FRANCESCA SERRI
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
VIA G.B. TUVERI 54/B - 09129 CAGLIARI
TEL 0704525807
francescaserri@studiopicciau.it
francescaserri@pec.it

TRIBUNALE DI CAGLIARI

UFFICIO LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 39/2023

AVVISO DI VENDITA DI BENE IMMOBILE E DI BENI MOBILI

La sottoscritta dott. Francesca Serri, curatore della Liquidazione Giudiziale [redacted] 39/2023, in esecuzione del programma di liquidazione

AVVISA

che il giorno **09 maggio 2025** alle ore 17.00, presso il proprio studio in Cagliari, Via G.B. Tuveri n. 54/B, si terrà la procedura competitiva per la vendita di un bene immobile e di beni mobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Prezzo base euro 1.009.000,00, con prezzo minimo ammissibile di euro 756.750,00, pari al 75% del prezzo base

Offerta in aumento in caso di gara euro 20.180,00

Lotto Unico – Bene immobile e beni mobili costituiti da:

- Comune di Sestu, fabbricato di tipo industriale (capannone) censito al catasto fabbricati al foglio 37, particella 899 (ex 314), subalterno 1, categoria D/8, rendita euro 18.000,00, sito in Viale Monastir, Km 9,100 snc, piano T-1. Il fabbricato è dotato di Certificato di Prevenzione Incendi con scadenza 04 luglio 2027
- Beni mobili costituiti da scaffalatura metallica pesante, 3 containers, attrezzatura varia e pannelli a sandwich per la copertura del tetto del capannone, di lunghezza di circa 12 metri ciascuno, per complessivi 1344 mq circa

Regolamento della vendita

1. **domande di partecipazione**

1.1. le domande di partecipazione dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del curatore dott. Francesca Serri in Cagliari via G. B. Tuveri 54/B secondo piano **entro le ore 12:00 del giorno 07 maggio 2025** alternativamente:

1.1.1. con deposito a mani **entro le ore 12:00**

1.1.2. a mezzo **lettera raccomandata entro le ore 19.00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1.2. le domande di partecipazione, in busta chiusa con indicato all'esterno il numero della procedura, il nome ed il cognome del curatore e la data prevista per la procedura competitiva, dovranno contenere:

1.2.1. il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, lo stato civile, il domicilio e il recapito telefonico, fax e posta elettronica del soggetto offerente. 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. Se l'offerente è soggetto ad iscrizione presso il Registro Imprese, dovrà allegare valido certificato di iscrizione. 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 dalla assegnazione, il nome della persona per cui ha presentato l'offerta, depositando il mandato; in mancanza l'assegnazione diventerà definitiva a nome del procuratore

1.2.2. il prezzo offerto, che dovrà essere non inferiore al prezzo minimo ammissibile pari ad **euro 756.750,00 (settecentocinquantaseimilasettecentocinquanta/00), oltre Iva**

1.2.3. assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Giudiziale n. 39/2023" dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. In caso di mancata aggiudicazione in sede di procedura competitiva, la cauzione prestata con assegno circolare sarà immediatamente restituita dopo l'apertura delle buste

1.2.4. l'espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto della perizia di stima effettuata dal CTU (compresi gli eventuali oneri gravanti sugli immobili e descritti nella relazione del CTU) ed il contenuto del presente disciplinare

2. apertura buste, esame offerte, eventuale gara fra più offerenti

2.1. l'apertura delle buste avverrà il giorno **09 maggio 2025** alle **ore 17.00** presso lo studio del curatore in Cagliari via G. B. Tuveri 54/B

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2.2. in caso di un'unica offerta si procederà all'aggiudicazione dei beni in favore dell'unico offerente, anche se non presente

2.3. in caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara davanti al curatore tra gli offerenti assumendo come base l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio pari al 2% del prezzo base

3. saranno dichiarate inefficaci

3.1. le offerte pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione

3.2. le offerte inferiori al prezzo minimo ammissibile

3.3. le offerte non accompagnate dalla cauzione da prestare con le modalità sopra stabilite

4. saldo prezzo e stipula dell'atto di vendita

4.1. l'acquirente è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti al trasferimento e delle spese ulteriori poste a suo carico, entro novanta giorni dalla data in cui la sua offerta viene accettata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Giudiziale n. 39/2023" (o a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura con IBAN IT71S0709604801000000016390), essendo espressamente previsto che, in caso di inadempienza, il medesimo decade dal diritto, perde la cauzione, che verrà incamerata dalla procedura a titolo di multa, e si obbliga a pagare la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c.

4.2. la stipula dell'atto di trasferimento avverrà presso il notaio incaricato dalla procedura

4.3. le spese relative alla vendita (oneri notarili e relative tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi), nonché quelle di voltura e regolarizzazione catastale, sono a carico dell'acquirente

5. precisazioni sulla vendita

5.1. la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive

5.2. la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo

5.3. 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

di qualsiasi genere – ivi compresi, per esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del complesso dei beni

5.4. gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura

6. Pubblicità legale

6.1. adempimenti pubblicitari da effettuarsi almeno trenta giorni prima della vendita

6.2. notifica ai creditori ipotecari

6.3. pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia

6.4. pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it

6.5. su libera valutazione del curatore eventuale altra forma di pubblicità (Unione Sarda, Sole 24 Ore, altri siti internet)

7. ulteriori esperimenti di vendita

7.1. In caso di mancanza di offerte il curatore provvederà a fissare un nuovo esperimento di vendita con una riduzione fra il 10% ed il 20% rispetto al prezzo base dell'esperimento andato deserto.

7.2. Il curatore terrà peraltro conto di eventuali offerte anche di valore inferiore da sottoporre all'autorizzazione del comitato dei creditori o, in deroga, del giudice delegato

Cagliari, 21.03.2025

Il curatore

Francesca Serri

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009