti tramite sottoscrizione dello stesso in tutte le pagine e deve essere allegato all'eventuale offerta di acquisto.

1. Descrizione dei beni

Oggetto di vendita sono i seguenti beni:

LOTTO 2:

- Bene N° 3 – Fabbricati agricoli – capannone e casa custode ubicati a Sordiana (SU), REGIONE CAMPUS BRAXIU, identificato al catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 105, Categoria D1, Graffato 103 edificato su Terreno in catasto al Fg. 20, Part. 105, qualità Ente Urbano di are 12.84 – Fg. 20, Part. 103, qualità Ente Urbano di are 1.61. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1);
- Bene N° 4 - Deposito ubicato a Sordiana (SU) - REGIONE CAMPUS BRAXIU, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 109, Sub. 1, Categoria C2 - al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 38, Qualità Seminativo (procedura di accatastamento da ultimare). L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);
- Bene N° 5 - Deposito ubicato a Sordiana (SU) - REGIONE CAMPUS BRAXIU, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 110, Sub. 1, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 39, Qualità Seminativo (Fabbricato in demolizione). L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);
- Bene N° 6 - TERRENO ubicato a Sordiana (SU) - REGIONE CAMPUS BRAXIU, identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 34, Qualità Seminativo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);
- Bene N° 7 - TERRENO ubicato a Sordiana (SU) - REGIONE CAMPUS BRAXIU, identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 50, Qualità Seminativo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);
- Bene N° 8 - TERRENO ubicato a Sordiana (SU) - REGIONE CAMPUS BRAXIU, identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 51, Qualità Seminativo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);
- Bene N° 9 - TERRENO ubicato a Sordiana (SU) - REGIONE CAMPUS BRAXIU, identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 52, Qualità Seminativo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);
- Bene N° 10 - TERRENO ubicato a Sordiana (SU) - REGIONE CAMPUS BRAXIU, identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 52, Qualità Seminativo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1);
- Bene N° 11 - TERRENO ubicato a Sordiana (SU) - REGIONE CAMPUS BRAXIU, identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 100, Qualità Seminativo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Tutti gli immobili facenti parte del Lotto 2 sono attualmente in uso al custode, che li rilascerà non appena saranno oggetto di aggiudicazione. I beni saranno venduti liberi da persone e cose.

Il prezzo base dei beni appartenenti al Lotto 2 è di € 247.296,00 - offerta minima € 185.472,00.

Il bene è attualmente in uso al custode, che lo rilascerà non appena sarà oggetto di aggiudicazione. I beni saranno venduti liberi da persone e cose.

2. Modalità e condizioni di vendita

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, a corpo e non a misura.

La vendita avverrà con gara informale tra gli eventuali offerenti, presso lo studio del Curatore, al prezzo base sopra indicato, con la possibilità di accogliere offerte anche inferiori al prezzo base, con un ribasso non superiore al 25% (in caso di gara, il rilancio minimo dovrà essere effettuato partendo dall'offerta più alta ricevuta).

Le offerte irrevocabili dovranno pervenire, in busta chiusa, presso lo studio del Curatore, dott.ssa Claudia Luigia Murgia, a Cagliari, Via Nuoro n. 72, entro le ore 12.00 del giorno 21/10/2026. In caso di spedizione, farà fede la data di ricezione e non quella del timbro postale.

Le buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto dovranno riportare la dicitura “Fallimento n. 9/2022 - offerta irrevocabile d'acquisto” e le offerte dovranno indicare: 1) nome e cognome/denominazione sociale dell'offerente o degli offerenti (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare); 2) luogo e data di nascita; 3) luogo di residenza/sede legale; 4) codice fiscale ed eventuale partita I.V.A.; 5) recapito telefonico; 6) indirizzo email o pec (qualora l'offerente agisca quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, ovvero il certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri); 7) la formulazione dell'offerta con indicazione del lotto oggetto di offerta; 8) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, pena l'esclusione; 9) l'espresso impegno a corrispondere le imposte e tasse connesse al trasferimento della proprietà, che saranno comunque considerate a carico dell'acquirente; 10) l'espressa dichiarazione di aver preso visione dei beni; 11) il presente Regolamento di vendita firmato in tutte le pagine.

Contestualmente all'offerta, dovrà essere depositato un assegno circolare non trasferibile, di un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, da considerarsi versato a titolo di deposito cauzionale imputabile in conto prezzo in caso di aggiudicazione, intestato a “Trasporti Poddesu di Poddesu Mario e c. S.n.c. - in fallimento”. Le offerte presentate senza cauzione non saranno considerate valide.

La partecipazione degli offerenti all'apertura delle buste è **obbligatoria** e, in difetto di partecipazione senza preavviso e/o giustificazione o ritardo rispetto all'ora fissata, il curatore sarà autorizzato a trattenere la cauzione versata a titolo di penale. La partecipazione è consentita anche mediante delega, in tal caso alla delega dovranno essere allegate copie del documento di identità di delegante e delegato.

Le buste verranno aperte presso lo studio del curatore davanti agli offerenti. All'atto dell'apertura delle buste:

1) nel caso di presentazione di un'unica offerta valida non inferiore al prezzo base d'asta o al valore minimo, il lotto sarà aggiudicato all'unico offerente;

2) nel caso di presentazione di più offerte valide, non inferiori al prezzo base d'asta o al valore minimo, ma di diverso ammontare, si procederà alla gara informale immediata tra i presenti con prezzo base pari all'offerta più alta pervenuta e rilanci non inferiori alla misura minima obbligatoria di € 1.000,00 per ciascun lotto.

Nell'ipotesi in cui, in presenza di offerte del medesimo importo, nessuno degli offerenti volesse partecipare alla gara informale, il bene verrà aggiudicato all'offerente che ha depositato l'offerta per primo.

Il Curatore dichiarerà “Aggiudicatario Provvisorio” il soggetto che avrà effettuato l'ultimo rilancio e le cauzioni versate dall'Aggiudicatario Provvisorio verranno trattenute dalla Procedura ed imputate in conto prezzo in caso di definitiva stipula dell'atto di cessione. Agli offerenti non aggiudicatari, presenti all'apertura delle buste ovvero assenti giustificati, verrà restituita la cauzione.

La Procedura si riserva la possibilità di sospendere la vendita ove nei dieci giorni successivi all'apertura delle buste pervenga una “Proposta migliorativa” almeno pari al prezzo di aggiudicazione (provvisorio) maggiorato del 10%. I “dieci giorni” decorreranno dalla data dell'apertura delle buste. La “Proposta migliorativa” – effettuata secondo le condizioni di vendita e secondo le modalità di presentazione delle Offerte dettate dal presente Regolamento di vendita – dovrà essere accompagnata da un assegno circolare a cauzione, pari al 10% dell'importo contenuto nella Proposta medesima. In caso di scioglimento positivo della riserva, verrà indetta una nuova gara a cui potranno partecipare gli Originari Offerenti (tra questi anche l'Aggiudicatario Provvisorio) e il Proponente in aumento. All'esito di quest'ultima gara l'aggiudicazione verrà dichiarata definitiva. Il Curatore rammenta, in ogni caso, che la vendita non potrà essere perfezionata ove si verifichino i presupposti di cui all'art. 108, comma 1, l.f., a norma del quale *«il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori (se nominato) o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107 (dal deposito dell'informativa al Giudice Delegato in ordine all'intervenuta definitività nell'aggiudicazione), impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato»*.

Tutte le spese relative al trasferimento di proprietà degli immobili saranno a carico dell'aggiudicatario. Le formalità e le eventuali spese di voltura e di regolarizzazione catastale sono a completo carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà depositare il **saldo** del prezzo, nonché le somme relative all'I.V.A. eventualmente dovuta per legge e le altre spese, accessori ed imposte relative al trasferimento, **entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione**, a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla Procedura o mediante versamento a mani del curatore di uno o più assegni circolari intestati a “Trasporti Poddesu di Poddesu Mario e c. S.n.c. - in fallimento”. L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente perdita della cauzione a titolo di penale, salvi i maggiori danni, in caso di mancato pagamento del prezzo nel termine stabilito.

L'atto di trasferimento verrà redatto da un notaio indicato dalla curatela, una volta incassato il saldo del prezzo.

L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che sono cancellate a spese e cura della Procedura, unitamente alla trascrizione della sentenza di fallimento.

La data per l'apertura delle buste è fissata per il giorno **22/10/2026, ore 14:30**.

Cagliari, 3 agosto 2026

Il Curatore
Dott.ssa Claudia Luigia Murgia