

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI
FALLIMENTO FELSARDA SPA- N.110\2003
GIUDICE DELEGATO DOTT. BRUNO MALAGOLI
VENDITA IMMOBILIARE

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Massimo Mannella, Curatore del fallimento intestato,

PREMESSO

- che nel patrimonio della società fallita sono presenti i seguenti beni:
- Lotto Unico, così ripartito:
 1. Fabbricato costruito per le speciali esigenze di un'attività industriale sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 239, Subalterno 1, cat. D/7 (vedi allegato n. 2 CTU).
 2. Fabbricato costruito per le speciali esigenze di un'attività industriale sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 237, Subalterno 1, cat. D/7 (vedi allegato n. 2 CTU).
 3. Fabbricato costruito per le speciali esigenze di un'attività industriale sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 240, Subalterno 1, cat. D/7 (vedi allegato n. 2 CTU).
 4. Fabbricato costruito per le speciali esigenze di un'attività industriale sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 238, Subalterno 1, cat. D/7 (vedi allegato n. 2 CTU).
 5. Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 14, Superficie 2.531 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
 6. Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 17, Superficie 9.060 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
 7. Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 18, Superficie 5.475 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;

8. Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 144, Superficie 9.560 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
 9. Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 215, Superficie 6.289 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
 10. Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 218, Superficie 2.531 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
 11. Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 8, Superficie 4.530 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
 12. Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 139, Superficie 4.845 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
 13. Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 142, Superficie 8.820 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
 14. Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 146, Superficie 4.050 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
 15. Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 166, Superficie 4.190 mq, qualità Vigneto di classe 3;
 16. Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 192, Superficie 2.300 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
 17. Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 193, Superficie 6.325 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
 18. Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 207, Superficie 11.745 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1.
- Lotto valutato dal perito nel suo complesso euro 208.000,00,
 - che in data 11.03.2024 il Giudice Delegato ha provveduto a delegare al Curatore gli atti diretti alla vendita dei beni sopra descritti,
 - che il sottoscritto Curatore provvederà secondo le modalità indicate nella

delega citata alla vendita del lotto Unico sopra indicato,

COMUNICA

- Che viene fissata per il giorno **31/10/2024 alle ore 16,00** presso lo studio del Curatore la vendita a trattativa privata tra gli eventuali offerenti del seguente lotto:

IMMOBILI	VALUTAZIONE
<p>LOTTO unico</p> <ul style="list-style-type: none">• Fabbricato costruito per le speciali esigenze di un'attività industriale sito in <i>Maracalagonis</i>, Località <i>Corongiu</i>, distinto al Foglio 21, Particella 239, Subalterno 1, cat. D/7 (vedi allegato n. 2 CTU).• Fabbricato costruito per le speciali esigenze di un'attività industriale sito in <i>Maracalagonis</i>, Località <i>Corongiu</i>, distinto al Foglio 21, Particella 237, Subalterno 1, cat. D/7 (vedi allegato n. 2 CTU).• Fabbricato costruito per le speciali esigenze di un'attività industriale sito in <i>Maracalagonis</i>, Località <i>Corongiu</i>, distinto al Foglio 21, Particella 240, Subalterno 1, cat. D/7 (vedi allegato n. 2 CTU).• Fabbricato costruito per le speciali esigenze di un'attività industriale sito in <i>Maracalagonis</i>, Località <i>Corongiu</i>, distinto al Foglio 21, Particella 238, Subalterno 1, cat. D/7 (vedi allegato n. 2 CTU).• Terreno sito in <i>Maracalagonis</i>, Località <i>Corongiu</i>, distinto al Foglio 21, Particella 14, Superficie 2.531 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;	<p>166.400 aumento minimo 2.500€</p>

- Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 17, Superficie 9.060 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
- Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 18, Superficie 5.475 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
- Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 144, Superficie 9.560 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
- Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 215, Superficie 6.289 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
- Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 218, Superficie 2.531 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
- Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 8, Superficie 4.530 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
- Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 139, Superficie 4.845 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
- Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 142, Superficie 8.820 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;
- Terreno sito in *Maracalagonis*, Località *Corongiu*, distinto al Foglio 21, Particella 146, Superficie 4.050 mq, qualità Pasc.

<p>Cespug. di classe 1;</p> <ul style="list-style-type: none">• Terreno sito in <i>Maracalagonis</i>, Località <i>Corongiu</i>, distinto al Foglio 21, Particella 166, Superficie 4.190 mq, qualità Vigneto di classe 3;• Terreno sito in <i>Maracalagonis</i>, Località <i>Corongiu</i>, distinto al Foglio 21, Particella 192, Superficie 2.300 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;• Terreno sito in <i>Maracalagonis</i>, Località <i>Corongiu</i>, distinto al Foglio 21, Particella 193, Superficie 6.325 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1;• Terreno sito in <i>Maracalagonis</i>, Località <i>Corongiu</i>, distinto al Foglio 21, Particella 207, Superficie 11.745 mq, qualità Pasc. Cespug. di classe 1.	
--	--

- le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa entro il giorno **26/06/2024 ore 13,00** presso lo studio del curatore accompagnate da assegno circolare intestato alla procedura di importo pari al 10% del prezzo.
- Che entro 60gg dovrà essere saldato il residuo prezzo di acquisto,
- Che la pubblicità dell'avviso di vendita dovrà effettuarsi secondo le convenzioni della sezione fallimentare una sola volta, sul sito web [portale delle vendite pubbliche](http://portale.delle.vendite.pubbliche.it), e sul sito astegiudiziarie.it il tutto almeno 45gg prima la data fissata per la vendita.
- Che si effettuerà la notifica dell'avviso di vendita, a ciascuno dei

creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori ipotecari.

- Che si terra' una gara avanti al Curatore qualora si ricevano piu' offerte, e si procedera' alla vendita al migliore offerente, che emergera' dall'esito della medesima tra coloro che, manifestino interesse all'acquisto, tenuto conto delle condizioni sopra indicate.
- Che il termine saldo prezzo viene fissato il termine di sessanta giorni dall'individuazione dell'aggiudicatario provvisorio entro il quale si dovra' provvedere al saldo prezzo di vendita, degli oneri tributari, dell'I.V.A. ove dovuta a norma di legge e di tutte le spese ulteriori connesse al trasferimento della proprieta' ivi comprese quelle di voltura e regolarizzazione catastale, dedotta la cauzione versata, mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura fallimentare quale verra' indicato dal Curatore.
- Che prima del completamento delle operazioni di vendita, il sottoscritto provvedera', ad informare, mediante notificazione, tutti i creditori ipotecari o comunque muniti di pegno.
- che il Curatore potra' sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione e il Giudice Delegato potra' sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, e impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato

- che dell'esito della procedura si darà notizia al Giudice Delegato ed al Comitato dei creditori, depositando in Cancelleria il relativo fascicolo, e trascorsi 10gg senza osservazioni si provvederà alla vendita di fronte ad un notaio delegato;
- Che tutte le spese relative al trasferimento della proprietà sono a totale carico dell'acquirente ivi comprese le competenze del notaio rogante ove necessario. In caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente confisca della cauzione, che verrà così definitivamente incamerata all'attivo fallimentare.
- Che successivamente al saldo del prezzo di vendita così come indicato al precedente punto si procederà alla stipula dell'atto di vendita tramite notaio, ove necessario, scelto dal Curatore le cui competenze saranno a totale carico dell'acquirente.
- che a norma dell'art.108 L.F., una volta eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo, il Curatore provvederà a fare istanza al Giudice Delegato affinché ordini, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni di pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, se necessario.

Cagliari, li 01/07/2024

IL CURATORE

(Dott. Massimo Mannella)

