



TRIBUNALE DI CAGLIARI

FALLIMENTO N. 127/2017

REGOLAMENTO DELLA VENDITA DEL 27 OTTOBRE 2026

1. *Il presente regolamento della vendita sarà disponibile presso i Curatori Fallimentari e in cancelleria almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita;*
2. *il prezzo base di vendita fissato per la vendita di ogni singolo lotto è rilevabile dagli allegati **A), B), C), D), E)**, che costituiscono parte integrante del presente regolamento; si precisa che i seguenti lotti di perizia: nn. 80, 81 e 82 sono venduti accorpatisi in unico lotto di vendita e devono far parte della medesima offerta; lo stesso dicasi per i seguenti lotti di perizia: nn. 32, 33 e 34; nn. 51, 52, 53, 54, 55 e 56; nn. 1 e 20; nn. 2 e 21.*
3. *la cauzione è fissata nella misura del 10% del prezzo offerto;*
*le offerte irrevocabili di acquisto riferite al lotto/ai lotti posto/i in vendita, accompagnate da marca da bollo da euro 16,00, redatte sulla base dello schema di “offerta irrevocabile di acquisto” disponibile presso i Curatori Fallimentari, dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del curatore Dott. Stefano Ponticelli, Via Castiglione n. 40, Cagliari, entro e non oltre il giorno **23 ottobre 2026, ore 12.00**, e sulla busta dovranno essere riportati la data della vendita e il numero della procedura fallimentare (n. 127/2017). Le offerte non conformi allo schema predisposto dalla curatela o non accompagnate dalla cauzione non verranno prese in considerazione dai Curatori Fallimentari.*
4. *le offerte irrevocabili di acquisto 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 l'indirizzo email 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 successivi a quello fissato per l'apertura delle buste, il nome della persona per cui ha presentato l'offerta, depositando il mandato; in mancanza il procuratore resterà obbligato in proprio;*
 - *il prezzo offerto per il lotto messo in vendita, che potrà essere anche inferiore al prezzo base, ma con ribasso non superiore al 25% (prezzo minimo di ammissibilità) a pena di esclusione;*
5. *L'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà essere accompagnata dalla cauzione, fissata nella misura del 10% del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare n.t. intestato al Fallimento n. 127/2017;*
6. *All'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere allegata l'espressa dichiarazione:*
 - *di aver preso visione della perizia di stima, e relative integrazioni, predisposta dal Perito Tecnico designato, Giovanni Piga;*

- di aver preso visione e di accettare il regolamento della vendita, una copia del quale dovrà essere allegato all'offerta irrevocabile di acquisto e sottoscritto per accettazione;
- dell'obbligo dell'acquirente, individuato all'esito della procedura competitiva, di corrispondere ai Curatori il prezzo, secondo le modalità e i termini di pagamento indicati nel presente regolamento;
- dell'obbligo dell'acquirente, di farsi carico di tutti gli oneri di smaltimento degli eventuali beni mobili che saranno eventualmente rinvenuti all'interno del fabbricato al momento della vendita, qualora non rivendicati dall'amministrazione fallimentare;
- dell'obbligo dell'acquirente di corrispondere al Notaio, al momento della stipula del contratto di cessione, tutte le imposte (IVA, registro e qualunque altro tipo di imposta relativa al trasferimento) e oneri notarili relativi al trasferimento della proprietà del bene aggiudicato. Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura fallimentare;
- che si tratta espressamente di offerta di acquisto irrevocabile ex art. 1329 c.c. e vincolante per l'offerente;
- di accettazione dell'immobile per il quale si presenta l'offerta irrevocabile per l'acquisto come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come descritto nella relazione di consulenza tecnica e relative integrazioni;
- nome, numero di telefono, indirizzo e, se disponibile, indirizzo e-mail e di posta elettronica certificata ai quali si desidera ricevere eventuali comunicazioni.

Si procederà alla aggiudicazione in capo agli offerenti secondo le modalità del presente regolamento di vendita. In caso di pluralità di offerte su uno stesso bene si procederà a gara tra gli offerenti sempre secondo quanto indicato e previsto dal presente regolamento della vendita.

In data **27 ottobre 2026 alle ore 15.00**, presso la Sezione Fallimentare del Tribunale di Cagliari – I piano aula collegiale – davanti ai curatori del fallimento n. 127/2017, si darà atto, con apposito verbale, delle offerte ricevute e in tale sede si procederà alla aggiudicazione dei lotti;

le modalità di individuazione dell'acquirente sono le seguenti:

- a) in caso di unica offerta valida per il lotto, sarà individuato quale acquirente l'unico offerente, per il prezzo contenuto nell'offerta;
- b) in caso di pluralità di offerte valide su uno stesso lotto si procederà a gara davanti ai Curatori, contestualmente all'apertura delle buste o nella successiva data che verrà comunicata dalla curatela fallimentare agli offerenti, con prezzo base pari all'offerta più alta e rilancio minimo non inferiore all'importo indicato negli **allegati A, B, C, D, ed E**, per ciascun lotto; allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'acquirente sarà individuato nell'ultimo offerente;

7. in caso di mancanza di offerte il prezzo base subirà una diminuzione dal 10 al 20% del valore di inventario, nei successivi esperimenti di vendita;

8. l'acquirente individuato secondo quanto precede è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti al trasferimento e delle spese ulteriori poste a loro carico, entro 60 giorni dalla data fissata per l'aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Fallimento n. 127/2017" sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dal diritto, di perdere la cauzione a titolo di multa e di pagare, eventualmente, la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c.;

9. l'atto di trasferimento verrà redatto presso il notaio che verrà individuato dalla procedura fallimentare entro i 60 giorni successivi alla scadenza fissata per il versamento del saldo prezzo. In caso di sopravvenute impreviste esigenze il Giudice Delegato potrà, su istanza delle parti, prorogare il suddetto termine;
10. l'acquirente sarà immesso nel possesso all'atto della stipula dell'atto pubblico di trasferimento;
11. le spese relative alla vendita nonché quelle di voltura e regolarizzazione catastale sono a carico dell'acquirente il quale potrà provvedere, ove ne ricorrano i presupposti e con esonero della procedura da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, alle incombenze relative alla eventuale sanatoria di cui alle vigenti leggi;
12. 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;
13. la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; l'aggiudicatario dovrà provvedere personalmente a propria cura e spese alla liberazione dei beni immobili siti in Selargius, individuati in perizia con il lotto n. 79 e dei beni siti in Cagliari, individuati in perizia con lotto n. 80-81 e 82, se e in quanto non ancora formalmente liberi;
14. 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 corrente la 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;
15. 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, ai sensi dell'art. 108 L.F., a spese del fallimento anche a cura del notaio rogante;
16. è facoltà degli organi della procedura di sospendere o annullare insindacabilmente la vendita prima del completamento della stessa.
17. per tutti gli aspetti non specificati nel presente regolamento si rimanda alla C.T.U., e relative integrazioni, predisposta dal consulente tecnico Giovanni Piga, depositata agli atti della procedura, alla quale si fa integrale riferimento in particolar modo per quanto riguarda la regolarità edilizia dei beni posti in vendita;
18. per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di legge.

I Curatori

Dott. Gianluca Fadda

Dott. Stefano Ponticelli