

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA
CANCELLERIA FALLIMENTARE

OGGETTO: Fallimento , 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 in data 05/06/2025 è andata deserta l'asta che aveva ad oggetto la vendita dei beni immobili di proprietà del fallimento costituiti da :

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.

- 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 a pubblicizzare la seconda asta per la 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 nella giornata del 30/05 u.s. si è tenuto un incontro con il presidente del CIPNES ed una rappresentanza degli ex dipendenti della fallita;
- Che il Presidente si è dimostrato molto disponibile al voler trovare una soluzione e si è reso disponibile ad un successivo incontro, che si prevede possa essere nell'arco dei prossimi dieci giorni;
- Che il valore di vendita dell'intero compendio immobiliare, costituito da capannone con deposito, uffici e terreno circostante sarebbe ridotto ad euro 1.803.673,47;
- Che si ricorda , come indicato nella CTU, che il bene prima della sua alienazione deve essere dotato di un accesso diretto sulla proprietà con ingresso da Via Algeria, previa autorizzazione degli Enti competenti ;

TUTTO CIO' PREMESSO

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

COMUNICA

Qualora non vi siano indicazioni diverse, di procedere alla 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 1.803.673,47, con offerta minima di euro

STUDIO LEGALE – COMMERCIALE ORONTI
VIA ROMA, 68 - SASSARI
TEL. 079 28 00 82
studiocommercialeoronti@gmail.com

Fall.to n. 20/2018

1.352.755,10.

Con osservanza.
Sassari, 06 Giugno 2025

Il Curatore
Dott. Fabrizio Oronti

In allegato:

- *Bozza avviso di vendita;*

