PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE
R.G. 7043/2020 V.G.

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE

Nella **procedura di liquidazione di COSTASUD s.a.s. in liquidazione**

La sottoscritta dott.ssa Agnese Cau, con studio in Cagliari, Via Vincenzo Monti, n° 31, nominata liquidatore nella procedura RG 7043/2020 V.G. con decreto in data 27.03.2020

AVVISA

Che in data **03.12.2026** ore 16:30, presso lo studio sopra indicato, procederà alla vendita del compendio immobiliare di **COSTASUD s.a.s. in liquidazione**, meglio identificato come segue:

IMMOBILE

In comune di Pula, Località Calaverde, al quale si accede da una strada asfaltata interna della lottizzazione denominata "Comunione Calaverde"; detta lottizzazione risulta essere integralmente recintata ed accessibile mediante un ingresso dotato di sbarra prospettante la S.S. 195.

Diritti di piena proprietà su compendio immobiliare sito in località Santa Margherita, censito al Catasto Fabbricati del comune di Pula, **Foglio 57, particella 2874, sub 2, Categoria C/1.**
Trattasi di locale commerciale: composto da un ingresso-bar, laboratorio, zona lavaggio, spogliatoio, bagno personale. Dall'esterno si può accedere a due servizi, uno dotato di antibagno, dallo spogliatoio, mediante una scala retrattile si accede ad un soppalco destinato a magazzino. Fa parte dell'unità un'ampia terrazza prospettante la piscina condominiale ed utilizzabile per ristoro all'aperto.
Conformità catastale: sarà necessaria la regolarizzazione catastale per le piccole differenze riscontrate e meglio descritte in relazione alla conformità urbanistica.
Conformità edilizia e urbanistica: difformità sanabili mediante accertamento in conformità.
Stato di possesso: Libero
Condizioni generali di manutenzione: sufficienti.
Prezzo base Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00)

Per la descrizione dettagliata dell'immobile, per i vincoli, certificazioni e la regolarità urbanistica, servitù attive e passive, si rinvia alla relazione tecnica del 01.12.2020 e succ. integrazione del 01.04.2026 redatta dall'ing. Marco Dettori all'uopo incaricato dal liquidatore.

Gli interessati dovranno a loro cura e spese assumere tutte le informazioni presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pula circa la conformità catastale, edilizia e urbanistica delle unità immobiliari sopra menzionate.

La vendita è soggetta ad iva e/o imposta di registro nella misura di legge.

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui il predetto immobile si trova con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, siccome esaurientemente descritti nella Perizia Tecnica di Stima e negli allegati redatta dall'Ing. Marco Dettori che qui integralmente si richiamano nonché pubblicati sui siti internet sotto riportati. Gli offerenti, con la presentazione delle offerte, assumono espressamente o tacitamente, di aver letto integralmente il testo del presente avviso di vendita e della perizia di stima e degli allegati e dell'elaborato dei periti stimatori sopra menzionati in ogni sua parte ed averne compreso e accettato il significato.

La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo in quanto gli offerenti, con la presentazione dell'offerta, dovranno dare atto di aver assunto tutte le informazioni concernenti le unità immobiliari. Nei limiti della corrente normativa, la presente vendita non concede la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per qualunque motivo (e quindi l'offerta di acquisto è da intendersi irrevocabile); conseguentemente,

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

l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni immobili venduti, 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 immobili. Agli effetti della normativa vigente (D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e D. Lgs. 192/2005 e ss. modifiche), l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti nel presente avviso di vendita e sulle descrizioni contenute nell'elaborato peritale e relativi allegati e della integrazione sopra menzionati in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente COSTASUD s.a.s. in liquidazione dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere a propria cura e spese tali incombenze.
Dalle informazioni assunte dagli offerenti concernenti la regolarità catastale, edilizia e urbanistica, nel caso eventuale di emersione di violazioni catastali, urbanistiche ed edilizie, l'aggiudicatario si obbliga a svolgere tutti i lavori che la corrente normativa impone senza alcuna esclusione od eccezione.

Gli eventuali oneri, fiscali e amministrativi, ivi compresi quelli notarili relativi al trasferimento della proprietà dei beni immobili sono a carico di parte acquirente.

SI INVITA

chi fosse interessato a partecipare alla vendita a recapitare entro le ore **12:00** del **02.12.2026** un'offerta d'acquisto irrevocabile, in busta chiusa, presso lo studio del Liquidatore in Cagliari Via Vincenzo Monti, n° 31. Le offerte possono essere inviate anche per posta mediante raccomandata a.r. e saranno considerate valide se arriveranno entro le ore **12.00** del giorno **02.12.2026**. Il recapito è: Liquidazione Costasud s.a.s. in liquidazione; c/o Dott.ssa Agnese Cau, Via Vincenzo Monti, n° 31, 09128 Cagliari (CA).

Ogni offerente è invitato a presenziare presso lo Studio sopra indicato all'apertura delle buste il giorno **03.12.2026, alle ore 16:30**.

Nel caso di ricezione di più offerte, si procederà a gara tra gli offerenti con rialzo minimo di Euro 2.000,00.

All'offerta cartacea dovrà essere allegato un <u>assegno cauzionale pari al 20% del prezzo proposto,</u> intestato a "Costasud s.a.s. in liquidazione".
Nell'ipotesi di offerta telematica a mezzo pec, l'offerente dovrà versare la cauzione tramite bonifico bancario e dovrà preventivamente comunicarlo al liquidatore dott.ssa Agnese Cau che fornirà le relative coordinate bancarie.
La cauzione avrà valore di acconto per l'aggiudicatario, mentre sarà restituita ad ogni altro concorrente non aggiudicatario.
Nel caso di mancato versamento dell'importo a saldo, l'assegno cauzionale sarà trattenuto dalla parte venditrice **Costasud s.a.s. in liquidazione**, fatta salva l'azione per il recupero del maggior danno subito.

L'offerta dovrà contenere:
- *per le ditte individuali*: il cognome e il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale e la partita IVA del titolare, la sede della ditta individuale, il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A., il recapito telefonico e l'indirizzo email/pec dell'offerente, cui sarà intestato il bene immobile in caso di aggiudicazione;
- *per le società di capitali:* la ragione sociale, la sede, il codice fiscale, un recapito telefonico, e dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A. e dai documenti attestanti i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto firmatario dell'offerta per conto della società;
- *per l'offerente minorenne:* in aggiunta è necessaria la firma di chi esercita la patria potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- i dati identificativi dei beni immobili per il quale l'offerta è proposta.

L'offerta di acquisto presentata è irrevocabile.

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

- L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento a saldo entro **novanta** giorni dall'aggiudicazione con assegno circolare non trasferibile intestato a Costasud s.a.s. in liquidazione o con bonifico bancario alle coordinate che saranno comunicate dal liquidatore. Stipula dell'atto di vendita davanti al Notaio individuato dal liquidatore con pagamento contestuale delle spese notarili e di tutte le altre spese connesse al trasferimento della proprietà.

- Nel caso di ritardo nel pagamento oltre i novanta giorni, il liquidatore, a suo insindacabile giudizio, potrà dichiarare decaduto l'offerente aggiudicatario e salva l'azione per il risarcimento del danno.

È possibile e consigliabile la visione dei beni immobili suddetti organizzando preventivamente la visita direttamente presso Località Calaverde Santa Margherita di Pula.

Maggiori ed ulteriori informazioni potranno essere acquisite direttamente dal liquidatore Dott.ssa Agnese Cau, presso lo Studio in Cagliari via Vincenzo Monti n° 31, Tel. 070493149 – email agnese.cau@studiocau.com e sito www.astegiudiziarie.it.
Cagliari, 21.10.2026

Costasud s.a.s. in liquidazione
Il Liquidatore
Dott.ssa Agnese Cau

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