

TRIBUNALE ORDINARIO DI NUORO**FALLIMENTO TEXFER OTTANA S.P.A - N. 13/2010 R.F.****DISCIPLINARE PER LA VENDITA DEI FABBRICATI E TERRENI
INDUSTRIALI DI PERTINENZA DELLA
TEXFER OTTANA S.P.A – IN FALLIMENTO**

Il Collegio dei Curatori della procedura fallimentare aperta a carico della TEXFER OTTANA S.P.A., Rag. Franco Denti, del Rag. Luigi Farris e dell'Avv. Prof. Emanuele Rimini, nella persona del Rag. Franco Denti, debitamente autorizzato, intendono porre in vendita i fabbricati e le aree di terreno site in Comune di Ottana, Zona Industriale, di pertinenza della procedura fallimentare, secondo quanto disposto nel presente DISCIPLINARE.

PREMESSO

1. che con sentenza del 02.12.2010 il Tribunale di Nuoro — Sezione Fallimentare - dichiarava il fallimento della società TEXFER OTTANA S.P.A.;
 - Giudice Delegato Dott. Riccardo De Vito;
 - Curatori: Rag. Franco Denti, Rag. Luigi Farris e Avv. Emanuele Rimini;
2. che all'attivo immobiliare di pertinenza della procedura residuano i seguenti beni immobili:
 - **Lotto N.1** - Aree Urbanizzate della superficie complessiva di mq 377.169, su cui insiste l'ex complesso industriale costituito da:
 - *Fabbricati Industriali:*
 - Impianti tecnologici e antincendio;
 - Centrale frigorifera;
 - Spogliatoi;
 - Officina manutenzione;
 - Spogliatoi;
 - Magazzino;
 - Fabbricato fuori uso;
 - Fabbricato fuori uso;
 - Edificio produzione;
 - Spogliatoio;
 - *Fabbricati civili:*
 - Ufficio portineria – piano terra
 - Ufficio portineria – piano superiore al rustico
 - *Fabbricati di servizio impianti:*
 - Impianto di bilanciamento
 - Impianto locale reagenti
 - Impianto linea trattamento H2o

Cabine elettriche:

- Cabina elettrica
- Cabina elettrica
- Cabina elettrica
- Cabina elettrica
- Silos amido
- Serbatoi fuori uso
- Pesa

individuato nei seguenti mappali:

A					
FOGLIO	MAPPALE	SEZIONE	QUALITA	CLASSE	SUPERFICIE CATASTALE
5		19	N.C.E.U.	D/1	
5	EX 19	593	N.C.E.U.	F/1	
5	EX 19	579	N.C.E.U.	F/1	
5	EX 19	580	N.C.E.U.	F/1	
5		19	N.C.T.	ENTE URBANO	MQ. 204981
5	EX 19	593	N.C.T.	ENTE URBANO	MQ. 13072
5	EX 19	579	N.C.T.	ENTE URBANO	MQ. 70114
5	EX 19	580	N.C.T.	ENTE URBANO	MQ. 10202
TOTALE SUPERFICIE A					MQ. 298369
B					
FOGLIO	MAPPALE	SEZIONE	QUALITA	CLASSE	SUPERFICIE CATASTALE
5	EX 17	581	N.C.E.U.	cat. F/3	
5	EX 17	582	N.C.E.U.	cat. F/3	
5	EX 17	583	N.C.E.U.	cat. F/3	
5	EX 17	584	N.C.E.U.	cat. F/3	
5	EX 17	585	N.C.E.U.	cat. F/3	
5	EX 17	586	N.C.E.U.	cat. F/3	
5		17	N.C.E.U.	IN CORSO DI DEF.	
5	EX 17	581	N.C.T.	ENTE URBANO	MQ. 854
5	EX 17	582	N.C.T.	ENTE URBANO	MQ. 168
5	EX 17	583	N.C.T.	ENTE URBANO	MQ. 223
5	EX 17	584	N.C.T.	ENTE URBANO	MQ. 15
5	EX 17	585	N.C.T.	ENTE URBANO	MQ. 529
5	EX 17	586	N.C.T.	ENTE URBANO	MQ. 12
5		17	N.C.T.	ENTE URBANO	MQ. 17144
5	EX 226	587	N.C.E.U.	cat. F/4	
5	EX 226	588	N.C.E.U.	cat. F/4	
5	EX 226	589	N.C.E.U.	cat. F/4	
5	EX 226	590	N.C.E.U.	cat. F/4	
5	EX 226	591	N.C.E.U.	cat. F/4	
5	EX 226	592	N.C.E.U.	cat. F/4	
5		226	N.C.E.U.	IN CORSO DI DEF.	
5	EX 226	587	N.C.T.	ENTE URBANO	MQ. 207
5	EX 226	588	N.C.T.	ENTE URBANO	MQ. 1096
5	EX 226	589	N.C.T.	ENTE URBANO	MQ. 204
5	EX 226	590	N.C.T.	ENTE URBANO	MQ. 56
5	EX 226	591	N.C.T.	ENTE URBANO	MQ. 220
5	EX 226	592	N.C.T.	ENTE URBANO	MQ. 216
5		226	N.C.T.	ENTE URBANO	MQ. 57856
TOTALE SUPERFICIE B					MQ. 78800
SUPERFICIE COMPLESSIVA					MQ. 377169

I beni costituenti nell'insieme il lotto di vendita di cui sopra, sono meglio descritti nella relazione di stima a firma del Dott. Ing. Giuseppe Laruffa che dovrà essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile presso lo studio del Curatore Rag. Franco Denti, Via Aspromonte n.55 – 08100 Nuoro, Telefono 0784.33414, P.E.C. studio.denti@legalmail.it, e-mail concorsuale@studiodenti.com e sul sito www.astegiudiziarie.it.

Nel lotto sopra descritto, sono inoltre compresi tutti i beni residuati dalla vendita dei precedenti lotti pure oggetto della perizia sopra citata i cui dati catastali e confini e superfici potranno essere meglio precisati dal curatore in sede di assegnazione definitiva a seguito delle migliori identificazioni catastali che saranno necessarie per il trasferimento immobiliare (anche a seguito di una migliore ricognizione dello stato dei luoghi).

Si precisa sin da ora che 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), senza garanzia alcuna da

parte del Fallimento anche in ordine alla eventuale proposizione e definizione di contenziosi noti, o al momento non noti, ed altresì senza garanzia circa l'esito favorevole o meno, per la curatela, delle cause e/o procedimenti pendenti e precisamente:

- Relativamente alle porzioni di terreno della superficie complessiva di mq. 71.903 individuati catastalmente al Foglio 5, mappale 579 (ex 19), Foglio 5, mappali 581, 582, 583, 584, 585 (ex 17):
atto di citazione del 30 agosto 2021, relativo alla declaratoria di usucapione a favore del signor Soro Virgilio, nato a Nuoro il 15 ottobre 1977 (Tribunale Civile di Nuoro n.r.g. 990/2021);
- Relativamente all'intera area urbanizzata su cui insiste l'ex complesso industriale: procedura ex articolo 63 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 per l'acquisizione da parte del Consorzio Industriale delle aree in oggetto, prot. n. 134 del 14 marzo 2019, (avvio del procedimento previsto dall'articolo 63 della legge 23 dicembre 1998, n.448, avente ad oggetto la facoltà di riacquisto dei lotti industriali, insistendo i beni stessi all'interno dell'agglomerato industriale di Ottana e pertanto soggetti al vigente Regolamento per la cessione ed utilizzazione delle aree negli Agglomerati dell'Area Industriale della Sardegna Centrale e alla suindicata legge

Si precisa ancora che i beni oggetto della presente vendita sono ubicati all'interno dell'agglomerato industriale di Ottana e pertanto soggetti al vigente Regolamento per la cessione ed utilizzazione delle aree negli Agglomerati dell'Area Industriale della Sardegna Centrale.

TANTO PREMESSO

INVITA

i soggetti interessati ad acquistare il lotto sopra descritto 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 **"Fallimento TEXFER OTTANA S.P.A. Offerta di partecipazione alla gara di acquisto del 26.11.2025"**, da consegnarsi a mano, presso lo studio del Notaio Dott. Cristina Puligheddu, Galleria Emanuela Loi n.9 – 08100 Nuoro (NU) tele- fono 0784-34483, e-mail: c.puligheddu@notaiopuligheddu.it, P.E.C. entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25.11.2025, termine ultimo che deve essere inteso come improrogabile e

perentorio.

- 1.3. Non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello sopra indicato.
- 1.4. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta.
- 1.5. Il recapito dell'offerta resta a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, questa non giunga a destinazione nei termini prescritti. In tal caso faranno fede esclusivamente le registrazioni eseguite dal Notaio Incaricato all'atto del ricevimento del plico. Nulla potrà essere imputato al Notaio Incaricato per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta.
- 1.6. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di presentazione, anche indipendentemente dalla volontà dell'offerente e anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.
- 1.7. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della procedura competitiva.
- 1.8. I curatori si riservano - in ogni caso - di esaminare successivamente 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. 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 e, se coniugato, il relativo regime patrimoniale; all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, l'indirizzo digitale (PEC) dove vorrà ricevere le comunicazioni;

2.1.2. se l'offerente è una società: la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva dell'impresa, l'indirizzo digitale (PEC), 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 o di soggetto che non possiede i poteri necessari, copia dell'atto per estratto autentico notarile da cui risultino i relativi poteri;

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

2.1.4. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo

ribassato di €.500.000,00 (euro cinquecento mila virgola zero) oltre IVA, se dovuta, oneri ed accessori di Legge;

2.1.5. i curatori si riservano, in ogni caso, di esaminare successivamente 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:

- a) intende acquistare gli immobili costituenti il Lotto per il quale ha formulato l'offerta a corpo e non a misura;
- b) 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;
- c) 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;
- d) terrà indenne il fallimento, 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;
- e) corrisponderà ai curatori il prezzo, secondo le modalità e i termini di pagamento indicati nel presente Disciplinare di vendita;
- f) 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;
- g) 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;
- h) 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;
- i) è a conoscenza che sugli immobili e/o parte di essi oggetto di vendita pendono le seguenti cause e/o liti e/o procedure:
 - Relativamente alle porzioni di terreno della superficie complessiva di mq. 71.903 individuati catastalmente al Foglio 5, mappale 579 (ex 19), Foglio 5, mappali 581, 582, 583, 584, 585 (ex 17):

atto di citazione del 30 agosto 2021, relativo alla declaratoria di usucapione a favore del signor Soro Virgilio, nato a Nuoro il 15 ottobre 1977 (Tribunale Civile di Nuoro n.r.g. 990/2021);

- Relativamente all'intera area urbanizzata su cui insiste l'ex complesso industriale: procedura ex articolo 63 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 per l'acquisizione da parte del Consorzio Industriale delle aree in oggetto, prot. n. 134 del 14 marzo 2019, (avvio del procedimento previsto dall'articolo 63 della legge 23 dicembre 1998, n.448, avente ad oggetto la facoltà di riacquisto dei lotti industriali, insistendo i beni stessi all'interno dell'agglomerato industriale di Ottana e pertanto soggetti al vigente Regolamento per la cessione ed utilizzazione delle aree negli Agglomerati dell'Area Industriale della Sardegna Centrale e alla suindicata legge

j) è a conoscenza che i beni oggetto della presente vendita sono ubicati all'interno dell'agglomerato industriale di Ottana e pertanto soggetti al vigente Regolamento per la cessione ed utilizzazione delle aree negli Agglomerati dell'Area Industriale della Sardegna Centrale, che dichiara di ben conoscere, anche con riguardo ai requisiti soggettivi e oggettivi ivi richiesti, assumendo ogni rischio e tenendo indenne e manlevando il Fallimento da ogni responsabilità al riguardo.

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.

3. Cauzione

3.1. Ciascun'offerta dovrà essere accompagnata, a pena di inammissibilità, da un deposito cauzionale d'importo pari al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di cauzione, costituito e giustificato dalla ricevuta di versamento, mediante disposizione di bonifico a credito del c/c bancario intestato al FALLIMENTO TEXFER OTTANA S.P.A., PRESSO BANCO DI SARDEGNA DI NUORO – IBAN IT 20 P 01015 17300 000070264343.

3.2. 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.

3.3. 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 dell'aggiudicazione.

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

sarà incamerata a titolo di penale ai sensi di legge, fatto salvo in ogni caso il maggior danno, in caso di successivo mancato versamento del prezzo.

4. Natura del presente invito

4.1. 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 TEXTFER OTTANA S.P.A. IN FALLIMENTO 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.

4.2. Di conseguenza, la pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per la Società TEXTFER OTTANA S.P.A. IN FALLIMENTO 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 dei curatori del fallimento.

4.3. 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 della procedura.

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

5.1. **All'apertura delle buste, fissata per il 26.11.2025 alle ore 11:30**, presso lo Studio notarile della Dottoressa Cristina Puligheddu, il Notaio Incaricato, alla presenza del Curatore Rag. Franco Denti e degli Offerenti, procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte e alle operazioni successive necessarie a giungere all'aggiudicazione dei beni posti in vendita. Ciascun soggetto che avrà presentato un'offerta ha l'onere di presenziare, direttamente o tramite proprio delegato con procura speciale notarile, all'apertura dei plichi e delle offerte.

5.2. L'espletamento della Procedura si articolerà nelle seguenti fasi:

5.2.1. Il Notaio Incaricato procederà alla verifica della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti e della loro integrità e verificherà l'ammissibilità dell'offerta accertando che contenga la documentazione indicata nel presente disciplinare di vendita provvedendo a escludere eventuali offerte inammissibili;

5.2.2. Il Notaio incaricato darà lettura dei prezzi offerti per l'acquisto dei beni posti in vendita, e provvederà alla stesura di apposito verbale di tutte le operazioni e attività della procedura competitiva di vendita;

5.2.3. Nel caso in cui l'aggiudicatario non abbia presenziato alla procedura di aggiudicazione, sarà onere dei Curatori dargliene comunicazione entro i tre giorni

successivi all'indirizzo digitale (PEC) da questo indicato;

5.2.4. In caso di presentazione di una sola offerta valida il Notaio incaricato aggiudicherà provvisoriamente i beni oggetto dell'offerta a favore dell'unico offerente al prezzo da questi offerto;

5.2.5. In caso di presentazione di più offerte economiche valide il Notaio incaricato darà immediatamente luogo alla gara tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta, partendo dal maggiore tra i prezzi offerti;

5.2.6. I soggetti ammessi alla gara potranno presentare offerte palesi in aumento, rispetto al prezzo base di gara, con rilanci di importo non inferiore a € 10.000,00 (diecimila euro);

5.2.7. Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale redatto a cura del Notaio incaricato.

5.2.8. In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dall'ultima offerta in aumento valida, il Notaio incaricato aggiudicherà i beni in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.

5.2.9. All'esito del procedimento, il Notaio incaricato provvederà a identificare i concorrenti che non saranno risultati aggiudicatari ai quali dovrà essere restituita la cauzione prestata, impegnando i curatori a farlo entro 15 giorni lavorativi, mediante bonifico bancario, sul conto corrente che ciascun offerente avrà indicato.

5.2.10. Di tutte le attività e le operazioni descritte relative alla presentazione ed esame delle domande di partecipazione, all'apertura delle offerte e alle eventuali gare tra gli offerenti sarà redatto verbale a cura del Notaio incaricato, fermo restando che il suddetto verbale non terrà luogo né avrà valore di contratto.

6. Completamento della procedura di aggiudicazione

All'esito della PROCEDURA di aggiudicazione, il Notaio Incaricato procederà:

6.1.1. a depositare copia autentica del verbale di apertura delle buste contenenti le offerte e all'eventuale gara fra i diversi offerenti nel fascicolo del fallimento provvedendo a inserire l'originale tra gli atti del proprio repertorio;

6.1.2. a predisporre, una volta stipulato l'atto pubblico, la bozza del decreto finalizzato alla cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni e dei pignoramenti e dei sequestri e di ogni altro vincolo, affinché il Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 II comma, provveda a emettere il relativo decreto, previo pagamento a saldo del prezzo di aggiudicazione.

7. Completamento della procedura di vendita

Verificato il puntuale adempimento degli obblighi posti a carico dell'acquirente di cui al precedente paragrafo 2.2.2 punto c) e successivamente al pagamento del saldo

del prezzo di aggiudicazione il Notaio Incaricato procederà:

7.1.1. a eseguire le formalità di registrazione, trascrizione dell'atto di trasferimento dei beni, alle comunicazioni necessarie, nonché all'espletamento di ogni formalità di cancellazione di ogni trascrizione pregiudizievole conseguente all'atto di trasferimento con oneri e spese a esclusivo carico dell'aggiudicatario;

7.1.2. a effettuare ogni altro incombente utile e/o necessario anche di carattere fiscale conseguente all'aggiudicazione.

7.1.3. ove, per qualsivoglia motivo, l'esecuzione delle formalità ipotecarie e catastali renda necessario il compimento di atti o la preparazione di documenti non presenti nel fascicolo fallimentare, è inteso che nessuna pretesa di danno possa essere avanzata al fallimento per ogni eventuale ritardo.

8. Condizioni di vendita

8.1. 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), senza garanzia alcuna da parte del Fallimento anche in ordine alla eventuale proposizione e definizione di contenziosi noti, o al momento non noti, ed altresì senza garanzia circa l'esito favorevole o meno, per la curatela, delle cause e/o procedimenti pendenti e precisamente:

- Relativamente alle porzioni di terreno della superficie complessiva di mq. 71.903 individuati catastalmente al Foglio 5, mappale 579 (ex 19), Foglio 5, mappali 581, 582,583, 584, 585 (ex 17):

atto di citazione del 30 agosto 2021, relativo alla declaratoria di usucapione a favore del signor Soro Virgilio, nato a Nuoro il 15 ottobre 1977 (Tribunale Civile di Nuoro n.r.g. 990/2021);

- Relativamente all'intera area urbanizzata su cui insiste l'ex complesso industriale: procedura ex articolo 63 della legge 23 dicembre 1998, n. 448 per l'acquisizione da parte del Consorzio Industriale delle aree in oggetto, prot. n. 134 del 14 marzo 2019, (avvio del procedimento previsto dall'articolo 63 della legge 23 dicembre 1998, n.448, avente ad oggetto la facoltà di riacquisto dei lotti industriali, insistendo i beni stessi all'interno dell'agglomerato industriale di Ottana e pertanto soggetti al vigente Regolamento per la cessione ed utilizzazione delle aree negli Agglomerati dell'Area Industriale della Sardegna Centrale e alla suindicata legge

Il Fallimento non presta quindi alcuna garanzia ed è esonerato da qualsiasi responsabilità nei confronti dell'acquirente su quanto oggetto di cessione e, in particolare, deve intendersi espressamente esclusa qualsiasi garanzia per vizi, difetti e/o difformità di quanto oggetto di cessione per mancata conformità rispetto a quanto ritenuto dall'acquirente stesso. Resta esclusa altresì qualsiasi pretesa dell'acquirente avente ad oggetto risarcimenti, indennità, indennizzi,

rimborsi, restituzione (totale o parziale) ovvero riduzione del prezzo versato nonché rimedi risarcitori e/o risolutori e/o cautelari e/o di garanzia per evizione totale o parziale e/o di riduzione.

Per quanto occorrer possa, essendo i beni oggetto della presente vendita ubicati all'interno dell'agglomerato industriale di Ottana, gli stessi sono soggetti al vigente Regolamento per la cessione ed utilizzazione delle aree negli Agglomerati dell'Area Industriale della Sardegna Centrale

8.2 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.

8.3 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.

8.4 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 artt. 182 - 108 L.F. con Decreto del Giudice Delegato successivamente alla vendita.

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

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

9 Pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e oneri di vendita e stipula del contratto di compravendita

9.1 L'aggiudicatario dovrà stipulare l'atto pubblico di compravendita dei beni aggiudicati, entro 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria davanti al medesimo Notaio incaricato della Procedura di aggiudicazione, previa convocazione scritta inviata dai Curatori all'aggiudicatario all'indirizzo digitale (PEC) da esso indicato. Tale termine potrà essere prorogato, a richiesta dei Curatori o del Notaio incaricato, per ulteriori 60 giorni senza che tale proroga possa essere eccepita dall'aggiudicatario o possa costituire motivo di inadempimento e diritto al ristoro di danni.

9.2 Il prezzo di acquisto dei beni aggiudicati all'offerente, oltre l'I.V.A. eventualmente dovuta, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione all'atto della stipula dell'atto pubblico, previa imputazione in conto prezzo di quanto già versato

alla Procedura a titolo cauzionale, mediante bonifico disposto a favore del c/c bancario intestato alla Procedura secondo le modalità che saranno indicate dai CURATORI nella lettera di convocazione di cui sopra.

9.3 L'aggiudicatario dovrà corrispondere al Notaio incaricato, al momento della stipula dell'atto pubblico, un fondo spese nella misura che questi indicherà e il cui importo sarà comunicato dai CURATORI nella lettera di convocazione di cui sopra.

10 Consegna dei beni trasferiti

10.1 All'aggiudicatario sarà consentito accedere nei luoghi su cui insistono i beni oggetto di vendita esclusivamente per dar seguito alle operazioni di cui al precedente paragrafo 2.2.2 punto c) senza che ciò possa costituire immissione legale nel possesso.

10.2 L'Aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni nel momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà.

10.3 Da quel momento saranno a carico dell'Aggiudicatario tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, guardiana, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

11 Inadempimento dell'aggiudicatario

11.1 Grava su ciascun soggetto che presenti offerte, l'onere di prendere preventiva e accurata visione dei beni e di tutta la documentazione a essi inerente presso i Curatori, presso gli uffici del "Consorzio Industriale Provinciale di Nuoro" e presso i competenti Uffici Pubblici.

11.2 I beni oggetto della vendita potranno essere visionati previa richiesta da inviare in forma scritta, mezzo posta elettronica certificata P.E.C., all'indirizzo del Curatore Rag. Franco Denti e potrà aver luogo alla presenza di un delegato dei curatori in giornate da convenirsi.

11.3 Nel caso di mancata stipula del Contratto di compravendita dei beni oggetto dell'offerta d'acquisto per fatto non imputabile all'aggiudicatario, a titolo esemplificativo e non tassativo per l'eventuale sospensione della vendita disposta dal giudice ex art. 108 Legge Fallimentare, la sua offerta resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di irrevocabilità dell'offerta, di cui al paragrafo 2.2.2. punto g).

11.4 Nel caso di mancata stipula del Contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo s'intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Curatela avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tale caso, la Curatela potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

12 Disposizioni finali

12.1 Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso, inoltre, non comporta per le

procedure fallimentari e per i suoi Organi alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti di ciascuno e tutti gli offerenti sino al momento del completamento della procedura di vendita e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

12.2 Qualora una o più clausole del presente DISCIPLINARE siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

12.3 Gli Organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la Procedura di vendita, ai sensi di legge.

12.4 Le attività finalizzate alla cessione dei beni sono coperte dal dovere reciproco di riservatezza.

12.5 Il trattamento dei dati inviati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n.196 del 30/06/2003. Ai sensi del medesimo decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare dei trattamenti dei dati saranno i Curatori nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui agli artt.7 e ss. del D.Lgs. n.196 del 30/06/2003.

12.6 La sottoscrizione del presente **disciplinare** da parte dei soggetti interessati varrà altresì quale consenso al trattamento dei dati per le finalità e secondo le modalità sopra descritte.

12.7 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, 27 settembre 2025

Per il Collegio dei Curatori

Rag. Franco Denti