

**TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA**  
**CANCELLERIA FALLIMENTARE**

**OGGETTO: Fallimento “TESAR SRL in liquidazione” n. 20/2018**

**Istanza per l'autorizzazione all'esecuzione di un atto previsto nel  
programma di liquidazione approvato - Fissazione asta di vendita**

**Alla Giudice Delegata Dott.ssa Antonia Palombella**

Il sottoscritto Dott. Fabrizio Oronti, Curatore del fallimento in oggetto,

**PREMESSO**

- che nel fallimento è presente il seguente bene immobile meglio descritto nella perizia redatta da Geom. Sechi Giovanni Maria:

**LOTTO UNICO:** compendio immobiliare costituito da :

fabbricato di tipo industriale costituito da un corpo di fabbricato unico, presenta una pianta rettangolare e si sviluppa su tre livelli fuori terra collegati tra loro da una scala interna : Piano Terra, Piano Primo soppalcato e Piano Secondo.

a) Tettoia/Magazzino

L'immobile presenta una pianta rettangolare e si sviluppa interamente al piano terra. La costruzione comprende un unico corpo di fabbrica adibito a tettoia ed in parte a magazzino. Lo stato di manutenzione è pessimo e per buona parte abusivo, per cui da demolire, al momento si sta procedendo alla bonifica.

b) Lotto di terreno

Il lotto di terreno su cui insiste il fabbricato è di forma irregolare è totalmente pianeggiante e urbanizzato E' individuato al casto terreni del Comune di Olbia FG 31 particella 851

c) Lotti di terreno FG 31 Mapp.li 851-970-2246-2245 con residuo di area fabbricabile.

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: FABRIZIO ORONTI Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 75a0d9db81717

- che la curatela ha regolarmente provveduto, ai sensi dell'art. 88 l. fall., alla notifica dell'estratto della sentenza di fallimento alla competente Conservatoria dei RR.II.;
  - che l'ultimo Programma di liquidazione è stato approvato in data 14.11.2024;
  - che il programma di liquidazione approvato prevede, la vendita del bene immobile in conformità a quanto stabilito dall'art. 107 l.f.;
  - che pertanto il sottoscritto Curatore intende procedere alla vendita dell'immobile sopra descritto, rinviando alla relazione peritale e all'avviso di vendita in ordine alla sua migliore identificazione e descrizione;
  - Che nell'avviso di vendita si fa menzione al fatto che l'immobile è sottoposto al regolamento del CIPNES Gallura;
  - Che il Cipnes aveva avanzato delle pretese sui lotti di terreno di proprietà della procedura e precisamente quelli ricadente nei FG 31 mapp 2245-2246-970 per una superficie catastale complessiva di circa mq 21.000,00;
  - Che ad oggi non si è ancora conclusa la vertenza con il Consorzio industriale di Olbia, ma sarebbe necessario procedere alla vendita del complesso immobiliare per monetizzare i beni;
  - Che il valore di vendita dell'intero compendio immobiliare, costituito da capannone con deposito, uffici e terreno circostante è pari ad euro 2.404.897,97, al netto delle spese evidenziate nella CTU per regolarizzare l'immobile
  - Che sino ad oggi non si era andati in vendita anche per il fatto, come descritto nella perizia, che attualmente l'accesso veicolare e pedonale all'azienda avviene attraversato un'area privata intestata alla Soc. Mida S.p.a. con ingresso dalla Via Corea.,
  - Che il CTU consiglia, prima della sua eventuale alienazione, che l'immobile venga dotato di un accesso diretto sulla proprietà con ingresso da Via Algeria, previa autorizzazione degli Enti competenti ;
  - Che la vertenza con il CIPNES si occupa proprio dell'espropriazione del terreno da cui si dovrebbe accedere alla proprietà TESAR ;
- Che in data 08/04/2025 si è tenuta una riunione nella quale il comitato dei creditori, alla presenza dell'avvocato Lei Antonio Maria, legale della Procedura, e del perito Geom. Sechi Giovanni Maria, ha deliberato di procedere alla vendita con procedura competitiva del lotto unico al valore di perizia, dando pubblicità della comunicazione del CIPNES dell'avvio della procedura di riacquisto;



- Che il valore degli immobili, rispetto alla perizia del 2018, è rimasto sostanzialmente invariato;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

- visti gli artt. 104 ter, 107 e 108 l. fall.;

**CHIEDE**

Che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita del compendio immobiliare descritto in premessa e meglio individuato nella perizia allegata, secondo le disposizioni dell'art. 107 l.f. e del codice di procedura civile, in quanto compatibili, e dell'avviso di vendita, allegato, al prezzo di euro 2.404.893,97, con offerta minima di euro 1.803.670,48.

Con osservanza.  
Sassari, 10 Aprile 2025

**Il Curatore**  
**Dott. Fabrizio Oronti**

*In allegato:*

- *Bozza avviso di vendita;*
- *Perizia Geom. Sechi G. M.;*