

TRIBUNALE NUORO
SEZIONE CIVILE — FALLIMENTARE

Disciplinare/regolamento di procedura competitiva di vendita

La Società “**C.A.M.P. S.r.l. in concordato preventivo**” elettivamente domiciliata presso lo studio del Liquidatore del concordato Rag. Franco Denti, in Nuoro (NU) Via Aspromonte n. 55,

premesse

1. che con provvedimento del 16.09.2014 il Tribunale di Nuoro — Sezione Civile - ha omologato la procedura di Concordato Preventivo con liquidazione integrale dei beni su domanda della C.A.M.P. S.r.l.;

- Giudice Delegato Dott. Riccardo De Vito;
- Commissario Giudiziale Dott.ssa Maria Eugenia Cosseddu;
- Liquidatore del Concordato Rag. Franco Denti;

2. che, allo stato, tra i beni oggetto della liquidazione, risultano di proprietà della Società i beni immobili (fabbricati e terreni) di seguito meglio descritti:

- Lotto 2 Compendio immobiliare sito in Sassari, località “Serra Secca” e precisamente: Area di terreno edificabile con insistente piccolo complesso di fabbricati ad uso commerciale confinante, nell’insieme, con Strada Statale Sassari – Osilo, Strada Vicinale Serra Secca per più lati, il tutto nello stato di fatto in cui attualmente si trova;

Valore di stima € 1.349.000,00;

- Lotto 4 Multiproprietà in comune di Arzachena, località Liscia di Vacca, completo di arredi, corredi ed attrezzature, facente parte del complesso turistico alberghiero “I Ginepri casa I”, identificato catastalmente al foglio 5, mappale 1244, subalterno 3, millesimi 0,376 con codice di identificazione 122, periodo 25.

Valore di stima € 26.700,00;

Il tutto come meglio specificato nelle perizie tecniche redatte dal Geom. Antonio Laruffa, successivamente integrata in data 24.03.2014 dal Dott. Ing. Renzo Fronteddu, (Doc.

3. che la società C.A.M.P. S.r.l. in esecuzione del Concordato Preventivo e per il tramite del liquidatore a tale scopo nominato, intende procedere alla vendita dei suddetti lotti;

tanto premesso

INVITA

i soggetti interessati ad acquistare i lotti sopra descritti facendo pervenire una manifestazione di interesse secondo le modalità di seguito esposte:

1. Le offerte irrevocabili

1.1. Possono presentare un'offerta le persone fisiche e/o giuridiche, con esclusione di coloro che, alla data di presentazione dell'offerta, si trovino in stato di liquidazione o siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

1.2. Non sono ammesse offerte per persona da nominare;

1.3. Gli interessati dovranno far pervenire, **entro le ore dodici e minuti zero zero (12:00) del venticinque novembre duemila venticinque (25.11.2025)**, termine ultimo che deve essere inteso come improrogabile e perentorio, alla casella di posta elettronica certificata studio.denti@legalmail.it, l'offerta di acquisto con l'indicazione libera del prezzo offerto – oltre imposte e tasse a carico dell'offerente – irrevocabile e con validità almeno centottanta (180) giorni successivi a detto termine – redatta in lingua italiana, firmata digitalmente dall'offerente ovvero dal soggetto che ha la legale rappresentanza dell'offerente.

1.4. La presentazione dell'offerta comporta l'automatica conoscenza ed accettazione integrale di tutte le condizioni contenute nel presente regolamento di vendita nonché la piena conoscenza ed accettazione delle condizioni di fatto e di diritto del bene di cui all'offerta, così come descritto nella perizia di stima.

2. Contenuto minimo delle manifestazioni di interesse

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

2.1. copia del presente disciplinare/regolamento siglato in ogni sua pagina e sottoscritto per integrale accettazione delle condizioni e dei patti ivi previsti;

2.2. se l'offerente è una persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio e il recapito telefonico; all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;

2.3. se l'offerente è una società: la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e

la partita iva dell'impresa, il nome del legale rappresentante, idonea documentazione comprovante i poteri di firma di quest'ultimo, ed in particolare, visura camerale del Registro Imprese, fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri, dovrà inoltre essere indicata una casella PEC che verrà utilizzata in via esclusiva per le comunicazioni inerenti la presente procedura di vendita che verranno effettuate con esclusivo riferimento alla casella PEC sopra indicata;

2.4. L'indicazione del/dei lotti per il/i quali l'offerta è proposta;

2.5. Ricevuta dell'effettuato deposito della cauzione di cui al successivo **punto 3**;

2.6. Non verranno prese in considerazione, a nessun fine, le offerte prive dei documenti di cui sopra;

2.7. Ai soggetti che avranno presentato un'offerta potrà essere richiesta ogni informazione ritenuta utile o necessaria al fine di valutare la rispondenza ai requisiti richiesti per la vendita;

2.8. Sarà nella discrezionalità della procedura decidere di non alienare il bene, sebbene in presenza di offerte, essendo in ciò la procedura pienamente autonoma, con l'unico obbligo della restituzione della cauzione versata;

2.9. Resta ferma la facoltà, a favore della procedura, di adottare, fino al momento della conclusione della vendita, provvedimenti di sospensione della stessa;

3. Dichiarazione obbligatoria l'offerente, con apposita dichiarazione, dovrà confermare che:

3.1. intende acquistare gli immobili costituenti il Lotto per il quale ha formulato l'offerta a corpo e non a misura;

3.2. ha visionato e accertato la qualità e la quantità dei beni immobili costituenti il medesimo Lotto accettandoli visti e piaciuti, nello stato in cui si trovano;

3.3. assume l'obbligo di verificare lo status ambientale dei beni oggetto di vendita effettuando, a propria cura e spese ed entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, specifiche ispezioni;

3.4. terrà indenne gli organi della procedura nominati in sede al Concordato CAMP S.r.l., parte venditrice, da qualunque spesa o conseguenza pregiudizievole relativa agli interventi di cui al precedente paragrafo ed agli eventuali interventi di bonifica o messa in sicurezza degli stessi, fatte salve le norme inderogabili di legge in

materia;

3.5. corrisponderà al Liquidatore del concordato CAMP S.r.l., il prezzo secondo le modalità e i termini di pagamento indicati nel presente Disciplinare di vendita;

3.6. corrisponderà al Notaio, al momento della stipula dell'atto di compravendita, tutte le imposte e oneri notarili relativi al trasferimento della proprietà dei beni aggiudicati, nonché le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli;

3.7. si tratta espressamente di offerta di acquisto irrevocabile ex art.1329 c.c. e vincolante per l'offerente per il periodo di 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte;

3.8. accetta i beni per i quali presenta l'offerta irrevocabile per l'acquisto come visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritte nel presente Disciplinare e nelle relazioni di consulenza tecnica e inventariali;

4. Cauzione

4.1. Ciascun'offerta dovrà essere accompagnata, a pena inammissibilità, da un deposito cauzionale d'importo pari al 10% del prezzo offerto, da imputare a titola di cauzione, costituito e giustificato dalla ricevuta di versamento, mediante disposizione di bonifico a credito del c/c bancario intestato "C.A.M.P. S.r.l." *PRESSO BANCO DI DESIO E BRIANZA* – IBAN **IT35X0344017300000035001172**.

4.2. Sarà scartata, rendendo inammissibile l'offerta alla quale si riferisce, la ricevuta del bonifico che non recherà l'indicazione del codice CRO, ovvero la ricevuta di bonifico che indichi una valuta per il beneficiario di data posteriore a quella dell'ultimo giorno per la consegna dell'offerta.

4.3. Le cauzioni verranno restituite mediante bonifico ai soggetti non aggiudicatari, sul conto corrente che ciascuno dovrà necessariamente indicare, entro quindici giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione.

4.4. La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario sarà imputata in conto prezzo, al momento della stipula del Contratto di compravendita notarile.

La cauzione sarà trattenuta definitivamente dalla procedura in caso di mancata stipula dell'atto di notarile da parte del soggetto aggiudicatario entro il termine essenziale di giorni sessanta (60) dall'invito a stipulare che gli verrà formulato successivamente all'aggiudicazione, determinandosi ipotesi di decadenza dell'aggiudicazione stessa.

5. Deliberazione sulle offerte e gara tra gli offerenti nella vendita

5.1. Il giorno **venti sei novembre duemila venticinque (26.11.2025)**, alle ore **nove e minuti trenta (09:30)**, presso lo studio del Liquidatore Rag. Franco Denti in Nuoro (NU) Via Aspromonte n. 55, alla presenza degli offerenti e del Commissario Giudiziale, si procederà all'esame delle offerte pervenute e della loro regolarità.

5.2. In caso di pluralità di offerte ritenute ammissibili, il Liquidatore procederà, immediatamente dopo, con la gara informale tra tutti gli offerenti presenti con rilanci non inferiori a €1.000,00 (euro mille virgola zero zero), muovendo dall'offerta più alta pervenuta, da effettuarsi, ciascuna, nel termine di tre minuti dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente. I beni verranno aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

5.3. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti verrà disposta la vendita a favore del maggiore offerente. Se tutte le offerte risultano di eguale importo e la gara non avrà luogo, verrà disposta la vendita a favore di chi risulterà aver depositato prima la manifestazione di interesse.

5.4. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso.

5.5. L'aggiudicazione sarà definitiva e, quindi, non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.

5.6. La vendita definitiva dei beni dovrà essere approvata dal Comitato dei Creditori ovvero dal Giudice Delegato, il quale procederà altresì a rilasciare specifica autorizzazione per il trasferimento e l'immissione nel possesso dei beni ovvero per la stipula del rogito notarile da effettuarsi entro sessanta (60) giorni dal rilascio della stessa e subordinatamente al pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione, oltre oneri e accessori di legge.

4. Natura del presente invito

4.1. Il presente costituisce esclusivamente un invito giuridicamente non vincolante a manifestare interesse e non comporta per la Società C.A.M.P. S.r.l, in esecuzione del Concordato Preventivo, alcun obbligo o impegno alla vendita, né alcun onere per eventuali mediazioni o consulenze, né costituisce invito ad offrire, né offerta al pubblico ex art.1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio ex art.94 e ss. del D.Lgs. 581/1998.

4.2. Di conseguenza, la pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per la Società C.A.M.P. S.r.l. in esecuzione del Concordato Preventivo alcun obbligo o impegno di dare corso alla vendita, sotto qualsiasi forma, dei beni oggetto di vendita, né nei confronti dei terzi in genere, né dei soggetti che abbiano manifestato inte-

resse, che, pertanto, non avranno alcun diritto a prestazioni da parte dell'esecutore/liquidatore del menzionato Concordato Preventivo.

4.3. Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese, anche notarili, inerenti al trasferimento dei beni e quelle relative alle eventuali cancellazioni delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli.

4.4. Ogni definitiva determinazione in ordine alla modalità di vendita dei beni sopra descritti è in ogni caso soggetta all'approvazione del Comitato dei Creditori ovvero del Giudice Delegato del Concordato Preventivo.

5. Condizioni di vendita

5.1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni mobili ed immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge 47/85 come modificato e integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art.2922 c.c., nonché alle condizioni indicate ai paragrafi successivi. I beni sono posti in vendita nella consistenza indicata nelle perizie redatte dal Geom. Antonio Laruffa, dall' Ing. Renzo Fronteddu, che devono intendersi quivi per intero richiamate e trascritte.

5.2. 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. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, quelli attinenti lo status ambientale 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,

5.3. Gli immobili verranno venduti non liberi da iscrizioni ipotecarie e/o pregiudizievoli; le iscrizioni ipotecarie e/o pregiudizievoli che dovessero essere presenti verranno cancellate, con spese a totale carico dell'aggiudicatario, successivamente alla vendita, con Decreto del Giudice Delegato ex artt. 182 - 108 L.F.

5.4. Ogni onere di trasferimento, fiscale e non, derivante dalla vendita sarà a carico dell'offerente-Aggiudicatario.

5.5. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

6. Pagamento del prezzo e degli oneri fiscali nella vendita

6.1. In ipotesi di aggiudicazione dei Lotti sopra descritti, la stipula del contratto di compravendita definitivo sarà effettuata entro sessanta (60) giorni decorrenti dall'invio della comunica-

zione all'aggiudicatario del relativo provvedimento autorizzativo da parte del Comitato dei Creditori ovvero del Giudice Delegato con l'intervento, di un Notaio iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania che verrà designato dall'offerente-aggiudicatario, almeno 15 giorni prima.

6.2. La cessione, per i beni immobili, avverrà alla data di stipulazione del rogito;

6.3. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, entro la data del rogito, mediante assegno circolare non trasferibile.

6.4. I costi notarili e di registrazione relativi alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento degli immobili e/o delle aziende, e/o dei singoli beni, sono a carico dell'Offerente-Aggiudicatario, così come tutti gli ulteriori costi relativi alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni in vendita.

7. Varie

7.1. Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196 e nel pieno rispetto e tutela della riservatezza dei soggetti che abbiano manifestato il proprio interesse. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima.

Il titolare del trattamento sarà il legale rappresentante della società, nei confronti del quale il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all'art.7 D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196,

7.2. Il presente invito è regolato dalla Legge italiana, per ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione ed esecuzione dello stesso, o che sia comunque ad esso attinente, sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Nuoro.

7.3. Il testo del presente invito è pubblicato sul sito www.astegiudiziarie.it sul *Portale delle Vendite Pubbliche-PVP*.

7.4. L'invio da parte dei soggetti interessati dell'offerta irrevocabile di acquisto costituisce espressa ed incondizionata accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente disciplinare/regolamento di procedura competitiva di vendita.

Nuoro, 30.09.2025

C.A.M.P. S.r.l. in Concordato Preventivo