

## TRIBUNALE DI CAGLIARI

### REGOLAMENTO DI VENDITA

#### CONCORDATO PREVENTIVO SARDA RESIDENCES – SA.RES. S.R.L. N°17/2021

##### A- Beni in vendita, prezzo e data della vendita

1. Ubicazione e descrizione dei beni posti in vendita ubicati nel comune di Cagliari:

##### **Lotto unico**

*Fabbricato a destinazione alberghiera in Cagliari – viale Diaz n. 231, distinto al catasto fabbricati nella sezione A, fg. 23, mapp. 2483, articolato su 11 livelli di cui 2 interrati e 8 piani fuori terra, oltre al piano sottotetto, comprensivo degli impianti, macchinari, attrezzature industriali e commerciali meglio indicati nell'elenco allegato*

1. Il prezzo base fissato per la vendita è pari a Euro 9.766.025,00
2. La vendita è soggetta ad imposte di legge
3. La vendita è fissata per il giorno 21 giugno 2023 alle ore 16.30 presso lo studio del Liquidatore Giudiziario dott. Gianluca Fadda in via San Benedetto 57, quarto piano.
4. La cauzione è fissata nella misura del 10% (dieci per cento) per cento del prezzo **offerto**.

##### B- 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 Liquidatore Giudiziario dott. Gianluca Fadda in Cagliari nella via San Benedetto n. 57, quarto piano, **entro** le ore 12.00 del giorno 19 giugno 2023.
2. Le domande di partecipazione, in busta chiusa con indicato all'esterno il numero della procedura e la data della vendita, dovranno contenere:
  - 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 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 notarile 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 presso lo studio sopra indicato; in mancanza l'aggiudicazione diventerà definitiva a nome del procuratore;

- 2.2. il prezzo offerto, che dovrà essere non inferiore al prezzo base e cioè a euro Euro 9.766.025,00.
- 2.3. un assegno circolare non trasferibile pari al dieci per cento del prezzo **offerto** a titolo di cauzione intestato a "C. P. – SA.RES. S.r.l."; detto assegno in caso di mancata assegnazione in vendita, sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste e dopo l'eventuale gara;
- 2.4. l'espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto della perizia di stima effettuata dai C.T.U. ing. Marco Dettori, ing. Elisabetta Muntoni e ing. Luca Sanna, e del regolamento della vendita, (compresi gli eventuali oneri gravanti sugli immobili e descritti nella relazione di CTU);
- 2.5. l'espressa dichiarazione che l'offerta presentata è irrevocabile.

#### **C- Apertura buste, esame offerte, eventuale gara tra più offerenti**

1. L'apertura delle buste avverrà il giorno 21 giugno 2023 alle ore 16.30 presso lo studio del Liquidatore dott. Gianluca Fadda all'indirizzo sopra indicato o, in caso di necessità, presso il Palazzo di Giustizia davanti al Giudice Delegato o con l'assistenza del Cancelliere.
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 ai Liquidatori Giudiziali, o in caso di necessità, davanti al Giudice Delegato, assumendo come base l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio minimo pari a euro 25.000,00 (venticinquemila/00).

#### **D- 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 60 giorni dalla data del verbale della gara mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "C. P. – SA.RES. S.r.l." (o a mezzo

bonifico sul conto corrente intestato alla procedura di concordato che deve essere accreditato entro lo stesso termine) 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 dai liquidatori giudiziali.
3. Le spese relative alla vendita nonché quelle di voltura e regolarizzazione catastale sono a carico dell'acquirente.

#### **E- Precisazioni sulla vendita**

1. La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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 della procedura, con decreto emesso dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 2° comma L.F..

#### **F- Pubblicità legale**

1. Il presente regolamento della vendita sarà disponibile nell'area pubblica del sito [www.fallimenticagliari.com](http://www.fallimenticagliari.com) o presso lo studio dei Liquidatori Giudiziali dott. Roberto Dessy e dott. Gianluca Fadda.
2. La pubblicità legale per l'avviso di vendita, da effettuarsi almeno sessanta giorni prima della vendita, sarà effettuata con le seguenti modalità:
  - 2.1. pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>;
  - 2.2. pubblicazione sul sito [www.astegjudiziarie.it](http://www.astegjudiziarie.it);
  - 2.3. comunicazione ai creditori ipotecari a mezzo pec;e, in via facoltativa:
  - 2.4. pubblicazione per estratto su un quotidiano quale a titolo esemplificativo e non esaustivo "*L'Unione Sarda*" o "*La Nuova Sardegna*";
  - 2.5. pubblicazione su siti gratuiti quali a titolo esemplificativo "*Subito.it*", "*Idealista.it*";
  - 2.6. pubblicazione sul sito del portale fallimenti del Tribunale di Cagliari <http://www.fallimenticagliari.com/>;
  - 2.7. eventuali altre forme di pubblicità.

**Per quanto non previsto dal presente regolamento si fa espresso riferimento alla Legge Fallimentare.**