

TRIBUNALE DI ORISTANO

Sezione Fallimentare
FALLIMENTO N. 3/2017

Giudice Delegato: Dott. Andrea Bonetti

Curatore: Dott.ssa Maria Franca Loddo

QUINTO AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Dott.ssa Maria Franca Loddo, Curatore del Fallimento n. 3/2017

AVVISA

Che si procederà alla vendita dei seguenti beni:

LOTTO UNO:

Beni immobili: 1/1 Piena Proprietà dell'Immobile, sito in Zona PIP, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 1 Mappale 441, categoria D/7, Rendita Euro 7.736,00, giacente su Terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Siamaggiore al Foglio 1 mappale 441, ex 114, individuato come lotto 27 del Piano degli Insediamenti Produttivi, così composto: Capannone con relativa area cortilizia rettangolare di 2.000 mq, compresa l'area di sedime del fabbricato, costituito da corpo uffici che si sviluppa su pian terreno con sup. di 193 mq lordi costituito da 3 camere, locale mensa attrezzata con angolo cottura e caminetto, ripostiglio cieco, due bagni, e disimpegni, e 199 mq lordi al piano primo costituito da sei uffici, un ripostiglio, due bagni e disimpegni oltre un capannone ad uso magazzino costituito da un unico ambiente rettangolare che si estende per 294 m² lordi, con altezza media di 8,35 m.

Beni mobili costituiti da:**Arredi e attrezzature per ufficio** meglio specificati nell'Allegato 1

Il tutto come meglio descritto nella perizie estimative redatte dall'Ing. Giorgio Floris e dalla Dott.ssa Marcella Massa, da intendersi qui integralmente trascritte con tutti i loro allegati (documenti disponibili, per gli interessati, previa richiesta, all'indirizzo di posta elettronica del Curatore).

La vendita avverrà al **Prezzo base: € 133.500,00** (centotrentatremilacinquecento/00). Aumento minimo: € 2.000,00 (euro duemila/00), **Prezzo minimo di ammissibilità dell'offerta € 100.125,00** (centomilacentoventicinque/00).

I beni immobili e mobili sono descritti nelle relazioni tecniche redatte dall'Ing. Giorgio Floris e dalla Dott.ssa Marcella Massa che devono essere consultate dagli offerenti 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.

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- 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.
- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a spese e cura della procedura;
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
- La vendita avviene nelle condizioni di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano, come meglio descritto nelle relazioni tecniche redatte dall'Ing. Giorgio Floris e dalla Dott.ssa Marcella Massa e fatta salva ogni eventuale precisazione quivi contenuta. Il tutto come pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito Internet www.astegiudiziarie.it.
- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, pertanto l'esistenza di eventuali vizi, malfunzionamenti, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o rimborso delle spese, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- il trasferimento dei beni mobili e dei macchinari, avverrà solo successivamente alla loro regolarizzazione, a cura e carico dell'aggiudicatario che dovrà provvedere, entro 30 giorni dalla comunicazione del curatore, a produrre la dichiarazione di conformità di cui al D.Lgs 81/2008 a firma di un tecnico abilitato. I beni mobili, per i quali il soggetto aggiudicatario non rilascerà la dichiarazione di conformità antecedentemente al trasferimento della proprietà dei suddetti beni, saranno esclusi dalla cessione
- In ogni caso, il Giudice Delegato potrà sospendere e/o revocare l'esito della procedura competitiva qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero laddove la stessa procedura si riveli non conveniente per la massa dei creditori.

MODALITA' DI VENDITA

La vendita avverrà ai sensi dell'art. 107 L.F., mediante procedura competitiva. La vendita è caratterizzata da offerte irrevocabili di acquisto per un prezzo non inferiore a quello indicato nel presente avviso.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto irrevocabili dovranno essere presentate con le seguenti modalità:

- Deposito presso lo studio del Curatore Dott.ssa Maria Franca Loddo, sito in Oristano Via Giovanni XXIII n. 5, **entro le ore 12:00 del 26.11.2025**, in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati, a cura del ricevente e previa identificazione, il nome di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Curatore, la data della vendita e l'ora di presentazione della busta. Nessuna altra indicazione – né il numero o il nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro – dovrà essere apposta sulla busta.
- Legittimato a proporre l'offerta di acquisto è chiunque ad esclusione del fallito.
- La presentazione dell'offerta costituisce espressa accettazione di quanto previsto e riportato nel presente avviso.

CONTENUTO DELLE OFFERTE

La busta, che non dovrà contenere alcuna annotazione all'esterno apposta da parte del presentatore, dovrà contenere:

- a) Offerta di acquisto in bollo (€ 16,00), con allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento non scaduto, completa di:

- Se l'offerente è **persona fisica**: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se l'offerente è una **società**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante
- Sintetico riferimento del Lotto per il quale l'offerta è proposta;
- Espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita, delle perizie di stima e degli ulteriori allegati;
- Copia del presente avviso, siglato in ogni sua pagina, e sottoscritto per esteso, in calce, dal soggetto che offre, per accettazione integrale ed incondizionata di tutti i termini e condizioni ivi indicati;
- Indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo base indicato nel presente Avviso, ridotto di un quarto;
- Indicazione del termine, di natura perentoria, di pagamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà comunque essere superiore al **termine massimo di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione**. Sottoscrizione da parte di tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene;
- Cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 3/2017 – Tribunale di Oristano";
- Dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali forniti, sottoscritta dall'offerente.

- b) Certificato di vigenza del Registro delle Imprese di data non anteriore a 30 giorni, qualora a partecipare sia una società o ente, dal quale risulti la costituzione della società o ente e i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- c) Procura notarile in caso di partecipazione per conto di terzi.

L'offerta è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte:

- Pervenute oltre il termine previsto nel presente avviso di vendita;
- Con indicazione del prezzo previsto inferiore a quello indicato nel presente avviso;
- Non accompagnate da cauzione presentata con le modalità di cui alla lettera a), ovvero senza la necessaria procura di cui alla precedente lettera c);
- Che prevedono, per il versamento del saldo del prezzo, un termine superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.

DATA E LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e le operazioni di gara avverranno, anche in assenza degli offerenti, **il giorno 27.11.2025**, alle **ore 11.00** presso lo studio del Curatore Fallimentare, Dott.ssa Maria Franca Loddo, sito in Oristano Via Giovanni XXIII n. 5.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Si procederà ad aggiudicare i beni ove pervenga offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto a condizione che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà in ogni caso alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con il sistema dei rilanci minimi che non potranno essere inferiori a quanto previsto nel presente avviso. La gara, quindi, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte. Nel corso della gara, tra un'offerta e l'altra dovrà essere apportato un aumento minimo, come stabilito nel presente avviso di vendita. La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci. I beni verranno quindi aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Laddove la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ai fini dell'individuazione della migliore offerta saranno applicati i seguenti criteri:

- a) Il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- b) A parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;

- c) A parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
- d) Ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre in base ai criteri innanzi indicati, il bene sarà aggiudicato a colui il quale ha formulato l'offerta per primo mediante deposito secondo le modalità indicate nell'avviso.

All'offerente che non risulti vincitore verrà restituita immediatamente la cauzione; a tal fine si invitano gli offerenti ad inserire nella busta anche una fotocopia degli assegni e del retro degli stessi.

Ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F. la Curatela può sospendere la vendita ove pervenga, nel termine di dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, caucionato come indicato nel presente avviso.

L'aggiudicazione diverrà definitiva una volta trascorso il suddetto termine senza che venga presentata l'offerta irrevocabile migliorativa di cui sopra.

PAGAMENTO DEL PREZZO

- In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) e di tutte **le altre spese relative alla vendita** (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche), fatta eccezione esclusivamente per le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.
- Il saldo prezzo dovrà essere versato mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 3/2017 – Tribunale di Oristano" o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura alle coordinate IBAN IT25 Z010 0517 4000 0000 0006 842 entro il termine indicato nell'offerta, termine che comunque non potrà essere superiore **60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione**.
- Che nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato il **"fondo spese"**, ovvero l'importo dovuto dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico. L'importo sarà comunicato dal curatore a mezzo lettera raccomandata A.R., ovvero tramite PEC, dopo l'aggiudicazione.
- Che in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà, ai sensi di legge, l'importo versato a titolo di cauzione.

Divenuta definitiva l'aggiudicazione, la Curatela comunicherà all'aggiudicatario che la vendita si perfezionerà con il versamento del saldo del prezzo che, dedotta la cauzione versata, dovrà avvenire in un'unica soluzione nei termini sopra indicati.

Il mancato versamento del residuo prezzo entro il termine sopra indicato comporterà la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno.

In ogni caso, tutte le spese inerenti alla vendita del bene, fiscali e non, sono a totale carico dell'aggiudicatario. I beni vengono venduti liberi da iscrizioni e/o trascrizioni. Se esistenti, al

momento della vendita, eventuali formalità pregiudizievoli saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare.

Il trasferimento verrà effettuato avanti al Notaio scelto dalla Curatela, il cui costo resterà a carico dell'aggiudicatario. Nessun onere dovrà essere sostenuto dalla procedura concorsuale.

Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le disposizioni di legge.

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato a cura del Curatore Fallimentare:

- Sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno **30 giorni prima** della data della vendita;
- Per estratto sul quotidiano L'Unione Sarda almeno **30 giorni prima** della data della vendita;
- Pubblicazione di un estratto e della Perizia di stima, almeno **30 giorni prima** della data della vendita sul sito web www.astegiudiziarie.it;

E' possibile prendere visione della perizie ed ottenere ulteriori informazioni rivolgendosi al Curatore, Dott.ssa Maria Franca Loddo con studio in Oristano Via Giovanni XXIII n. 5, oppure sul Portale delle Vendite Pubbliche o consultando il sito www.astegiudiziarie.it.

Oristano, 01.10.2025

Il curatore

dott.ssa Maria Franca Loddo

M. Loddo