Tribunale di Cagliari
Concordato preventivo n. 9/2021 RG

Giudice: Dott. Bruno Malagoli
Commissario Giudiziale: Dott. Efisio Mereu
Liquidatore: Dott. Gian Luigi Galletta

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

Il Liquidatore Giudiziale della Procedura di Concordato Preventivo in epigrafe, dottor Gian Luigi Galletta, per il tramite della società *Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.* incaricata, in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, alla vendita dei beni immobili di seguito indicati.

Premesso che

- il Tribunale di Cagliari con decreto del 06/03/2025, ha omologato il concordato preventivo n. 9/2021 R.G.;
- con provvedimento del 4 agosto 2025 il Giudice Delegato dottor Bruno Malagoli, visto il parere favorevole reso dal Commissario Giudiziale e dal Comitato dei Creditori, ha autorizzato l'esecuzione degli atti conformi al Programma di liquidazione predisposto dal sottoscritto Liquidatore Giudiziale;
- in esecuzione del Programma di Liquidazione è necessario porre in vendita al secondo incanto i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

AVVISA

che il **giorno 21/12/2026 alle ore 11:00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma *www.astetelematiche.it* dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni generali di partecipazione pubblicate sul sito www.astetelematiche.it ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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.

Beni Immobili, suddivisi in più Lotti

Comune di Cagliari (CA)

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

LOTTO n 1)

Piena ed intera proprietà dell'immobile ad uso commerciale sito in **via Manno n. 59**, nel centro di Cagliari, facente parte di fabbricato composto da cinque livelli di cui quattro fuori terra, composto da piano seminterrato, terra, primo e secondo piano, avente una superficie commerciale di circa 484,60 mq, in buono stato d'uso.

Il lotto ospita un negozio di vendita al dettaglio a cui si può accedere direttamente da un'ampia vetrina prospettante il civico n. 59 della via Manno.
L'immobile è così costituito :
- *Piano Terra*: ampio ambiente adibito a vendita, ambiente adibito ad esposizione denominato "grotta" poiché ricavato nella roccia, trattandosi probabilmente di un'antica cisterna, ed un bagno con relativo antibagno . L'altezza interna è pari a 300 cm;
- *Piano Primo*: un ampio ambiente adibito a vendita, un ambiente adibito ad esposizione scavato nella roccia con volta in pietra, tre spogliatoi ed un bagno con relativo antibagno; sono presenti inoltre due piccoli balconi che si affacciano sulla via Manno. L'altezza interna è pari a 312 cm;
- *Piano Secondo*: un ampio ambiente destinato a vendita attualmente adibito a stoccaggio merci.
Sono presenti inoltre due piccoli balconi che si affacciano sulla via Manno. L'altezza interna è pari a 305 cm.;
- *Piano Interrato*: un ampio ambiente destinato a locale di sgombero, ma adibito ad esposizione e dotato di disimpegno e tre spogliatoi. L'altezza interna è pari a 285 cm.

E' presente una scala di comunicazione interna in acciaio e cristallo ed un ascensore che collega tutti i livelli.

Il compendio risulta rappresentato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Cagliari – Catasto dei Fabbricati del Comune di Cagliari alla Sezione A, foglio 18, particella 2220, sub,8, zona censuaria 1 categoria D/8, rendita € 6.416,00.

Disponibilità del bene:
libero

Situazione urbanistica e catastale:
Alla società risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni e concessioni comunali:
1. *Licenza Edilizia n°1605 del 10 febbraio 1976* – per ristrutturazione interna e manutenzione straordinaria a carico del fabbricato sito in Via Manno n°61- 63-65;
2. *Concessione Edilizia n°2182/2001C del 22 ottobre 2001* – per ristrutturazione urbanistica con ripristino morfologico di un immobile a destinazione mista, commerciale ed uffici;
3. *Autorizzazione Edilizia n°220/2005A del 14 marzo 2005* per l'esecuzione dei lavori già autorizzati con Concessione Edilizia n°2182/2001C.
4. *Comunicazioni opere interne n°68B/2008 del 14 gennaio 2008* per modifiche interne e di finiture.
5. *Pratica SUAP n°2886/2011*: Certificazione di Agibilità del Locale ad Uso Commerciale di cui al sub 6 (oggi soppresso e identificato con i sub 7, 8 e 9) non portata a termine per mancate integrazioni sugli impianti;
6. *Pratica SUAP n°32533/2018 del 20/03/2018*: Comunicazione Edilizia Libera per Manutenzione Straordinaria all'interno del fabbricato per ripristino e rifacimento intonaci e finiture, rivestimento scala esistente con lamiera di ferro.

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

Si segnala la presenza di alcune difformità degna di nota tra l'ultima progettazione approvata e lo stato dei luoghi, meglio descritte nella relazione di stima allegata, che potranno essere sanate con un accertamento di conformità. Attualmente l'immobile è privo di agibilità.
Anche da un punto di vista catastale, le planimetrie depositate presentano alcune difformità rispetto allo stato dei luoghi ed andranno pertanto aggiornate.
I costi complessivi per presentare l'accertamento di conformità con annesse sanzioni ed oneri tecnici sono stati ricompresi nella stima dell'immobile.

L'immobile rappresentato dal presente lotto , necessita di una divisione fisica con altro immobile adiacente individuato da foglio 18, part. 2220, sub 9 , in quanto attualmente uniti da una stessa scala centrale. I costi per i relativi lavori saranno interamente a carico degli aggiudicatari.

Non viene data menzione in perizia dell'esistenza di certificazioni di conformità degli impianti tecnologici

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda comunque alle perizie di stima allegate dell'ing. Marco Dettori, Ing. Elisabetta Muntoni e Ing. Gianmarco Pilo

Prezzo base: € 1.013.175,00
Cauzione: pari ad almeno **il 10%** del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: **€ 15.000,00**

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale:
vendita in regime di esenzione Iva e soggetta ad imposte di registro, ipotecarie e catastali

LOTTO n. 2)

Piena ed intera proprietà dell'immobile adibito ad uso ufficio di circa 113,04 mq, ubicato in **via Spano n°11/A.** L'immobile è soprastante il bene descritto al Lotto n°1 (sub.8) ed è attualmente collegato con esso da una scala centrale. L'immobile ha ingresso esclusivo dal pianerottolo sul vano scala condominiale ed è costituito da un unico ampio ambiente adibito a magazzino, ma destinato progettualmente ad uso ufficio. Sono presenti inoltre due piccoli balconi che si affacciano sulla via Manno. L'altezza interna è pari a 307 cm.

Il compendio risulta rappresentato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Cagliari – Catasto dei Fabbricati del Comune di Cagliari alla Sezione A, foglio 18, particella 2220, sub,9, zona censuaria 1 categoria A/10, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 116,00 mq, rendita € 1.499,02.

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

Disponibilità del bene:
libero

Situazione urbanistica e catastale:
Alla società risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni e concessioni comunali:
1. *Licenza Edilizia n°1605 del 10 febbraio 1976* – per ristrutturazione interna e manutenzione straordinaria a carico del fabbricato sito in Via Manno n°61- 63-65;
2. *Concessione Edilizia n°2182/2001C del 22 ottobre 2001* – per ristrutturazione urbanistica con ripristino morfologico di un immobile a destinazione mista, commerciale ed uffici;
3. *Autorizzazione Edilizia n°220/2005A del 14 marzo 2005* per l'esecuzione dei lavori già autorizzati con Concessione Edilizia n°2182/2001C.
4. *Comunicazioni opere interne n°68B/2008 del 14 gennaio 2008* per modifiche interne e di finiture.
5. *Pratica SUAP n°2886/2011*: Certificazione di Agibilità del Locale ad Uso Commerciale di cui al sub 6 (oggi soppresso e identificato con i sub 7, 8 e 9) non portata a termine per mancate integrazioni sugli impianti;
6. *Pratica SUAP n°32533/2018 del 20/03/2018*: Comunicazione Edilizia Libera per Manutenzione Straordinaria all'interno del fabbricato per ripristino e rifacimento intonaci e finiture, rivestimento scala esistente con lamiera di ferro.

Si segnala la presenza di alcune difformità degna di nota tra l'ultima progettazione approvata e lo stato dei luoghi, meglio descritte nella relazione di stima allegata, che potranno essere sanate con un accertamento di conformità. Attualmente l'immobile è privo di agibilità.
Anche da un punto di vista catastale, le planimetrie depositate presentano alcune difformità rispetto allo stato dei luoghi ed andranno pertanto aggiornate.
I costi complessivi per presentare l'accertamento di conformità con annesse sanzioni ed oneri tecnici sono stati ricompresi nella stima dell'immobile.

L'immobile rappresentato dal presente lotto, necessita di una divisione fisica con altro immobile adiacente individuato da foglio 18, particella 2220, sub.8 , in quanto attualmente uniti da una scala centrale. I costi per i relativi lavori saranno interamente a carico degli aggiudicatari.

Non viene data menzione in perizia dell'esistenza di certificazioni di conformità degli impianti tecnologici

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda comunque alle perizie di stima allegate dell' ing. Marco Dettori, Ing. Elisabetta Muntoni e Ing. Gianmarco Pilo

Prezzo base: € 199.984,50
Cauzione: pari ad almeno il **10%** del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

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

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale:
vendita in regime di esenzione Iva e soggetta ad imposte di registro, ipotecarie e catastali

LOTTO n. 3)

Piena ed intera proprietà della palazzina ad uso commerciale con accesso da un'ampia vetrina prospettante la **Via Garibaldi n. 66,** in zona commerciale pregiata di Cagliari, composta da un piano terra, un piano primo e un secondo piano, in sufficiente stato di manutenzione.
L'immobile è così distribuito:
- *al piano terra* da un ambiente adibito a vendita, uno spogliatoio ed un ripostiglio opportunamente disimpegnati;
- *al piano primo*, collegato da una rampa di scale interna, da due ampi ambienti adibiti a vendita e tre spogliatoi; sono presenti inoltre due piccoli balconi che si affacciano sulla via Garibaldi;
- *al piano secondo*, collegato da una scala a chiocciola interna, da un ambiente destinato a vano multiuso, un lucernario, un disimpegno, un bagno, e un ripostiglio oltre due piccoli balconi che si affacciano sulla via Garibaldi ed un'ampia terrazza.

L'altezza interna del piano terra è 234 cm, quella del primo piano varia da 290 cm a 314 cm. E quella del secondo piano in media 293 cm.

Il compendio risulta rappresentato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Cagliari – Catasto dei Fabbricati del Comune di Cagliari alla Sezione A, foglio 18, particella 2363, sub.4, zona censuaria 1 categoria C/1, classe 10, consistenza 263 mq, superficie catastale 261 mq, rendita € 12.441,86

Disponibilità del bene:
libero

Situazione urbanistica e catastale:
1. *Licenza di costruzione n°521/95 del 23 marzo 1974*;
2. *Pratica SUAPE n°40119/2019:* Certificazione di Agibilità del 21/01/2019.

Non vi sono differenze degne di nota tra l'ultima progettazione approvata e lo stato dei luoghi, ed anche da un punto di vista catastale le planimetrie depositate sono conformi allo stato di fatto
Non viene data menzione in perizia dell'esistenza di certificazioni di conformità degli impianti tecnologici

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.
Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda comunque alle perizie di stima allegate dell' ing. Marco Dettori, Ing. Elisabetta Muntoni e Ing. Gianmarco Pilo

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

Prezzo base: € 405.972,00
Cauzione: pari ad almeno il **10%** del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 8.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale:
vendita in regime di esenzione Iva e soggetta ad imposte di registro, ipotecarie e catastali

LOTTO n. 4)

Piena ed intera proprietà di una palazzina ad uso commerciale con accesso da un'ampia vetrina ubicata in **Via Garibaldi n. 80**, in zona commerciale pregiata di Cagliari, in buono stato di manutenzione.
Il fabbricato, avente una superficie commerciale di circa 275,28 mq, è composto da tre livelli fuori terra (piano terra, primo e secondo) così distribuiti:
- *un piano terra* composto da un ingresso, un ampio ambiente adibito a vendita e due spogliatoi;
- *un piano primo*, collegato da una rampa di scale interna, composto da un ampio ambiente adibito a vendita, due spogliatoi, due bagni con relativo antibagno sono presenti inoltre due piccoli balconi che si affacciano sulla via Garibaldi;
- *un piano secondo*, collegato da una rampa di scale interna, composto da un ambiente destinato a vendita, un disimpegno, un ufficio, un bagno con relativo antibagno.
E' presente infine un'ampia terrazza che si affaccia sulla via Garibaldi e un montacarichi che serve tutti i livelli.

Il compendio risulta rappresentato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Cagliari – Catasto dei Fabbricati del Comune di Cagliari alla Sezione A, foglio 18, particella 8027, sub,4, zona censuaria 1, categoria C/1, classe 10, consistenza 278 mq. superficie catastale 256 mq. , rendita € 13.151,47

Disponibilità del bene:
libero

Situazione urbanistica e catastale:
1. *Istanza di Condono edilizio n°4576 del 28 agosto 1986* per cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale, accorpamento di unità immobiliari ed opere interne.
L'istanza non è ancora stata portata a compimento, nonostante le integrazioni fornite dalla proprietà nel 2016
Lo stato di fatto è conforme alla progettazione presentata nel 2016, a meno di lievi differenze planimetriche, non degne di nota, e nelle dimensioni del bagno e antibagno del primo piano.
Tale differenza, essendo non sostanziale, potrà essere integrata nelle pratiche di condono ancora in essere senza pregiudizio dell'esito della stessa.
Dal punto di vista catastale, le planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio presentano le medesime differenze rispetto allo stato di fatto ed andranno aggiornate
Non viene data menzione in perizia dell'esistenza di certificazioni di conformità degli impianti tecnologici.

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

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda comunque alle perizie di stima allegate dell' ing. Marco Dettori, Ing. Elisabetta Muntoni e Ing. Gianmarco Pilo

Prezzo base: € 490.698,00
Cauzione: pari ad almeno il **10%** del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 8.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale:
vendita in regime di esenzione Iva e soggetta ad imposte di registro, ipotecarie e catastali

LOTTO n. 5)

Piena ed intera proprietà di un appartamento sito in **Via S'Ecca Manna n. 12,** facente parte di un fabbricato ad uso residenziale ubicato in zona pregiata del comune di Cagliari, composto da tre unità abitative, una al piano terra e due al piano primo. L'appartamento in esame, avente una superficie commerciale di circa 92,74 mq, è situato al primo piano e vi si può accedere da un cancello pedonale sito al civico n°12 della via S'Ecca Manna.
L'appartamento è così distribuito:
- *al piano terra* da un ingresso condominiale con scala d'accesso al pianerottolo comune con altro appartamento di stessa proprietà:
- *al piano primo* da un ingresso, un salone, un disimpegno, una cucina, un bagno, un disimpegno, una camera, un soppalco collegato al sottostante disimpegno con un scala a chiocciola e terrazzina a livello.

L'altezza dei vani è 364 cm tranne che nella parte soppalcata in cui è 211 cm in camera e 175 cm nel soppalco soprastante.
Il complessivo stato di manutenzione del fabbricato può definirsi sufficiente. Si segnala la presenza di una modesta copertura in cemento amianto a protezione di un box nell'ingresso condominiale. Non si esclude la presenza di ulteriori MCA non visibili a vista.

Il compendio risulta rappresentato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Cagliari – Catasto dei Fabbricati del Comune di Cagliari alla Sezione A, foglio 18, particella 8324, sub 12, zona censuaria 1 categoria A/3, classe 4, consistenza 5 vani, superficie catastale 87 mq, rendita € 581,01

Disponibilità del bene:
libero.

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

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile risulta privo del certificato di agibilità in quanto derivante da una procedura di Sanatoria edilizia licenziata positivamente.
Si riportano nel seguito i titoli edilizi individuati:
- *Concessione in sanatoria prot. n°9.802 del 07 maggio 2007.*
Non viene data menzione in perizia dell'esistenza di certificazioni di conformità degli impianti tecnologici e si segnala il pessimo stato d'uso dell'impianto elettrico ed idrico e l'assenza della climatizzazione

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda comunque alle perizie di stima allegate dell' ing. Marco Dettori, Ing. Elisabetta Muntoni e Ing. Gianmarco Pilo

Prezzo base: € 128.520,00
Cauzione: pari ad almeno il **10%** del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 3.700,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale:
vendita in regime di esenzione Iva e soggetta ad imposte di registro, ipotecarie e catastali

LOTTO n. 6)

Piena ed intera proprietà dell'appartamento sito in **Via S'Ecca Manna n. 12**, facente parte di un fabbricato ad uso residenziale composto da tre unità abitative, una al piano terra e due al piano primo. L'appartamento , avente una superficie commerciale di circa 65,64 mq, è situato al primo piano e vi si accede dal piano terra da un ingresso condominiale e scala d'accesso al pianerottolo comune con altro appartamento di stessa proprietà al primo piano.

L'appartamento è così distribuito:
- *al piano terra* da un ingresso condominiale con scala d'accesso al pianerottolo comune con altro appartamento di stessa proprietà:
- *al piano primo* da un ingresso, un vano passaggio, un disimpegno, una cucina, un bagno, una camera ed un soppalco collegato alla sottostante cucina con una scala a chiocciola

L'altezza dei vani è variabile da un minimo di 243 cm nel vano d'ingresso, a 376 cm nella camera da letto, inoltre nella parte soppalcata è 201 cm in cucina e 180 cm nel soppalco soprastante
Il complessivo stato di manutenzione del fabbricato può definirsi sufficiente.

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

Il compendio risulta rappresentato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Cagliari – Catasto dei Fabbricati del Comune di Cagliari alla Sezione A, foglio 18, particella 8324, sub 13, zona censuaria 1 categoria A/3 , classe 4, consistenza 4,5 vani , superficie catastale 68 mq, rendita € 522,91.

Disponibilità del bene:
libero

Situazione urbanistica e catastale:
L'immobile risulta privo del certificato di agibilità in quanto derivante da una procedura di Sanatoria edilizia licenziata positivamente.
Si riportano nel seguito i titoli edilizi individuati
- *Concessione in sanatoria prot. n° 8.823 del 19 aprile 2007.*
Non viene data menzione in perizia dell'esistenza di certificazioni di conformità degli impianti tecnologici e si segnala il pessimo stato d'uso dell'impianto elettrico ed idrico e l'assenza della climatizzazione

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda comunque alle perizie di stima allegate dell' ing. Marco Dettori, Ing. Elisabetta Muntoni e Ing. Gianmarco Pilo

Prezzo base: € 91.226,25
Cauzione: pari ad almeno il **10%** del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 2.600,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale:
vendita in regime di esenzione Iva e soggetta ad imposte di registro, ipotecarie e catastali

Comune di Pula (CA)

LOTTO n. 9)
Piena ed intera proprietà della Villetta di circa 168,85 mq di superficie commerciale, situata in **località Is Molas**, e ubicata in una lottizzazione privata rinomata in tutto il mondo per la vocazione golfistica. L'immobile è concatenato con altre unità abitative, ma indipendente negli accessi e si sviluppa nel solo livello terra.

Il bene è costituito da un ampio soggiorno d'ingresso, una cucina con dispensa, un disimpegno, tre camere da letto, tre bagni, un patio d'ingresso, un cortile posteriore e due giardini , uno anteriore e uno posteriore all'abitazione. L'altezza netta interna è variabile da 304 cm a 307 cm.
Il complessivo stato di manutenzione del fabbricato può definirsi buono

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

Si precisa che rimane in capo all'aggiudicatario il pagamento di tutti gli oneri consortili rimasti insoluti alla data di apertura della presente procedura concorsuale non corrisposti dalla procedura stessa.

Il compendio risulta rappresentato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Cagliari – Catasto dei Fabbricati del Comune di Pula alla Sezione A, foglio 30, particella 31 , sub 1, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani , superficie catastale 132 mq., rendita € 453,19

Disponibilità del bene:
libero

Situazione urbanistica e catastale:
Si riportano nel seguito i titoli edilizi individuati:
1. *Concessione Edilizia n°15/77 del 15 marzo 1977* relativa al Comparto C2;
2. *Concessione Edilizia n°17/77 del 15 marzo 1977* relativa al Comparto C2;
3. *Concessione Edilizia in variante n°21 del 15 febbraio 1978* relativa al Comparto C2;
4. *Concessione Edilizia in variante n°50/77 del 01 agosto 1977* relativa al Comparto C2;
5. *D.I.A. prot. n° 24511 del 28/11/2014* per ampliamento con Legge Piano Casa del soggiorno lato sud est;
6. *Accertamento di conformità n°17 del 16 agosto 2018*;
7. *Comunicazione fine lavori D.I.A. n°24511/2014* in data 10/09/2018.

Si segnalano piccole incongruenze di scarso interesse tanto da non costituire oggetto di ulteriore analisi. Non viene data menzione in perizia dell'esistenza di certificazioni di conformità degli impianti tecnologici

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda comunque alle perizie di stima allegate dell' ing. Marco Dettori, Ing. Elisabetta Muntoni e Ing. Gianmarco Pilo

Prezzo base: € 292.000,50
Cauzione: pari ad almeno il **10%** del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 8.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale:
vendita in regime di esenzione Iva e soggetta ad imposte di registro, ipotecarie e catastali

LOTTO n. 10)
Piena ed intera proprietà di appezzamenti di terreno in **località Pineta Is Morus** e quindi ubicati nella rinomata frazione turistica di Santa Margherita di Pula.

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

Il lotto, composto da sei particelle affiancate ed omogenee formanti corpo unico, si estende su di una superficie di 16.070 mq. e vi si può accedere da una stradella della lottizzazione mentre non c'è comunicazione diretta con la SS 195 con la quale confina.
Il terreno ha buona esposizione ed è occupata, nella sua quasi totalità, da macchia mediterranea e piante di alto fusto. Risulta delimitato, nel suo complesso, da una rete metallica con interposti paletti in ferro.

Il compendio risulta rappresentato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Cagliari – Catasto dei Terreni del Comune di Pula al Foglio 57, Particella 57, qualità pascolo cespuglioso, classe 2, superficie 3.258 mq reddito dominicale euro 0,84, reddito agrario 0,67; al Foglio 57, Particella 454, qualità pascolo cespuglioso, classe 2, superficie 2857 mq reddito dominicale euro 0,74, reddito agrario 0,59; al Foglio 57, Particella 455, qualità pascolo cespuglioso, classe 2, superficie 2843 mq, reddito dominicale euro 0,73, reddito agrario 0,59; al Foglio 57, Particella 456, qualità pascolo cespuglioso, classe 2, superficie 2828 mq, reddito dominicale euro 0,73, reddito agrario 0,58; al Foglio 57, Particella 457, qualità pascolo cespuglioso, classe 2, superficie 2779 mq, reddito dominicale euro 0,72, reddito agrario 0,57; al Foglio 57, Particella 2949, qualità pascolo cespuglioso, classe 2, superficie 1.505 mq, reddito dominicale euro 0,39, reddito agrario 0,31;

Disponibilità del bene:
libero

Situazione urbanistica e catastale:
Il Comune di Pula, con Delibera del Consiglio Comunale n°21 del 30 marzo 2021, pubblicata in data 13 aprile 2021, ha adottato il Piano Urbanistico Comunale (PUC) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) unitamente al Rapporto Ambientale, alla Sintesi non Tecnica e allo Studio di Incidenza Ambientale.

I mappali oggetto del presente lotto ricadono nell'ambito delle zone F2.08 – Insediamenti turistici spontanei - interventi ante Legge Ponte - interventi abusivi. Per un estratto delle norme di interesse per i suddetti terreni si rimanda al supplemento di relazione di perizia dell'ing. Marco Dettori e Ing. Elisabetta Muntoni.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda comunque alle perizie di stima allegate dell' ing. Marco Dettori, Ing. Elisabetta Muntoni e Ing. Gianmarco Pilo

Prezzo base: € 110.500,00
Cauzione: pari ad almeno il **10%** del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale:

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

vendita in regime di esenzione Iva e soggetta ad imposte di registro, ipotecarie e catastali

Visite:
Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

Nella tabella che segue vengono riepilogati i valori dei beni posti in vendita:

Lotto	Descrizione	Prezzo di vendita
	Beni Immobili	
	CAGLIARI	
1	Negozio in Via Manno	1.013.175,00
2	Ufficio in Via Manno	199.984,50
3	Negozio via Garibaldi n°66	405.972,00
4	Negozio via Garibaldi n°80	490.698,00
5	Appartamento in Via S'Ecca Manna	128.520,00
6	Appartamento in Via S'Ecca Manna	91.226,25
	PULA	
9	Villa Is Molas	292.000,50
10	Terreno in Santa Margherita di Pula – I Morus	110.500,00

1. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it,** secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nelle condizioni generali di partecipazione, **entro le ore 12:00 del giorno 18/12/2026** a quello fissato per la vendita telematica.

L'offerta potrà essere effettuata:

1) Personalmente;
2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

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

In caso di vendita di più lotti il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

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

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A.);
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il soggetto offerente è un cittadino extracomunitario, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Sugica in Concordato Preventivo srl, recante codice **IBAN IT19V0709604800000000018077**. Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c. Il bonifico, con causale "**CA-CP-9-2021 lotto n. __, versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 24 ore, **dal 21/12/2026 al 22/12/2026, e terminerà alle ore 10:30**.

Durante la gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento nel rispetto dell'importo minimo

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

stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia.

Il tempo messo a disposizione per ogni offerente sarà di 3 minuti per effettuare ulteriori rilanci e così di seguito, sino alla mancata presentazione di offerte in aumento.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione, all'offerente che ha presentato per primo l'offerta.

Il lotto verrà definitivamente aggiudicato dal liquidatore giudiziale stilando apposito verbale.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo 90 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente intestato a Sugica in Concordato Preventivo srl, recante codice IBAN **IT19V0709604800000000018077**, specificando nella causale del bonifico "**CA-CP-9-2021 lotto __, saldo prezzo".**
L'aggiudicatario dovrà procedere, altresì, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento degli onorari d'asta sul conto corrente intestato al Soggetto Specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice Iban **IT 47 D 03268 22300 052849400442,** specificando nella causale del bonifico "**CA-CP-9-2021 lotto __, onorari d'asta".**

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

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. C.c.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., entro il termine perentorio richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec: cp9.2021cagliari@pecconcordati.it, le informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007 attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Si precisa che gli onorari d'asta, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di seguito indicati:

Scaglioni	Valore di vendita	Onorari d'asta escluso iva
I	Fino ad € 150.000,00	3% del valore di vendita, con un minimo di € 1.000,00
II	Da € 150.000,01 fino ad € 300.000,00	2,5% del valore di vendita
III	Da € 300.000,01 fino ad € 700.000,00	2% del valore di vendita
IV	Oltre € 700.000,01	1,5% del valore di vendita

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del notaio scelto dalla procedura e concordato con l'aggiudicatario .
Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile e quindi le spese notarili necessarie per il relativo rogito e le spese di trasferimento (registro, catastali, etc.), nonché gli onorari da corrispondere al professionista che provvederà alla cancellazione dei gravami.

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

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al liquidatore giudiziale. Rimangono a carico della procedura, solo ed esclusivamente, le spese vive relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile.
Come detto, gli oneri del professionista al quale verrà conferito l'incarico di cancellare i gravami, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Sarà, inoltre, a carico e onere dell'aggiudicatario il ritiro e/o lo smaltimento di qualunque materiale e/o bene che verrà rinvenuto all'interno dell'unità immobiliare e/o ad essa adiacente; sarà quindi a totale carico e onere dell'aggiudicatario la messa in sicurezza ed il ripristino ambientale, nel rispetto di tutte le vigenti normative, senza poter per ciò avanzare alcuna pretesa, diritto, credito, rivalsa indennizzo o risarcimento ed alcuna azione giudiziale verso la procedura concordataria.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omesso il nominativo del soggetto coinvolto nella procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- e-mail: vendite@astegiudiziarie.it.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Cagliari, lì 26/10/2026

Il Liquidatore Giudiziale
Dottor Gian Luigi Galletta

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