Ist. n. 185 dep. 24/11/2026

FALLIMENTO N°27/2019

BANDO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il fallimento n. 27/2019 in persona del Curatore, Dott.ssa Francesca Martucci, pone in vendita, senza incanto, ex art. 107 L.F., i beni immobili di seguito indicati, che verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, visti e piaciuti, e in caso di pluralità di offerte per lo stesso lotto, darà luogo alla gara tra gli offerenti presenti,

	Descrizione immobile	Prezzo base	Offerte in aumento
Lotto 3	Appartamento in Carbonia, frazione di Bacu Abis, distinto al N.C.E.U. fg 38, mapp. 20, sub 18, classe 1, cat. A/4, consistenza 4 vani, R.C. € 206,58	€ 12.700	€ 3.000
Lotto 4	Appartamento in Carbonia, frazione di Bacu Abis, distinto al N.C.E.U. fg 38, mapp. 20, sub 16, classe 1, cat. A/4, consistenza 4,5 vani, sup. catastale 123 mq, R.C. € 232,41	€ 12.700	€ 3.000
Lotto 5	Appartamento in Carbonia, frazione di Bacu Abis, distinto al N.C.E.U. fg 38, mapp. 20, sub 17, classe 1, cat. A/4, consistenza 4,5 vani, R.C. € 232,41. (Attualmente locato)	€ 14.100	€ 3.000
Lotto 12	Immobile in Carbonia, frazione di Bacu Abis, distinto al N.C.E.U. fg 38, mapp. 4479, sub 1, classe 5, cat. C/2, consistenza 241 mq, sup. catastale 245 mq, R.C. € 547,65	€ 14.000	€ 3.000
Lotto 13	Vendita quota pari a 21/24 di Appartamento in Carbonia, frazione di Bacu Abis, distinto al N.C.E.U. fg 38, mapp. 20, sub 9 graf. 14, classe 2, cat. A/4, consistenza 6 vani, R.C. € 371,85	€ 13.000	€ 3.000
Lotto 14	Appartamento in Carbonia, frazione di Bacu Abis, distinto al N.C.E.U. fg 38, mapp. 20, sub 15, classe 1,		

Firmato Da: MARTUCCI FRANCESCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 445bfd

	cat. A/4, consistenza 4,5 vani, R.C. € 232,41	€ 14.000	€ 3.000
Lotto 15	Immobile in Carbonia, frazione di Bacu Abis, distinto al N.C.E.U. fg 38, mapp. 20, sub 10, classe 5, cat. C/2, consistenza 210 mq, sup. catastale 239 mq, R.C. € 477,21	€ 12.500	€ 3.000

così come individuati, descritti e valutati nella perizia di stima, e nella sua successiva integrazione, dell'Ing. Gianmarco Pilo, depositate agli atti della procedura.

Le offerte dovranno pervenire **entro le ore 19 del giorno 10/02/2027 a mezzo raccomandata a.r. secondo le modalità e nei termini indicati nel regolamento di vendita,** del quale si dovrà prendere visione e comunicarne l'accettazione.

E' possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base, con ribasso non superiore al 25% del medesimo prezzo base.

Apertura delle buste il **giorno 11/02/2027 alle ore 10,** nello studio del Curatore alla presenza degli offerenti che vorranno partecipare.

In caso di unica offerta (per ogni lotto) si procederà all'aggiudicazione, mentre in caso di pluralità di offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti presenti, partendo dall'offerta più alta pervenuta con **rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato**.

Saldo prezzo di aggiudicazione e oneri fiscali dovuti, da versarsi in un'unica soluzione entro 60 giorni dall'aggiudicazione, pena incameramento della cauzione.

Copia della relazione di stima, del regolamento di vendita e **maggiori informazioni** sui siti www.pvp.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it relativo alle aste fallimentari del Tribunale di Cagliari e/o www.fallimenticagliari.com o presso il Curatore Dott.ssa Francesca Martucci - tel.070-6848142– e-mail:francescamartucci@studiomartucci.it.

Firmato Da: MARTUCCI FRANCESCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 445bfd

Ist. n. 185 dep. 24/11/2026

FALLIMENTO N° 27/2019

REGOLAMENTO DELLA VENDITA DI IMMOBILI

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

1) Le offerte di acquisto in busta chiusa, da intendersi irrevocabili ex art. 1329 C.C., dovranno pervenire **entro le ore 19 del giorno 10 febbraio 2027,** presso lo studio del Curatore, Dott.ssa Francesca Martucci, piazza Deffenu n. 9. Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata.

All'**esterno** della busta, **dovrà essere indicato**:

- **"**offerta irrevocabile di acquisto fallimento n° 27/2019";
- un recapito telefonico e un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o, in mancanza, un indirizzo email, al quale il Curatore potrà inviare le comunicazioni relative alla procedura di vendita;

Le offerte irrevocabili di acquisto **dovranno contenere al loro interno:**

a) Indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, indirizzo di posta PEC o e-mail del soggetto offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. L'offerta presentata da società dovrà indicare la ragione sociale, la sede, il numero di codice fiscale, di partita IVA, indirizzo PEC al quale trasmettere le comunicazioni, le modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta e dovrà contenere la visura camerale con indicazione dei poteri, rilasciata dal Registro delle Imprese;

b) fotocopia del documento di identità dell'offerente o, se trattasi di una società, visura camerale della stessa, unitamente al documento d'identità del rappresentante legale;

c) l'offerta irrevocabile d'acquisto contenente l'indicazione del **prezzo offerto,** ed impegno a corrispondere le imposte e tasse sul trasferimento della proprietà e le spese notarili, che in ogni caso saranno a carico dell'acquirente. E' possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base, con ribasso non superiore al 25% del medesimo prezzo base;

Firmato Da: MARTUCCI FRANCESCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 445bfd

d) indicazione esatta del Lotto per il quale viene presentata l'offerta, completa dei dati identificativi del bene oggetto dell'offerta, e in caso di offerta d'acquisto per 2 o più lotti, indicazione separata del prezzo offerto per ogni Lotto;

e) la durata della validità dell'offerta irrevocabile di acquisto ai sensi dell'art. 1329 C.C., che non dovrà comunque essere inferiore a 120 giorni dal termine di presentazione;

f) assegno circolare, a titolo di **cauzione,** intestato a "Fallimento F.lli Meli Sas" dell'importo pari al 15% del prezzo offerto. Tale deposito cauzionale sarà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione; mentre sarà incamerato, a titolo di penale, in caso di aggiudicazione e successivo mancato versamento del saldo prezzo. La mancata costituzione della cauzione nei termini richiesti determinerà l'esclusione automatica dalla gara. L'eventuale versamento di una cauzione di importo inferiore a quello richiesto potrà essere integrata in occasione dell'apertura delle buste e della eventuale gara, diversamente, l'offerta si intenderà non ricevuta e l'assegno allegato verrà immediatamente restituito;

g) copia del regolamento di vendita al quale l'acquirente dovrà assoggettarsi, debitamente sottoscritto per adesione in ogni sua pagina anche se, in ogni caso, la presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione dello stesso regolamento;

h) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

Le offerte potranno essere presentate personalmente o a mezzo di legale munito di procura.

2) I beni immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, visti e piaciuti, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, così come indicate nella perizia di stima in atti, alla quale si fa completo riferimento e richiamo. La vendita è effettuata a corpo e non a misura, quindi eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento di indennità o riduzione del prezzo.

Si precisa:

- **che** la presente vendita si deve considerare come forzata e quindi non 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, per qualsiasi motivo non

Firmato Da: MARTUCCI FRANCESCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 445bfd

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;

- **che** per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla stipula dell'atto di vendita;

- **che** gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

3) Gli immobili sono gravati dalle ipoteche e dai pesi, oneri e servitù analiticamente descritte nella relazione di stima del perito consultabile dagli offerenti presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Cagliari e sui siti www.pvpgiustizia.it, www.astegiudiziarie.it relativo alle aste fallimentari del Tribunale di Cagliari e/o www.fallimenticagliari.com o presso il Curatore, Piazza Deffenu 9 - tel. 070664342, fax 070664717, e-mail francescamartucci@studiomartucci.it

4) In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione, mentre in caso di pluralità di offerte per lo stesso lotto, verrà indetta, lo stesso giorno, successivamente all'apertura delle buste una gara tra gli offerenti presenti ovvero loro rappresentanti muniti di procura, i quali, partendo dall'offerta più alta pervenuta, verranno invitati ad indicare la loro offerta finale, con un aumento minimo dell'importo indicato nell'avviso di vendita. La scelta dell'aggiudicatario provvisorio avverrà sulla base del prezzo più alto offerto. Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti sia presente, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima. Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte valide e di diverso importo, ove nessuno degli offerenti sia presente, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta. Nel caso, infine, in cui vi siano più offerte valide (sia che siano di pari importo sia che siano di diverso importo), e solo alcuni degli offerenti presenti, verrà indetta immediatamente la gara tra gli offerenti presenti, partendo dall'offerta più alta pervenuta (anche se proposta da un offerente non presente alla gara). Nel caso in cui non venga effettuato alcun rilancio si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerta più alta pervenuta.

Firmato Da: MARTUCCI FRANCESCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 445bfd

5) Dell'esito dell'aggiudicazione, per ogni Lotto, verrà data comunicazione al soggetto aggiudicatario, qualora non presente, mediante lettera raccomandata a.r. o posta elettronica certificata al recapito indicato nell'offerta stessa. Verrà data comunicazione, altresì, a mezzo Pec o e-mail ai soggetti offerenti risultati non aggiudicatari e non presenti, con avviso per la restituzione del deposito cauzionale.

6) Il Curatore provvederà, il giorno successivo all'aggiudicazione, ad informare il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori (se costituito), depositando in cancelleria la documentazione relativa alla vendita ai sensi dell'art. 107 L.F..

7) Decorsi 10 giorni dall'aggiudicazione se, ai sensi dell'art. 107 L.F., non perverrà al Curatore, con le stesse modalità su indicate, un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa, superiore del 10% rispetto al prezzo di aggiudicazione, accompagnata da una cauzione pari al 15% del prezzo offerto, e se non saranno emessi provvedimenti sospensivi ai sensi dell'art. 108 L.F., l'aggiudicazione diverrà definitiva e il Curatore sospenderà la vendita e convocherà i due offerenti per la gara.

8) Entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento in un'unica soluzione del saldo prezzo di vendita, degli oneri tributari, e di tutte le spese ulteriori connesse al trasferimento della proprietà, ivi comprese quelle di voltura, dedotta la cauzione versata, mediante bonifico bancario e secondo le modalità che verranno meglio precisate dal Curatore.
Tutte le spese relative al trasferimento della proprietà sono a totale carico dell'acquirente.
In caso di mancato versamento del saldo, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente incameramento all'attivo fallimentare della cauzione a titolo di penale.

9) Contestualmente al saldo del prezzo di vendita così come indicato al precedente punto 8) si procederà alla stipula dell'atto di vendita tramite notaio scelto dal Curatore le cui competenze saranno a totale carico dell'acquirente.

Firmato Da: MARTUCCI FRANCESCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 445bfd

10) La presentazione di offerta, anche nel caso di unico offerente, non dà diritto all'aggiudicazione definitiva. Ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita è riservata agli organi della procedura in conformità agli artt. 107 e 108 L.F.. e pertanto il Curatore potrà sospendere la vendita nei casi previsti di cui al precedente punto 7) ed il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, e impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

11) Le dichiarazioni contenute nel verbale di vendita dovranno essere riprodotte nell'atto di cessione per farne parte integrante e sostanziale, salvi gli adattamenti di forma che il Notaio rogante riterrà opportuni.

12) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato emetterà il decreto con il quale viene ordinata la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro titolo.

13) Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C., né sollecitazione al pubblico risparmio.

14) Si procederà alla pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita, per una volta, sui siti internet pvp.giustizia.it, www.astegiudiziarie.com e www.fallimenticagliari.com

Firmato Da: MARTUCCI FRANCESCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 445bfd