



TRIBUNALE DI CAGLIARI

FALLIMENTO A.M.G. COSTRUZIONI S.R.L.

n. 34/2017

REGOLAMENTO DI VENDITA

1. Il presente regolamento della vendita sarà disponibile presso il Curatore Fallimentare e in cancelleria almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita;

2. il prezzo base di vendita fissato per la vendita di ogni singolo lotto è rilevabile dall'All. A per Cagliari, dall'All. B per Tempio Pausania e dall'All. C per La Maddalena, che costituiscono parte integrante del presente regolamento;

3. la cauzione è fissata nella misura del 10% del prezzo base di vendita;

le offerte irrevocabili di acquisto riferite separatamente a ciascun lotto posto in vendita, in carta semplice, redatte sulla base dello schema di "offerta irrevocabile di acquisto" disponibile presso il Curatore Fallimentare, dovranno essere depositate (inviate), a mezzo pec, all'indirizzo di posta elettronica certificata del fallimento f34.2017cagliari@pecfallimenti.it entro e non oltre il giorno 23.05.2022.

Le offerte non conformi allo schema predisposto dalla curatela o non accompagnate dalla cauzione non verranno prese in considerazione dal curatore fallimentare.

4. le offerte irrevocabili di acquisto dovranno contenere:

- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, lo stato civile, il domicilio e il recapito telefonico 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 successivi a quello fissato per l'apertura delle buste, il nome della persona per cui ha presentato l'offerta, depositando il mandato; in mancanza il procuratore resterà obbligato in proprio;

- il Lotto per cui è presentata offerta irrevocabile di acquisto;

- il prezzo offerto, non inferiore al prezzo base fissato per il lotto messo in vendita;

5. Contestualmente alla trasmissione dell'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà essere versata una cauzione, fissata nella misura del 10% del prezzo offerto, a mezzo bonifico bancario da effettuarsi sul c/c della procedura ovvero a mezzo assegno circolare da consegnarsi a mani del curatore entro il medesimo termine;

6. All'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere allegata l'espressa dichiarazione:

- di aver preso visione della perizia di stima predisposta dall'Ing. Marco Dettori e del regolamento della vendita con gli allegati A, B e C, una copia del quale dovrà essere allegato all'offerta irrevocabile di acquisto e sottoscritto in ogni pagina per accettazione;
- dell'obbligo dell'acquirente, individuato all'esito della procedura competitiva, di corrispondere al Curatore il prezzo, secondo le modalità e i termini di pagamento indicati nel presente regolamento;
- dell'obbligo dell'acquirente, di farsi carico di tutti gli oneri e dell'eventuale regolarizzazione dei beni immobili in quanto sanabili;
- dell'obbligo dell'acquirente di corrispondere al Notaio, al momento della stipula del Contratto di Cessione, tutte le imposte (IVA, registro e qualunque altro tipo di imposta relativa al trasferimento) e oneri notarili relativi al trasferimento della proprietà del bene aggiudicato. Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura fallimentare;
- che si tratta espressamente di offerta di acquisto irrevocabile ex art. 1329 c.c. e vincolante per l'offerente;
- di accettazione dell'immobile per il quale si presenta l'offerta irrevocabile per l'acquisto come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come descritto nella relazione di consulenza tecnica, che evidenzia il tipo di regolarizzazione da produrre, se del caso;
- nome, numero di telefono, indirizzo e, se disponibile, indirizzo e-mail e di posta elettronica certificata e/o numero di fax ai quali si desidera ricevere eventuali comunicazioni;

Si procederà alla aggiudicazione in capo agli offerenti secondo le modalità del presente regolamento di vendita che gli offerenti dovranno sottoscrivere per presa visione ed accettazione. In caso di pluralità di offerte su uno stesso bene si procederà a gara tra gli offerenti sempre secondo quanto indicato e previsto dal presente regolamento della vendita.

In data **26.05.2022**, ore 16,30, presso l'ufficio del curatore - Dr. Stefano Ponticelli, Via Castiglione n. 40, Cagliari - si darà atto, con apposito verbale, delle offerte ricevute e in tale sede si procederà alla aggiudicazione dei lotti in caso di mancanza di pluralità di offerte sul medesimo bene ovvero, in caso di pluralità di offerte sullo stesso bene, si procederà alla gara davanti al Giudice Delegato, nella data che verrà comunicata dalla curatela agli offerenti;

le modalità di individuazione dell'acquirente sono le seguenti:

- a) in caso di unica offerta per il lotto, sarà individuato quale acquirente l'unico offerente, per il prezzo base o per quello superiore contenuto nell'offerta;
- b) in caso di pluralità di offerte su uno stesso lotto si procederà a gara davanti al Giudice Delegato con prezzo base pari all'offerta più alta e rilancio minimo pari ad euro 500 (cinquecento/00); allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'acquirente sarà individuato nell'ultimo offerente;

7. in caso di mancanza di offerte il prezzo base subirà una diminuzione non superiore al 20% del valore di inventario nei successivi esperimenti di vendita;

Con riferimento al lotto n. 15, locale di sgombero sito in Cagliari-Pirri, Via Platone n. 1, distinto in catasto al F.2 mapp. 1873 sub 270, (occupato senza titolo e in corso di liberazione da parte dell'I.V.G.) si segnala che è stata ricevuta dalla curatela una offerta irrevocabile di acquisto per il prezzo di euro 30.000,00 oltre Iva e pertanto in assenza di ulteriori offerte presentate su tale bene (messo in vendita con il prezzo base pari

all'offerta ricevuta), si procederà alla sua aggiudicazione a favore dell'offerente, come da autorizzazione del Giudice Delegato.

8. l' acquirente individuato secondo quanto precede è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti al trasferimento e delle spese ulteriori poste a loro carico, entro 60 giorni dalla data fissata per l'aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Fallimento A.M.G. Costruzioni Srl" sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dal diritto, di perdere la cauzione a titolo di multa e di pagare, eventualmente, la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c.;

9. entro il termine di 30 giorni l'acquirente potrà comunicare al curatore il notaio incaricato di redigere l'atto di trasferimento che dovrà essere perfezionato entro i successivi 60 giorni, in caso contrario sarà la Curatela ad indicare il notaio, comunicandolo all'acquirente;

10. l'acquirente sarà immesso nel possesso entro 30 giorni dalla stipula dell'atto pubblico di trasferimento;

11. le spese relative alla vendita nonché quelle di voltura e regolarizzazione catastale sono a carico dell'acquirente il quale potrà provvedere, ove ne ricorrano i presupposti e con esonero della procedura da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, alle incombenze relative alla eventuale sanatoria di cui alle vigenti leggi;

12. 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;

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

14. 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 corrente la 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;

15. 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 del fallimento anche a cura del notaio rogante;

16. è facoltà del curatore di sospendere o annullare insindacabilmente la vendita prima del completamento della stessa.

17. per tutti gli aspetti non specificati nel presente regolamento si rimanda alla C.T.U. predisposta dall'Ing. Marco Dettori, depositata agli atti della procedura, alla quale si fa integrale riferimento in particolar modo per quanto riguarda la regolarità edilizia dei beni posti in vendita;

18. per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di legge.

Il Curatore

Dott. Stefano Ponticelli