

TRIBUNALE di CAGLIARI

Sezione fallimentare

Fallimento n. 68/2017 Curatore: Dott.ssa C. L. Murgia Giudice Delegato: Dott. Bruno Malagoli

Regolamento di vendita beni immobili

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 "B" prezzo base € 5.675,42 costituito da: 1/12 del terreno a Decimomannu (CA) – loc. Is Bagantinus - fog. 14 mapp. 204 (di mq. 1380); 1/12 del terreno a Decimomannu (CA) – loc. Is Bagantinus - fog. 14 mapp. 176 (di mq. 1610); 1/12 del terreno a Decimomannu (CA) – loc. Is Bagantinus - fog. 14 mapp. 177 (di mq. 1850); 1/12 del terreno a Decimomannu (CA) – loc. Is Bagantinus fog. 14 mapp. 178 (di mq. 565); 1/12 del terreno a Decimomannu (CA) – loc. Is Bagantinus- fog. 14 mapp. 663 (di mq. 2020).

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, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti anche se non risultanti dalla relazione tecnica di ufficio, il tutto meglio descritto nella perizia del Geom. Pier Luigi Meloni, depositata agli atti della Procedura, alla quale si fa completo riferimento e di cui l'aggiudicatario si dichiara edotto, così assumendo a proprio carico tutti gli oneri, gravami e formalità di regolamento dei confini e servitù, 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.

La vendita avverrà con **gara informale** tra gli eventuali offerenti, presso lo studio del Curatore, al prezzo base sopra indicato.

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 **25/09/2024**. 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. 68/2017 - 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 bene immobile oggetto di offerta e la lettera che contraddistingue il lotto; 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, oltre le spese notarili, che saranno comunque considerate a carico dell'acquirente; 10) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima dell'immobile, già agli atti della Procedura; 11) il presente Regolamento di vendita firmato in tutte le pagine.

Contestualmente all'offerta, dovrà essere depositata una **cauzione**, imputabile in conto prezzo in caso di aggiudicazione, tramite **assegno circolare** intestato a "*Fallimento Edificando.it S.r.l.*", di un importo pari al **10%** del prezzo offerto. 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.

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

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

2) nel caso di presentazione di più offerte valide, non inferiori al prezzo base d'asta 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 euro 500,00 per il Lotto B.

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 (provvisoria) 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 verificano 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 al *Fallimento*. L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, 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 **26/09/2024, ore 12:00**, subordinando l'espletamento della stessa alla ricezione delle offerte da parte dei potenziali acquirenti.

Cagliari, 14 giugno 2024

Il Curatore

Dott.ssa Claudia Luigia Murgia

