

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Sezione fallimentare

Fallimento [REDACTED] n. 20/2015

Regolamento di vendita senza incanto dei beni immobili

Beni in vendita, prezzo e data della vendita

1. Ubicazione e descrizione dei beni posti in vendita:

- **Lotto 1:** Fabbricato sito in via Josto n. 5 e 9, nella zona centrale del Comune di Porto Torres, censito al N C E U Foglio 5 Particella 36, Subalterno 8 graffato Particella 38 Subalterno 4 ed al Foglio 5, Particella 36, Subalterno 9 graffato Particella 38 Subalterno 5. C at. A/10, superficie commerciale lorda di circa 172,49 mq;
- **Lotto 2:** Fabbricato sito in via Pigafetta nella Zona Industriale del Comune di Porto Torres al n. 32 e 34 censito al N C E U al foglio 13 particella 1860, cat. C/2, superficie commerciale lorda di circa 872,47 mq;

2. il prezzo base fissato per la vendita è pari ad euro 185.389,29 per il Lotto 1 ed euro 467.025,14 per il Lotto 2, oltre imposte, tasse, oneri di legge e accessori;

3. La vendita è soggetta ad imposta di registro;

4. La vendita è fissata per il giorno _____ alle ore _____;

5. La cauzione è fissata nella misura del 10% (dieci per cento) per cento del prezzo offerto.

Domande di partecipazione

1. Le domande di partecipazione alla vendita dovranno essere depositate o pervenire per posta raccomandata in busta chiusa presso lo studio del Curatore dott. Francesco Salaris in Cagliari, via Maddalena n. 54, entro le ore 12 del giorno _____;

2. Le domande di partecipazione, in busta chiusa con indicato all'esterno la seguente dicitura: *“Fallimento n. 20/2015 – Tribunale di Tempio Pausania – Procedura Competitiva DATA E ORA ASTA”*, dovranno contenere:

- 1.1 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 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 dalla assegnazione, il nome della persona per cui ha presentato l'offerta, depositando il mandato; in mancanza l'aggiudicazione diventerà definitiva a nome del procuratore;
- 1.2 Il prezzo offerto, che dovrà essere pari o superiore al prezzo base per ogni singolo lotto: con la possibilità di presentare offerte anche inferiori al prezzo base con un ribasso non superiore del 10%;
- 1.3 Assegno circolare non trasferibile pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a titolo di cauzione intestato a *“Fallimento n. 20/2015 - Tribunale di Tempio Pausania”*; detto assegno in caso di mancata assegnazione del bene, sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste;
- 1.4 L'espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto della perizia di stima effettuata dal C.T.U. Ing. Gianmarco Pilo, e del regolamento della vendita, (compresi gli eventuali oneri gravanti sugli immobili e descritti nella relazione di CTU).

Apertura buste, esame offerte, eventuale gara tra più offerenti

1. L'apertura delle buste avverrà il giorno _____ alle ore _____ presso lo studio del Curatore dott. Francesco Salaris, in Cagliari via Maddalena n. 54 o in altra sede indicata nell'avviso di vendita;
2. In caso di un'unica offerta si procederà alla vendita all'unico offerente;
3. In caso di pluralità di offerte, si procederà ad una gara davanti al Curatore e agli offerenti, assumendo come prezzo base l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio pari al 2% del prezzo base.

Saldo prezzo e atto di trasferimento

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 sessanta giorni dalla data del verbale della gara mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "*Fallimento n. 20/2015 - Tribunale di Tempio Pausania*" (o a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare) essendo espressamente previsto che, in caso di inadempienza, l'acquirente 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.;
2. La stipula dell'atto di trasferimento avverrà presso il Notaio indicato dalla curatela;
3. Le spese relative alla vendita nonché quelle di voltura e regolarizzazione catastale sono a carico dell'acquirente.

Precisazioni sulla vendita

1. 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;
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;
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 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 della 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;
4. 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 a spese e cura del fallimento ai sensi dell'art. 108 comma 2 Legge Fallimentare previa

emissione da parte del G.D. di decreto che ordini la cancellazione dei gravami iscritti e che verranno individuati dal Notaio rogante.

Pubblicità legale

1. Il presente regolamento della vendita sarà disponibile nel sito internet www.tempiopausania.astagiudiziaria.com, e presso lo studio del Curatore dott. Francesco Salaris;
2. La pubblicità legale per l'avviso di vendita, da effettuarsi almeno 30 giorni prima della vendita, sarà effettuata con le seguenti modalità:
 - pubblicazione per estratto sui quotidiani locali "La Nuova Sardegna" e/o "L'Unione Sarda";
 - pubblicazione sui siti www.tempiopausania.astagiudiziaria.com e www.astegiudiziarie.it;
 - pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>;
 - comunicazione ai creditori ipotecari e privilegiati a mezzo lettera raccomandata o a mezzo pec.

Ulteriori esperimenti di vendita

1. In caso di mancanza di offerte o comunque di mancata vendita di uno o più lotti il Curatore provvederà a fissare un nuovo esperimento di vendita con una riduzione del 10% rispetto al prezzo base dell'esperimento andato deserto;
2. In caso di offerte inferiori al prezzo di stima, il Curatore provvederà a sottoporre l'offerta all'autorizzazione del Giudice Delegato, non essendosi costituito il comitato dei creditori, come previsto dall'art. 107 comma 2 della Legge Fallimentare.