

Tribunale di Nuoro
Fallimento: RG n. 2/2020
Giudice Delegato: Dott.ssa Carlotta Bruno
Curatore: Dott.ssa Laura Meloni

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

premessato che

- il Tribunale di Nuoro con sentenza del 3/02/2020 ha dichiarato il fallimento N. 2/2020;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

che il giorno 23/11/2021 alle ore 12.00 procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

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. La vendita forzata 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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici 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.

**1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA
"BASE DI OFFERTA".**

LOTTO 1

IN COMUNE DI SAN TEODORO (SS)

Diritto di piena proprietà sul magazzino/deposito al piano seminterrato del maggior fabbricato con accesso dalla Via Grazia Deledda

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Nuoro - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di San Teodoro (SS):

- **Foglio 17, Part. 6172, Sub. 10**, Categoria C2, PS1

Confini: a nord con il sub 9, a sud con il sub 12, a est con la corte del complesso residenziale, ad ovest con l'andito di accesso comune al seminterrato.

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

Concessione edilizia n°85 del 1990 e al Nulla Osta Paesaggistico n°1093/1990. Il piano seminterrato è stato oggetto di variante approvata dalla Commissione Edilizia nella seduta del 10/04/1991.

L'unica difformità riscontrata tra quanto asserito nel progetto e la planimetrica catastale è il posizionamento della porta di ingresso; nella planimetria catastale non è indicata la bocca di lupo, che è stata riportata nel progetto ed è realmente esistente. Tale difformità risulta sanabile.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 15.000,00

Offerta minima: € 11.250,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: soggetto al regime IVA

LOTTO 2

IN COMUNE DI SAN TEODORO (SS), Loc. Lu Fraili

Diritto di piena proprietà su locale commerciale e due posti auto al piano terra del maggior fabbricato in Via Nazionale, oltre cantina al piano seminterrato.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Nuoro – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di San Teodoro (SS):

- **Foglio 6, Part. 696, Sub. 4**, Categoria C1, Classe 8, mq.61, superficie catastale mq.88, RC € 1288,51, PT, confinante con a a nord con il mapp.785, a sud con il sub 3, ad est con la strada statale 125, ad ovest con i parcheggi sub 10-11-12.

- **Foglio 6, Part. 696, Sub. 10**, Categoria C6, Classe 1, superficie catastale mq.12, RC € 29,13 PT, confinante a nord con il sub 11 (altro posto auto), a sud ed est con il sub 9, ad ovest con la strada comunale.

- **Foglio 6, Part. 696, Sub. 11**, Categoria C6, Classe 1, consistenza mq.12, RC € 29,13, PT, confinante con a sud con il sub 10 (altro posto auto), a nord con il sub 12, a est con il sub 9 e a ovest con la strada comunale.

- **Foglio 6, Part. 696, Sub. 1**, Categoria C2, confinante a nord con il giardino di pertinenza del sub 4, a sud con il sub 6, a ovest con i sub 9- 10-11-12, a est con i sub 4-14-6.

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

Titoli edilizi:

- Concessione edilizia n.9/1994;
- Nulla Osta Paesaggistico n.1974/1993.

- Agibilità n°9/94 del 16/05/1996 per il sub 4

Difformità sanabili per il sub 4

I sub 10 e 11 non risultano menzionati nelle tavole di progetto.

Per la cantina sub 5 risulta presentata domanda di condono n.898/2004. Non conforme al progetto e alla planimetria catastale.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 159.000,00

Offerta minima: € 119.250,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: soggetto al regime IVA

LOTTO 4

IN COMUNE DI SAN TEODORO (SS), Loc.Lu Fraili

Diritto di piena proprietà su cantina al piano seminterrato del maggior fabbricato con accesso dalla Via Ponza, nel complesso immobiliare denominato "Villaggio Le Rose".

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Nuoro - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di San Teodoro (SS):

- **Foglio 6, Part. 1183, Sub. 10**, Categoria F3

Confini: a nord con sub 1, a sud con il sub 9, a est con pertinenza del sub 2 e a ovest con lo spazio di pertinenza che consente l'accesso al bene.

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile ricade in zona Bf del Piano di Fabbricazione vigente.

Concessione edilizia n.47/2000 - Autorizzazione Paesaggistica prot n.10205 del 25.11.1999.

Difformità sanabili.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 14.000,00

Offerta minima: € 10.500,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: soggetto al regime IVA

LOTTO 5

IN COMUNE DI BUDONI (SS)

Diritto di piena proprietà su appartamento per civile abitazione al piano terzo del maggior fabbricato con accesso dalla Via Luogosanto-Malamurì

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Nuoro – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Budoni (SS):

- **Foglio . 9, Part. 1048, Sub. 1**, Categoria A3, Classe 2, vani 4, superficie catastale mq.65, RC € 274,9, PT

Confini: a nord e ovest con il proprio giardino di pertinenza e la strada di accesso al complesso immobiliare; a sud con il giardino di pertinenza del sub 15, a est con il sub 2.

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale

- Concessione edilizia n°75/1999; - Concessione edilizia n°35/2001

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 93.000,00

Offerta minima: € 69.750,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: soggetto al regime IVA

LOTTO 6

IN COMUNE DI BUDONI (SS)

Diritto di piena proprietà su appartamento per civile abitazione al piano terra del maggior fabbricato con accesso dalla Via Luogosanto-Malamurì, composto da pranzo-soggiorno, due camere da letto, un bagno e un balcone sul retro e giardino di pertinenza esclusiva

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenda delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Nuoro – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Budoni (SS):

- **Foglio g. 9, Part. 1048, Sub. 2**, Categoria A3, Classe 2, vani 4, mq.65, RC € 247,9, PT

Confini: a nord con il proprio giardino di pertinenza e la strada d'accesso, a sud con la pertinenza del sub 8, a est con il passaggio pedonale, a ovest con il sub 1.

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale

Titoli edilizi: Concessione edilizia n°75 del 1999 e Concessione edilizia n°35/2001

Rispetto al progetto approvato vi è una difformità come destinazione d'uso: le tavole riportano come indicazione "ufficio" in realtà trattasi di abitazione. Sanabile.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 84.500,00

Offerta minima: € 63.375,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: soggetto al regime IVA

LOTTO 7

IN COMUNE DI BUDONI (SS)

Diritto di piena proprietà su appartamento per civile abitazione al piano primo del maggior fabbricato con accesso dalla Via Luogosanto-Malamurì composto da pranzo-soggiorno, due camere da letto, un bagno e un balcone sul retro.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenda delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Nuoro – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Budoni (SS):

- **Foglio 9, Part. 1048, Sub. 5**, Categoria F3, P1

Confini: a nord con il giardino di pertinenza del sub 2, a sud con la pertinenza del sub 8, a est con il passaggio pedonale e a ovest con l'area del sub 1.

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

Non sussiste corrispondenza catastale

Concessione edilizia n°75 del 1999 e Concessione edilizia n°35/2001.

Il progetto rispecchia la realtà dei luoghi; in catasto risulta ancora in corso di costruzione, ma l'appartamento risulta finito.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 88.000,00

Offerta minima: € 66.000,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: soggetto al regime IVA

LOTTO 8

IN COMUNE DI BUDONI (SS)

Diritto di piena proprietà su cantina al piano seminterrato del maggior fabbricato con accesso dalla Via Luogosanto-Malamuri e area giardino di pertinenza esclusiva.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Nuoro – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Budoni (SS):

- **Foglio g. 9, Part. 1048, Sub. 8**, Categoria F3, PS1

Confini: a nord con la pertinenza del sub 2, a sud con il proprio giardino di pertinenza, a est con il passaggio pedonale, a ovest con il sub 15.

Disponibilità del bene: *occupato da terzi senza titolo*

Situazione urbanistica e catastale:

Risulta difformità tra lo stato di fatto e la situazione catastale in quanto catastalmente il bene risulta ancora in corso di costruzione, quando in realtà è finito,

Concessione edilizia n°75 del 1999 e Concessione edilizia n°35/2001.

Rispetto al progetto approvato vi è una difformità nella destinazione d'uso e nella suddivisione degli spazi interni. Sanabile con legge Piano Casa Sardegna LR 1/2021.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 27.000,00

Offerta minima: € 20.250,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: soggetto al regime IVA



LOTTO 9

IN COMUNE DI BUDONI (SS)

Diritto di piena proprietà su cantina al piano seminterrato del maggior fabbricato con accesso dalla Via Luogosanto-Malamuri con area giardino di pertinenza esclusiva.

Detto immobile risulta rappresentato come segue all'Agenda delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Nuoro - **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Budoni (SS):

- **Foglio . 9, Part. 1048, Sub. 15**, Categoria C2

-

Confini: a nord e ovest con la pertinenza del sub 1, a sud con il proprio giardino di pertinenza, a est con il sub 8.

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente

- Concessione edilizia n°75/1999; - Concessione edilizia n°35/2001

Rispetto al progetto approvato vi è una difformità nella destinazione d'uso e nella suddivisione degli spazi interni. Difformità sanabile con legge Piano Casa Sardegna LR 1/2021.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 26.500,00

Offerta minima: € 19.875,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: soggetto al regime IVA



Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 20141, e-mail visite@astegiudiziarie.it.



2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 22/11/2021 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere**:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere non inferiore al 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 2/2020 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 23/11/2021 al 30/11/2021 e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **sogetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 2/2020 lotto __, saldo prezzo, ~~fondo~~ spese di trasferimento e compenso"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea SpA e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Ai sensi dell'art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le

operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio individuato dal Curatore. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, come pure le spese per la relazione ventennale per gli immobili, l'acquisizione del certificato energetico nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, per estratto, omissis il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato sul quotidiano "La Nuova Sardegna".
- il presente avviso, omissis il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.tribunale.nuoro.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 20141 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.**

Livorno 13/09/2021