

**TRIBUNALE DI CAGLIARI**

**Sezione fallimentare**

\*\*\* \*\*

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il **Fallimento n.114/2015** in persona del Curatore, dott.ssa Claudia Murgia, pone in vendita a trattativa privata, i seguenti Lotti così come individuati, descritti e valutati con perizia di stima dell'Ing. Elisabetta Muntoni, agli atti della procedura:

**LOTTO N°1** – Quota pari al 100% della piena proprietà dell'appartamento ospitato al piano primo del fabbricato sito in Maracalagonis Via Circonvallazione snc distinti al N.C.E.U. al foglio 4 mappale 5438 sub 5 , **Prezzo base euro 91.100,00;**

**LOTTO N°2** – Quota pari al 100% della piena proprietà dell'appartamento ospitato al secondo piano del fabbricato sito in Maracalagonis Via Circonvallazione snc distinti al N.C.E.U. al foglio 4 mappale 5438 sub 8 , **Prezzo base euro 79.300,00 – abusi sanabili;**

**LOTTO N°3** – Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto ospitato al piano interrato del fabbricato sito in Maracalagonis Via Circonvallazione snc distinti al N.C.E.U. al foglio 4 mappale 5438 sub 9 , **Prezzo base euro 8.600,00 ;**

**LOTTO N°4** – Quota pari al 100% della piena proprietà del posto auto ospitato al piano interrato del fabbricato sito in Maracalagonis Via Circonvallazione snc distinti al N.C.E.U. al foglio 4 mappale 5438 sub 11 , **Prezzo base euro 5.800,00;**

**Si precisa che tutti i lotti sono sprovvisti di certificato di agibilità.**

Le offerte di acquisto, in busta chiusa, da intendersi irrevocabili ex art.571 comma 3 c.p.c. dovranno essere trasmesse a mezzo raccomandata a.r e dovranno pervenire **entro il giorno 01.02.2017 ore 12,00**, presso lo studio del Curatore, dott.ssa Claudia Murgia via Vincenzo Monti n.31 Cagliari.

Le offerte dovranno essere presentate secondo le modalità e nei termini indicati nel regolamento di vendita, del quale si dovrà prendere visione e comunicare l'accettazione. Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata.

Si fa espresso riferimento alla consulenza tecnica redatta dal c.t.u. per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui singoli Lotti.

**L'apertura delle buste avverrà il giorno 02.02.2017 ore 12,00** nello studio del Curatore alla presenza degli offerenti che vorranno partecipare. In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione, mentre in caso di pluralità di offerte validamente presentate si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti presenti, partendo dall'offerta più alta pervenuta con rilancio minimo di Euro 3.000,00 (tremila/00).

Il saldo del prezzo di aggiudicazione e dell'I.V.A., ove dovuta a norma di legge, dedotta la cauzione, nonché il pagamento del fondo spese, dovrà avvenire in un'unica soluzione **entro 120 (centoventi)** giorni dall'aggiudicazione, pena l'incameramento della cauzione stessa.

Non saranno accettate offerte per persone da nominare.

Stipula dell'atto di vendita davanti al Notaio con pagamento contestuale delle spese notarili e di tutte le altre spese connesse al trasferimento della proprietà.

Copia della relazione di stima, del regolamento di vendita e maggiori informazioni sui siti [www.astegiudiziarie.com](http://www.astegiudiziarie.com) relativo alle aste fallimentari del Tribunale di Cagliari e/o [www.fallimenticagliari.com](http://www.fallimenticagliari.com) o presso il Curatore dott.ssa Claudia Murgia – tel.070493149 – pec: [claudiamurgia@pec.it](mailto:claudiamurgia@pec.it)

## TRIBUNALE DI CAGLIARI

### Sezione fallimentare

\*\*\* \*\*

## REGOLAMENTO DELLA VENDITA DI IMMOBILI

### FALLIMENTO N.114/2015

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- 1) Le offerte di acquisto in busta chiusa, da intendersi irrevocabili ai sensi dell'art.1329 c.c., dovranno essere trasmesse a mezzo raccomandata a/r e dovranno pervenire entro il giorno 01.02.2017 ore 12,00 presso lo studio del Curatore. Dott.ssa Claudia Murgia, Cagliari via V. Monti n.31. 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°114/2015. Lotto n.....";
- 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 inerenti 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 il certificato storico con indicazione dei poteri, rilasciato 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) Le offerte potranno avere ad oggetto :
  - beni facenti parte di un unico lotto o di lotti diversi al prezzo base di **Euro 91.100 per il Lotto 1 ; Euro 79.300,00 per il Lotto 2; , Euro 8.600 per il Lotto 3, euro 5.800,00 per il Lotto 4** ed impegno a corrispondere le imposte e tasse sul trasferimento della proprietà e le spese notarili;
  - uno o più lotti nel loro complesso;
  - l'intero attivo fallimentare.

Si precisa che tendenzialmente si prediligerà nell'ordine la vendita in blocco di tutti i beni, per lotti e infine per gruppi di beni, ma il Curatore sarà comunque libero ad esempio di selezionare due differenti offerte per lotti diversi anche in presenza di

un'unica offerta per gli stessi lotti, ove le prime complessivamente risultassero di importo superiore a quella ricevuta per gli stessi due lotti da un unico offerente: l'obiettivo della Procedura sarà la realizzazione del massimo profitto con l'esperimento del minor numero possibile di tentativi di vendita.

Le offerte dovranno contenere l'esatta indicazione del lotto per cui si presenta l'offerta ed il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo base ridotto di 1/4;

- d) La durata della validità dell'offerta irrevocabile di acquisto ai sensi dell'art.571 c.3 c.p.c., che non dovrà essere comunque inferiore a 120 giorni dal termine di presentazione;
- e) Assegno circolare, a titolo di cauzione, intestato a "Fallimento Costruzioni Pusceddu A.M.P. srl" dell'importo pari al 10% 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 successivo mancato versamento del saldo prezzo. La mancata costituzione della cauzione nei termini richiesti determinerà l'esclusione automatica dalla gara;
- f) 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;
- g) 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 costituenti i singoli lotti sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano 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 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 eventuali irregolarità urbanistiche – edilizie, potranno, ricorrendone i presupposti, essere sanate, a cura e spese dell'aggiudicatario, a norma

dell'art.40 della legge 28.02.1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del DPR 6 giugno 2011 n.380;

- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.
- 3) In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione, mentre in caso di pluralità di offerte 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 di Euro 3.000,00. 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.
  - 4) Dell'esito dell'aggiudicazione 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 e-mail ai soggetti offerenti risultati non aggiudicatari e non presenti, con avviso di restituzione del deposito cauzionale.
  - 5) Il Curatore provvederà, il giorno successivo all'aggiudicazione, ad informare il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori depositando in cancelleria la documentazione relativa alla vendita ai sensi dell'art. 107 L.F..
  - 6) Se tra la comunicazione all'aggiudicazione provvisoria ed il deposito in Tribunale da parte del Curatore dell'informativa relativa alla gara esperita dovesse prevenire un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa, superiore al 10% rispetto a quella già aggiudicata provvisoriamente, il Curatore sospenderà la vendita e convocherà i due offerenti per la gara.
  - 7) Il saldo prezzo dovrà essere versato nelle mani del Cancelliere, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Cagliari, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento entro il termine indicato nell'offerta, termine che comunque non potrà essere superiore a **120 ( centoventi) giorni** dalla data di aggiudicazione; se l'offerta contiene l'indicazione del termine, il versamento dovrà essere in ogni caso effettuato entro 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione;
  - 8) Entro lo stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato il "fondo spese", ovvero l'importo dovuto dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita

a suo carico. L'importo sarà comunicato dal Curatore a mezzo raccomandata a/r, dopo l'aggiudicazione. Se l'aggiudicatario, intenderà, sussitendone i presupposti, beneficiare di agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare al curatore nei cinque giorni successivi;

- 9) In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà, ai sensi di legge, l'importo versato a titolo di cauzione;
- 10) Contestualmente al versamento del saldo del prezzo così come precisato ai precedenti punti n. 7-8- 9 si procederà alla stipula dell'atto di vendita tramite Notaio scelto da Curatore le cui competenze saranno a totale carico dell'acquirente e che verranno direttamente corrisposte al Notaio;
- 11) Il decreto di trasferimento sarà emesso dal Giudice Delegato dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento dell'importo comunicato dal Curatore quale "fondo spese".
- 12) 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 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.
- 13) 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.
- 14) Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C., né sollecitazione al pubblico risparmio.
- 15) Si procederà alla pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita, per una volta, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, sul settimanale "Il Baratto" e sui siti internet [www.astegiudiziarie.com](http://www.astegiudiziarie.com) e [www.fallimenticagliari.com](http://www.fallimenticagliari.com).