

TRIBUNALE ORDINARIO DI TEMPIO PAUSANIA

(Sezione Fallimentare)

FALLIMENTO N° 10/2022

AVVISO DI VENDITA DI AZIENDA
V° esperimento

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Antonia Palombella

CURATORE: Dott. Francesco Sotgiu

Il sottoscritto Dott. Francesco Sotgiu, in qualità di Curatore del fallimento n° 10/2022, dichiarato dal Tribunale di Tempio Pausania:

- visto il programma di liquidazione approvato ed autorizzato dal Giudice Delegato il 10 novembre 2023 e successive integrazioni;
- visti gli articoli 105 e 107 della legge fallimentare,

AVVISA

che il giorno **24 ottobre 2025 alle ore 16:00** e seguenti, presso lo Studio del Curatore dott. Francesco Sotgiu in Sassari, Via Don Minzoni n. 18 si procederà alla **vendita**, ai sensi e secondo le previsioni di cui agli articoli 105 e 107 della legge fallimentare, della seguente **azienda esercente attività di lavorazione del marmo e granito**:

LOTTO UNICO: Azienda esercente attività di lavorazione del marmo e granito sita in Olbia, Via Seychelles n. 12, comprendente la piena proprietà dell'immobile nel quale è esercitata l'azienda, degli impianti, dei macchinari, delle attrezzature e dei mobili, meglio descritti nella perizia del geom. Giambattista Carboni. L'immobile sito in Olbia, Via Seychelles n. 12, distinto al N.C.E.U. al foglio 31 mappale 2953 cat. D/1 rend. €. 4.582,00, è articolato con un piano terra in parte destinato alla lavorazione di marmi e graniti della superficie lorda di mq. 478,65 ed utile di mq. 460,20 ed in parte destinato ad uffici per una superficie lorda di mq. 130,30 ed una superficie utile di mq. 107,65, oltre piano primo destinato ad abitazione ed uffici della superficie lorda di mq. 122,05 e superficie utile di mq. 95,70, con annesse due verande esterne della superficie complessiva di mq. 24,70, il tutto con area esterna di proprietà esclusiva della superficie di mq. 1.297,00 circa.

Prezzo base d'asta euro 248.459,91, di cui euro 230.850,00 per la componente immobiliare ed euro 17.609,91 per la componente mobiliare. **Rilanci minimi in ipotesi di gara euro 5.000,00;**

L'azienda in vendita è locata a terzi in forza di **contratto di affitto di azienda**, sottoscritto in data **27.11.2014** (Notaio dott. Eugenio Castelli rep. N. 150184 – racc. n. 44314) **attualmente pendente ed avente scadenza il 27.11.2026**. La stessa azienda è altresì concessa in sub affitto a terzi in virtù di **contratto di affitto di ramo di azienda** sottoscritto in data **16.05.2016** (Notaio dott. Fabio Papaccio rep. 83835 – racc. 37162) **attualmente pendente ed avente scadenza il 16.05.2026**. Gli offerenti hanno l'onere di consultare i contratti di affitto d'azienda chiedendone visione al curatore.

Fanno parte dell'azienda l'immobile di proprietà del fallimento, gli impianti, i macchinari, le attrezzature, gli arredi, il certificato di agibilità ed eventuali ulteriori autorizzazioni rilasciate per l'esercizio dell'azienda se ed in quanto esistenti, valide ed efficaci all'atto della stipula del contratto di cessione d'azienda. Nell'azienda posta in vendita è ricompreso il contratto di affitto d'azienda stipulato in data 27.11.2014.

Sono espressamente esclusi dalla vendita i crediti (fatta eccezione per il canone relativo al contratto di affitto di azienda in essere che, in forza della cessione dello stesso, verrà percepito dall'aggiudicatario solo a far data dall'atto di cessione d'Azienda), le giacenze, le disponibilità liquide, i debiti e le passività dell'azienda e le autorizzazioni oggi nella disponibilità dell'attuale affittuaria, perché non trasferibili ex se e perché oggi facenti capo alla affittuaria dell'azienda.

I beni facenti parte dell'azienda sono venduti come visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia per evizione, difetti ed esclusa ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di pesi, gravami e diritti che possano essere fatti valere da terzi sui beni medesimi, mancanza o carenze di autorizzazioni, anche in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro.

La natura giudiziarie della gara per la vendita dell'azienda esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se non occulti o comunque non evidenziati in perizia che non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo.

Eventuali adeguamenti dei beni e dell'azienda a tutte le normative vigenti ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza, antincendio così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero del fallimento cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

L'intestazione a nome della parte acquirente dei contratti ed autorizzazioni oggi esistenti è posta ad esclusivo rischio, cura e spese della stessa parte acquirente, nel rispetto della vigente e futura normativa, nonché della disciplina in materia di cessioni di azienda in

generale e dei contratti di locazione in essere.

Sotto questo profilo la vendita avrà per l'aggiudicatario **natura aleatoria**, siccome espressamente convenuta **“a rischio e pericolo”**.

Nell'**immobile** di proprietà del fallimento sono presenti gli **abusi/difformità edilizi/e** descritti/e nella relazione tecnica redatta dal geom. Giambattista Carboni, a cui si fa espresso rinvio. Nella stessa perizia sono indicati i possibili procedimenti edilizi da intraprendere al riguardo. Gli abusi risultanti dalla perizia non determinano alcun *“aliud pro alio”* nell'oggetto del contratto.

Per gli immobili la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, se ricompresi nel ramo aziendale oggetto del presente avviso di vendita, l'art. 46, comma 5, d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. Edilizia), attribuisce all'acquirente di immobile oggetto di procedure esecutive individuali o concorsuali la facoltà di presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dal trasferimento del bene, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria.

I procedimenti amministrativi occorrenti per la rimozione di detti abusi/difformità e la regolarizzazione urbanistica ed edilizia degli immobili rimangono a totale rischio, cura e spese dell'aggiudicatario, con esonero per il Fallimento da ogni responsabilità al riguardo.

Tutta la componente immobiliare di proprietà del Fallimento verrà alienata nello stato di fatto, di diritto, urbanistico ed edilizio in cui si trova, vista e piaciuta, ritenuta dall'aggiudicatario idonea all'uso cui è destinata e cui intende destinarla, escludendosi in capo al fallimento qualsiasi obbligo di messa a norma degli immobili, di regolarizzazione urbanistica ed edilizia degli stessi, di funzionamento e conformità di impianti e servizi, di messa a norma di questi ultimi, di messa in sicurezza. L'acquirente rinuncerà espressamente alle garanzie del venditore in materia ed alla consegna dei certificati di agibilità/abitabilità e di conformità.

Gli impianti, le attrezzature, gli arredi, i macchinari, sono descritti nella relazione tecnica del perito geom. Giambattista Carboni, cui si fa pieno ed integrale riferimento e meglio elencati nell'allegato alla predetta perizia di stima. I beni vengono venduti come risultanti dalla perizia e trattandosi di beni di largo utilizzo e soggetti a veloce obsolescenza, l'amministrazione fallimentare sarà esonerata da qualsiasi responsabilità in merito alla loro esistenza e consistenza alla data di aggiudicazione e/o di riconsegna dell'azienda da parte dell'affittuario.

L'avviso di vendita, la perizia ed i correlativi allegati sono consultabili sui siti www.astegiudiziarie.it, www.tempiopausania.astagiudiziaria.com e sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, mentre la restante documentazione inerente la vendita, quali i contratti di affitto d'azienda pendenti e ulteriori informazioni utili ai soggetti potenzialmente interessati all'acquisto dovranno essere richiesti alla Curatela, al numero telefonico 0792151063 (int. 4) oppure al seguente indirizzo di posta

Si precisa espressamente:

- **CHE** l'Amministrazione fallimentare non sarà tenuta a procedere alla materiale immissione dell'aggiudicatario nel **possesso** e/o nella detenzione dell'azienda oggetto del contratto di affitto e/o dei relativi beni e non assume alcuna responsabilità per eventuali ritardi nella riconsegna della stessa azienda e/o dei relativi beni da parte dell'attuale affittuario alla scadenza contrattuale, e/o sullo stato e/o sulla manutenzione e/o sulla consistenza/esistenza dei medesimi beni ove la stessa fosse differente da quella attestata nella perizia resa dal Consulente tecnico nominato dalla procedura e depositata agli atti;

Si precisa inoltre:

- **CHE** alla vendita potrà partecipare chiunque, eccetto il debitore.
- **CHE** le offerte di acquisto dovranno essere presentate mediante deposito o spedizione dell'offerta cartacea presso lo **studio del Curatore dott. Francesco Sotgiu**, in Sassari, Via Don Minzoni n. 18, in busta chiusa, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita e cioè **entro le ore 12:00 del 23 ottobre 2025**. Il deposito dell'offerta potrà avvenire, **previo appuntamento**, presso il predetto Studio del Curatore negli orari di apertura dello studio. L'offerta cartacea dovrà pervenire in busta chiusa e sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, l'indirizzo dello studio del Curatore presso il quale dovrà essere recapitata l'offerta e la data della vendita, con la dicitura "Asta del (data)". Nessun'altra indicazione – né il numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta;
- **CHE l'offerta**, da redigersi in lingua italiana, **dovrà contenere:**

- a) l'apposizione della marca da bollo da Euro 16,00;
- b) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il ramo aziendale (non sarà possibile intestare il ramo aziendale a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, **salvo che l'offerta sia presentata da un Avvocato "per persona da nominare"**), il quale dovrà anche presentarsi davanti al Curatore il giorno fissato per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri ovvero se trattasi di società il certificato del registro delle imprese o **visura camerale** da cui risultino i poteri, nonché le generalità del "titolare effettivo" della società in

oggetto (persona fisica che direttamente o indirettamente in ultima istanza, possieda o controlli la suddetta società, attraverso il possesso o il controllo diretto o indiretto di una percentuale sufficiente delle partecipazioni al capitale sociale o dei diritti di voto in seno a tale entità giuridica, anche tramite azioni al portatore o detengano una percentuale di capitale corrispondente al venticinque per cento più uno di partecipazione al capitale sociale o che esercitino in altro modo il controllo sulla direzione di un'entità giuridica);

c) l'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente, che sarà utilizzato per l'invio di tutte le comunicazioni successive alla vendita;

d) i dati identificativi del bene e l'indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;

e) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita per il lotto per il quale si concorre, a pena di inefficacia;

f) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, **comunque non superiore a centoventi giorni** dalla data di aggiudicazione;

g) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima**, delle condizioni relative alla regolarità urbanistica, edilizia e catastale degli immobili e dei **contratti di affitto dell'azienda attualmente pendenti** e precisamente contratto di affitto di azienda, sottoscritto in data 27.11.2014 (Notaio dott. Eugenio Castelli rep. N. 150184 – racc. n. 44314); contratto di affitto di ramo di azienda sottoscritto in data 16.05.2016 (Notaio dott. Fabio Papaccio rep. 83835 – racc. 37162);

h) l'espressa accettazione di tutte le condizioni ed i termini del presente Bando;

- **CHE** all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un **assegno circolare non trasferibile** intestato al "Fallimento 10/2022", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di **cauzione**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- **CHE** l'offerta presentata sarà irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c.. L'offerente è tenuto a presentarsi nanti il Curatore dott. Francesco Sotgiu in Sassari, via Don Minzoni n. 18 il giorno **24 ottobre 2025 alle ore 16:00** ed a sottoscrivere il verbale di aggiudicazione. Nel caso in cui l'offerente non si presenti, ma dovesse risultare aggiudicatario del bene, il Curatore redigerà apposito verbale di aggiudicazione di cui notificherà una copia autentica a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo dell'offerente indicato nell'offerta;
- **CHE** le cauzioni verranno restituite, senza alcun aggravio per interessi di sorta, mediante la restituzione del medesimo assegno circolare ai soggetti non aggiudicatari, nella data fissata per l'esame delle offerte;

- **CHE** la cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo, ovvero sarà incamerata a titolo di penale, sin da ora convenuta come irriducibile, nei casi contemplati nell'avviso di vendita o ai sensi di legge, fatto salvo in ogni caso il maggior danno, in caso di successivo mancato versamento del saldo prezzo;
- **CHE**, nel caso di offerte "per persona da nominare", l'Avvocato che risulti aggiudicatario dovrà far pervenire al Curatore, entro e non oltre 3 (tre) giorni dalla data dell'asta:
 - la dichiarazione di nomina, per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
 - la procura a lui conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata in data antecedente a quella dell'asta;
- **CHE le offerte saranno dichiarate inefficaci:**
 - a) se pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione;
 - b) se inferiori al prezzo base del lotto per il quale si concorre stabilito nel presente avviso di vendita;
 - c) se non accompagnate dalla cauzione pari al 10% del prezzo offerto, con le modalità sopra stabilite;
- **CHE** qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al prezzo base, la stessa sarà senz'altro accolta;
- **CHE** qualora siano presentate più offerte per lo stesso lotto, il Curatore inviterà gli offerenti ad una gara, partendo dal maggiore dei prezzi proposti, con **rilanci minimi** come sopra indicati, come meglio sopra precisato per il lotto posto in vendita e l'aggiudicazione sarà a favore di chi avrà effettuato il rilancio più alto;
- **CHE** se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il lotto verrà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta più alta, ovvero a parità di prezzo all'offerente che ha indicato un termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari inferiore ed a parità di condizioni a chi ha presentato l'offerta per primo;
- **CHE** l'azienda è posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, così come indicate nella perizia di stima agli atti della procedura, alla quale si fa completo riferimento e richiamo;
- **CHE** la Curatela, in ogni caso, **potrà sospendere la vendita ove pervenga nel termine perentorio di dieci giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, una offerta migliorativa, non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione ai sensi dell'art. 107, comma quarto, l.f.** In tutti i casi, nessuna pretesa a titolo di danno, di indennizzo, di rimborso né per qualsiasi diverso titolo o ragione potrà essere avanzata alla Procedura;
- **CHE** in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà 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 cessione del compendio aziendale (spese e onorari notarili per la stipula del contratto di cessione, della sua trascrizione e della presentazione di pratiche preliminari

alla stipula dell'atto e dell'eventuale compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche ecc.), fatta eccezione esclusivamente per le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che resteranno a carico della procedura fallimentare;

- **CHE** il saldo prezzo dovrà essere versato nelle mani del Curatore dott. Francesco Sotgiu, in Sassari via Don Minzoni n. 18, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla società fallita entro il termine indicato nell'offerta, termine che comunque non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione. Se l'offerta non conterrà l'indicazione del termine, il versamento dovrà in ogni caso essere effettuato entro 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione. Sarà possibile versare il saldo prezzo e costituire il fondo spese mediante disposizione di bonifico a credito sul conto corrente bancario intestato alla società fallita, aperto presso il Banco di Sardegna S.p.a., filiale di Sassari, IBAN: IT07Y0101517200000070802173. In tal caso l'aggiudicatario, per comprovare l'avvenuto pagamento del saldo prezzo, depositerà a mani del Curatore la ricevuta dell'intervenuto bonifico, con l'indicazione del codice CRO e di una valuta per il fallimento beneficiario di data non successiva a quella posta quale termine per il saldo prezzo.
- **CHE** entro il termine di sottoscrizione dell'atto di cessione dell'azienda aggiudicata 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, comprese le spese ed i compensi notarili per l'atto di cessione. L'importo delle spese, in funzione del prezzo definitivo di aggiudicazione, sarà comunicato dal Curatore, dopo l'aggiudicazione tramite PEC. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare di agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare al Curatore, alla pec del fallimento f10.2022tempiopausania@pecfallimenti.it, nei cinque giorni successivi all'aggiudicazione;
- **CHE** qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante, mediante bonifico sul conto corrente della procedura fallimentare. L'aggiudicatario dovrà consegnare al Curatore l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e la delega - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura.
- **CHE** saranno del pari a carico dell'aggiudicatario anche i compensi dovuti per l'atto di cessione notarile e per le prestazioni professionali relative alla trascrizione dell'atto di trasferimento, da versarsi nello stesso termine di sottoscrizione dell'atto di cessione;

- **CHE** in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà, ai sensi di legge, l'importo versato a titolo di cauzione;
- **CHE l'atto di cessione** del compendio aziendale sarà predisposto dal Notaio scelto dalla Curatela, dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento dell'importo comunicato dal Curatore quale "fondo spese" dei costi, spese, onorari e diritti per l'atto notarile. Dalla data dell'atto di cessione si produrranno gli effetti giuridici della vendita e da tale data quindi saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri ed i rischi relativi al bene trasferito.
- **CHE** la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula dell'atto pubblico **comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita del deposito cauzionale**, che resterà incamerato in favore della procedura fallimentare.

AVVISA

- **CHE la vendita è da intendersi a "rischio e pericolo" dell'acquirente.** In nessun caso - di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro - il compratore potrà pretendere il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese ed ogni altra pretesa. In particolare – per espressa previsione ed accordo delle parti - la procedura presta il proprio consenso alla vendita dei beni in blocco ed il consenso alla cessione del contratto di locazione esistente, sicché – ferma restando l'assenza di alcuna garanzia – nulla potrà essere richiesto alla procedura ove non si ottenga il riconoscimento delle "autorizzazioni" da parte delle autorità competenti e/o non si realizzi il subentro nel contratto di locazione ex art. 2558 c.c. L'acquirente dichiarerà altresì che la vendita dei beni compresi nella azienda è da considerarsi "in blocco" nella consistenza all'atto del trasferimento sicché, anche ove dovessero mancare dei beni rispetto all'inventario e alle perizie in atti, nulla potrà essere eccepito o richiesto alla procedura, data la natura di vendita in blocco ed a rischio e pericolo dell'acquirente. Anche ai sensi dell'art.1424 c.c., ove la vendita della azienda non possa essere realizzata, il contratto di vendita assumerà gli effetti del contratto di vendita dei beni in blocco come da perizie in atti a parità di prezzo, sicché nulla potrà essere preteso, da parte dell'acquirente, dalla procedura, anche nell'ipotesi di nullità del trasferimento di azienda. Tanto, visto anche che il contratto assumerà, in tal caso a parità di prezzo, la efficacia di contratto di vendita in blocco dei beni a rischio e pericolo dell'acquirente il quale rinuncerà anche in tale ipotesi a qualsiasi garanzia di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro. Sicché in nessun caso - di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro – il compratore potrà pretendere il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese ed ogni altra pretesa.
- **CHE** la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e così pure l'azienda verrà posta in vendita e trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, vista e piaciuta dall'aggiudicatario, che dovrà dichiararla nella offerta idonea all'uso per cui intende destinarla, senza garanzia alcuna di regolarità urbanistica, edilizia, contabile,

giuslavoristica, conformità di impianti, servizi, sicurezza, da parte della procedura per l'aggiudicatario stesso, che ne assumerà il relativo rischio e **senza che possa essere presa in considerazione la originaria consistenza** emergente dai contratti di affitto di azienda descritti in premessa. Nessuna responsabilità assume il Fallimento in relazione alla eventuale differenza tra la consistenza mobiliare di inventario all'inizio e al termine della locazione che verrà regolata direttamente tra l'affittuaria e l'aggiudicatario. Nei confronti dell'Amministrazione fallimentare non potranno altresì essere sollevate contestazioni e/o pretese di qualsiasi genere in merito anche alla esistenza e consistenza dei beni risultanti al momento della riconsegna del ramo aziendale da parte dell'affittuario.

L'intestazione in capo all'aggiudicatario delle autorizzazioni avverrà a tutta cura, spese, rischio dell'aggiudicatario medesimo. Per gli stessi il Fallimento, che non ne è direttamente titolare, non offre garanzia alcuna ed in ordine agli stessi. L'aggiudicatario rinuncia e rinunzierà in sede di vendita a qualsiasi garanzia da parte del Fallimento. La mancata voltura delle autorizzazioni in capo all'aggiudicatario, parziale o totale, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, indennizzo o riduzione del prezzo né, comunque, a qualsiasi pretesa, credito o azione verso la Procedura.

Per quanto riguarda i dipendenti in carico alla società affittuaria, il Fallimento non assume obbligazioni di alcun tipo in ordine ai relativi rapporti di lavoro, non essendo il Fallimento parte degli stessi. Il Fallimento dichiara che l'azienda non ha in carico dipendenti propri.

Il Fallimento non assume responsabilità alcuna in merito alla regolarità della contabilità dell'azienda.

Eventuali oneri di adeguamento dei beni aziendali alle norme di prevenzione e sicurezza, alle norme sulla tutela ecologica e ambientale e, più in generale, alle disposizioni normative o regolamentari vigenti saranno a carico esclusivo dell'acquirente, e non potranno dar luogo a riduzione alcuna del prezzo. Né la procedura assume alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza, la validità delle autorizzazioni e/o accreditamenti necessari all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza in capo all'aggiudicatario definitivo di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento dell'attività aziendale trasferita. L'azienda sarà trasferita senza alcuna garanzia di fruttuosità, redditività, permanenza nel tempo e di potenzialità futura.

- **CHE** la vendita sarà a **corpo e non a misura** ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo né, comunque, a qualsiasi pretesa, credito o azione verso la Procedura, restando espressamente esclusa anche l'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 1538 c.c.;
- **CHE** trattandosi di una **vendita forzata**, la stessa non sarà 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/edilizi

ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, irregolarità contabili – non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, indennizzo o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'esistenza di eventuali vizi, difetti, difformità che implicino diversità tra la cosa venduta e quella consegnata, anche se incida sulla natura, sull'individualità, consistenza e destinazione di quest'ultima o che presenti difetti che le impediscono di assolvere alla sua funzione naturale o a quella concreta, o anche mancanza di qualità o altre difformità dei fabbricati, espressamente compresi i vizi o difformità urbanistici, edilizi, catastali, contabili, anche se comportassero la necessità di adeguare gli immobili e/o fabbricati - per qualsiasi motivo non considerati ed anche se occulti e, comunque, non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura fallimentare - non potranno dare luogo a nessuna risoluzione, a nessun risarcimento, indennità, indennizzo o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo a base d'asta. La Curatela verrà espressamente esonerata dal produrre certificati di agibilità/abitabilità, di conformità.

I costi e gli oneri di asporto, ritiro o voltura dei beni acquistati saranno integralmente a carico dell'Aggiudicatario, senza alcun diritto di rivalsa o regresso nei confronti del Fallimento.

L'Offerente, nel sottoscrivere l'offerta, riconosce che l'azienda è **idonea all'uso, all'attività ed alla funzione per cui è attualmente organizzata e destinata** ed accetta espressamente quanto precede, rinunciando sin da ora ad ogni relativa azione ed accollandosi ogni alea in proposito.

- **CHE** i beni immobili facenti parte dell'azienda ceduta saranno venduti liberi da **iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti** che saranno cancellati a cura e spese della procedura;
- **CHE** l'azienda oggetto della vendita potrà essere visionata previa richiesta da inviare in forma scritta all'indirizzo email franceseco.sotgiu@studiosotgiu.com o all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'Amministrazione Fallimentare f10.2022tempiopausania@pecfallimenti.it ed alla presenza di un delegato del Curatore e in giornate da convenirsi e comunque antecedenti di cinque giorni quella fissata per la vendita.

PUBBLICITA' LEGALE

La vendita sarà pubblicizzata come segue:

- pubblicazione, almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita, sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul sito www.tempiopausania.astagiudiziaria.com della perizia e degli allegati (foto, planimetrie ecc..) e dell'avviso di vendita;

- pubblicazione, almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche – <https://pvp.giustizia.it/pvp/> della perizia e degli allegati (foto, planimetrie ecc..) e dell'avviso di vendita;
- notifica, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107, terzo comma della legge fallimentare, dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari e a quelli comunque muniti di privilegio speciale sugli immobili.

Maggiori informazioni presso il Curatore fallimentare, Dott. Francesco Sotgiu, con studio in Sassari, Via Don Minzoni, 18 – telefono 079/2151063 int. 4 – e-mail: francesco.sotgiu@studiosotgiu.com.

Pec della procedura fallimentare: f10.2022tempiopausania@pecfallimenti.it

Sassari-Tempio P., 5 agosto 2025

Il Curatore
(Dott. Francesco Sotgiu)