

TRIBUNALE NUORO SEZIONE CIVILE — FALLIMENTARE

Disciplinare/regolamento di procedura competitiva di vendita

Il Concordato preventivo **COOPERATIVA EDILE ORANI A R.L.** con sede legale in Orani (NU) Via G. Dessolis n.7 in persona del Rappresentante legale sig. _____ 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 09.06.2015 il Tribunale di Nuoro — Sezione Civile - ha omologato la procedura di Concordato Preventivo su domanda della Cooperativa Edile Orani a r.l.;
- Giudice Delegato Dott. Riccardo De Vito;
- Commissario Giudiziale Dott.ssa Francesca Piu;
- Liquidatore del Concordato Rag. Franco Denti;
2. che risulta di proprietà della Società il seguente bene immobile:
Lotto 2 – Capannone industriale sito nella zona “Istolo” del comune di Orani, lotti nn. 16-17 del P.I.P., identificato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 28, particelle 958(ex 570)-959(ex570)-573-574-575-576, categoria D/1.
3. che la società COOPERATIVA EDILE ORANI A r.l. in esecuzione del Concordato Preventivo e per il tramite del liquidatore all'uopo nominato, intende procedere alla vendita del suddetto lotto;

*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 manifestazioni d'interesse

1.1. Possono manifestare il proprio interesse le persone fisiche e/o giuridiche, con esclusione di coloro che, alla data di presentazione della manifestazione di interesse, si trovino in stato di liquidazione o sottoposte a procedure concorsuali o ad altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

1.2. Gli interessati dovranno far pervenire le manifestazioni di interesse in plico chiuso, recante il riferimento "**Manifestazione di interesse all'acquisto di beni di proprietà di Cooperativa Edile Orani a r.l. in Concordato Preventivo**", da consegnarsi a mano, presso lo Studio del Liquidatore Rag. Franco Denti in Nuoro (NU) Via Aspromonte 55, entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno 28.05.2025, termine ultimo che deve essere inteso come improrogabile e perentorio.

2. Contenuto minimo delle manifestazioni di interesse

2.1. La manifestazione di interesse dovrà contenere:

2.1.1. 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 dell'offerente;

2.1.2. 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;

2.1.3. l'indicazione del/dei lotto/i per il/i quale/i l'offerta è proposta;

2.1.4. l'indicazione del prezzo offerto che:

- Per quanto attiene al **Lotto 2** non potrà essere inferiore al prezzo ribassato di €.120.000,00 (euro cento venti mila virgola zero zero) oltre IVA, se dovuta, oneri ed accessori di Legge;

2.1.5. Il liquidatore, alla presenza del Commissario Giudiziale e del Legale rappresentante della Società, si riserva la facoltà di esaminare le offerte tardive, inammissibili o invalide a qualunque titolo, anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione ex artt. 107 e 108 della legge fallimentare.

2.2. Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata:

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

2.2.2. Dichiarazione obbligatoria da parte dell'offerente dove dovrà confermare che:

- o intende acquistare il Lotto per il quale ha formulato l'offerta a corpo e non a misura;
- o ha visionato e accertato la qualità e la quantità dei beni del medesimo Lotto accettandoli visti e piaciuti, nello stato in cui si trovano;

2.3. Non verranno prese in considerazione, a nessun fine, le manifestazioni di interesse prive dei documenti di cui sopra.

2.4. Ai soggetti che avranno manifestato il proprio interesse potrà essere richiesta ogni informazione ritenuta utile o necessaria al fine di valutare la rispondenza ai requisiti richiesti per la vendita nonché il deposito di una cauzione pari al 10% del prezzo attribuibile ai beni per i quali è stata manifestato l'interesse all'acquisto da pagarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo Cooperativa Edile Orani a r.l.". In difetto non verranno prese in considerazione, a nessun fine, le manifestazioni per le quali l'offerente non abbia provveduto al versamento della predetta cauzione.

3. Natura del presente invito

3.1. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 Codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso, inoltre, non comporta per la Società Cooperativa Edile Orani a r.l., in esecuzione del Concordato Preventivo e per i suoi Organi, alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti di ciascuno e tutti gli offerenti sino al momento della stipula dell'atto notarile di vendita e/o consegna dei beni, per questi ultimi offerenti, alcun diritto a qualsivoglia risarcimento e/o indennizzo e/o

prestazione.

3.2. Di conseguenza, la pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per la Società Cooperativa Edile Orani a 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 interesse, che, pertanto, non avranno alcun diritto a prestazioni da parte dell'esecutore/liquidatore del menzionato Concordato Preventivo.

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

4. Deliberazione sulle manifestazioni di interesse e gara tra gli offerenti nella vendita

4.1. All'apertura delle buste, fissata per il 29.05.2025 alle ore 9.00, il Liquidatore Giudiziale, alla presenza del Commissario Giudiziale e del Legale rappresentante della Società, verificherà la correttezza delle offerte pervenute;

4.2. Se per l'acquisto dei suddetti Lotti e/o singoli beni che compongono i lotti, risulteranno presentate più offerte valide, si provvederà alla vendita mediante gara competitiva tra gli offerenti, da svolgersi avanti il Legale rappresentante e il Liquidatore Giudiziale, anche eventualmente in presenza del Commissario Giudiziale, in data che verrà comunicata agli stessi offerenti, sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di tre minuti dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; l'aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo del 2% del prezzo a base d'asta. I beni verranno aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti verrà disposta la vendita a favore del maggior 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.

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

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

4.5. L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore con procura risultante da atto pubblico o scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da fotocopia del documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

4.6. 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 60 giorni dal rilascio della stessa.

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 (anche in

relazione al Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2011, n.380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

5.2. La vendita è fatta a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, anche a seguito di una migliore misurazione della superficie.

5.3. La vendita 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, pregiudizi, mancanza di qualità o difformità - ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, quelli attinenti lo status ambientale circa il potenziale inquinamento e/o l'effettiva contaminazione (ex D.Lgs n. 152/06 Testo Unico Ambiente) 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 negli atti messi a disposizione della procedura - non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta.

5.4. Gli immobili verranno venduti non liberi da iscrizioni ipotecarie e/o pregiudizievoli; le iscrizioni ipotecarie e/o pregiudizievoli che dovessero essere attualmente presenti verranno cancellate ex art. 182 - 108 L.F. con Decreto del Giudice Delegato successivamente alla vendita.

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

5.6. 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 del Lotto sopra descritto la stipula del contratto di compravendita definitivo, sarà effettuata entro 60 giorni dalla data di comunicazione all'aggiudicatario del relativo provvedimento autorizzativo da parte del Comitato dei Creditori ovvero del Giudice Delegato con l'intervento di un Notaio incaricato che verrà designato dall'Offerente-Aggiudicatario, almeno 15 giorni prima.

6.2. La cessione 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, salvo diversa modalità disposta dal Giudice Delegato su istanza dell'offerente/aggiudicatario, ex art. 107, comma 1 L.F. richiamato dall'art. 182 L.F..

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.

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

Nuoro, 14.04.2025

Cooperativa Edile Orani a r.l. – in Concordato Preventivo