



TRIBUNALE DI CAGLIARI
Sezione Fallimentare

Giudice Delegato: **Dott. Bruno Malagoli**

Commissario Giudiziale: **Dott. Manuel Mereu**

Liquidatore Giudiziale: **Dott.ssa Cinzia Anna Balzano**

Liquidatore Giudiziale: **Dott.ssa Mariantonietta Zola**

Concordato Pieno Liquidatorio Omologato CP 14/2021

AVVISO DI VENDITA IN MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

I sottoscritti dott.ssa Cinzia Anna Balzano e dott.ssa Mariantonietta Zola, Liquidatori Giudiziali del Concordato Preventivo n. 14/2021, in attuazione del programma di liquidazione,

AVVISANO

che il giorno **giovedì 07 novembre 2024 alle ore 12:00**, si procederà alla vendita senza incanto dei beni immobili e mobili del concordato, con modalità telematica asincrona, così come in appresso indicato:

A] Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica, tramite il modulo web “*Offerta Telematica*” fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel “*Manuale Utente*” pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia. Esse dovranno essere inviate dal presentatore **entro le ore 12:00 del giorno 06 novembre 2024**, antecedente quello fissato per l’udienza di vendita telematica. Il versamento del saldo prezzo in caso di aggiudicazione dovrà avvenire in un periodo non superiore a 120 giorni dall’aggiudicazione.

B] l’importo versato a titolo di cauzione sul c/c intestato a “Concordato Società Edilizia Turistica Alberghiera Residenziale Spa in liquidazione” numero IBAN IT78A0101504811000070798884, Banco di Sardegna – Cagliari 8” dovrà essere di ammontare

complessivo almeno pari al 10% del prezzo offerto; qualora l'offerente non risultasse aggiudicatario all'esito dell'espletamento della eventuale gara si provvederà alla restituzione della cauzione versata;

C] La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta;

D] Descrizione Beni:

BENI IMMOBILI

LOTTO 4:

valore di perizia Euro 75.000,00

Prezzo base Euro 75.000,00

Offerta minima Euro 71.250,00

AREE SPORTIVE RICADENTI IN N.2 TERRENI

- **Foglio 49, mappali 31 e 533**

Si tratta di due terreni che sono accorpati tra loro, utilizzati come aree sportive all'interno della città di Quartu Sant'Elena nell'area Molentargius. Ricadenti in zona con presenza di vincoli Comunali e Regionali, zona S "servizi", Comune Quartu Sant'Elena.

Consistenza mq 9.471, qualità vigneto/3.

LOTTO 6:

valore di perizia Euro 104.000,00

Prezzo base Euro 104.000,00

Offerta minima Euro 98.800,00

N.5 TERRENI le cui particelle sono accorpate tra loro.

- **Foglio 58 particelle n° 100, 101, 102, 104 e 192.**

Ricadenti in zona destinazione urbanistica zona F del presente PUC, con presenza di vincoli Comunali e Regionali.

Consistenza mq 17.305, qualità seminativo/4.

LOTTO 7:

valore di perizia Euro 33.000,00

Prezzo base Euro 33.000,00

Offerta minima Euro 31.350,00

N.4 TERRENI le cui particelle sono accorpate tra loro.

- **Foglio 58 n° 2746, 2747, 2748 e 2749.**

Ricadenti in zona destinazione urbanistica zona F del presente PUC, con presenza di vincoli Comunali e Regionali e ricadono nella fascia di rispetto di 300 metri dalla linea di battigia.

Consistenza mq 6.605, qualità seminativo/4.

Il lotto 6 e il lotto 7 sono a giacitura collinare con dolce declivio verso il mare e pianeggiante. Tutti sono facilmente raggiungibili in quanto serviti da strade

LOTTO 8:

valore di perizia Euro 149.000,00

Prezzo base Euro 149.000,00

Offerta minima Euro 141.550,00

VILLA INDIPENDENTE unifamiliare sita in Quartu Sant'Elena con accesso dalla via S'Oru e Mari, identificata catastalmente nel Comune Censuario di Quartu Sant'Elena.

- **Foglio 58, particella 3347**, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 10, rendita catastale €. 1.265,32, giusta Variazione del 03/03/2016 protocollo n. CA0038238 in atti dal 03/03/2016 - BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 7866.1/2016).

E' emerso un ampliamento del piano terra di mq. 7,68 ca. di cui mq. 5,60 ca. come ampliamento del bagno e mq. 2,08 ca. come locale tecnico aperto, non sanabile.

Il primo piano si raggiunge dall'esterno con una semplice scala a pioli, in quanto non è mai stata costruita la scala in muratura prevista in progetto che potrebbe comunque essere realizzata.

Superficie catastale totale mq 157 escluse aree scoperte mq 143 - Consistenza vani 10

BENI MOBILI

LOTTO UNICO N.9:

valore di perizia Euro 75.984,00

Prezzo base Euro 75.984,00

Offerta minima Euro 72.184,80

ARREDI CAMERE					
DESCRIZIONE	HOTEL	RESIDENCE	QT	prezzo unitario in Euro	prezzo totale in Euro
Letti singoli	27	88	254 ca	---	---
letti matrimoniali	106	36		---	---
piani d'appoggio	116	36	127 ca	---	---
comodini	222	72	254 ca	---	---
casseforti	116	14		30,00	3.900,00
frigobar	115	11		25,00	3.150,00
televisori	116	18		40,00	5.360,00
armadi	115	36	88	40,00	9.560,00
tavolini	12	20		20,00	640,00
tavolini esterni	116	36		4,00	608,00
sedie in plastica da esterno	232	84		1,00	316,00

PIANO TERRA HALL				
DESCRIZIONE	HOTEL	stato	prezzo unitario in Euro	prezzo totale in Euro

Sedie conferenza componibili blu	sala congressi 200 + sala Ciusa 192 + saletta Nivola 17 + Sala Colazioni 4° P 66 = tot. 475	discreto	12,00	5.700,00
divani in tessuto 2p	15	discreto	100,00	1.500,00
poltrone plastica tipo vimini single	11	discreto	35,00	385,00
poltrone plastica tipo vimini mono sponda	4	discreto	35,00	140,00
divani in plastica tipo vimini doppie	6	discreto	50,00	300,00
divani vimini 2p	1	discreto	100,00	100,00

PIANO TERRA BAR HALL				
DESCRIZIONE	HOTEL	stato	prezzo unitario in Euro	prezzo totale in Euro
Sedie in pelle marroni bar piano terra	40	discreto	20,00	800,00
sedie per esterni bar piano terra	28	discreto	15,00	420,00
vetrine bar piano terra	2	discreto	40,00	80,00
mobili in legno bar piano terra	4	discreto	40,00	160,00
tavoli in legno bar piano terra	10	discreto	25,00	250,00
tavoli da esterno bar piano terra	7	discreto	20,00	140,00
bancone bar piano terra con lavastoviglie 7 cassetti e 3 sportelli frigo	1	discreto, funzionalità da verificare	a corpo	2.000,00

como' bar piano terra modello a 2 sportelli chiusi	1	discreto	60,00	60
como' bar piano terra modello con 4 mensole	1	discreto	70,00	70
como' bar piano terra modello con 4 cassetti e 4 mensole	1	discreto	80,00	80
como' bar piano terra modello con 8 cassetti	1	discreto	100,00	100

PIANO S1 RISTORANTE				
DESCRIZIONE	HOTEL	stato	prezzo unitario in Euro	prezzo totale in Euro
sedie in legno ristorante	211	discreto	15,00	3.165,00
tavoli da 2	20	discreto	20,00	400,00
bancone con 2 portasucco e 7 portavivande	1	discreto	500,00	500,00
frigo in legno e vetro a 5 ripiani	1	discreto	100,00	100,00
specchi	2	buono	25,00	50,00
tavoli da 6 persone	3	mediocre	50,00	150,00
tavoli da 4 persone	13	mediocre	40,00	520,00
mobili in legno	3	mediocre	100,00	300,00
PIANO S1 CUCINA RISTORANTE				
DESCRIZIONE	HOTEL	stato	prezzo unitario in Euro	prezzo totale in Euro

cucina completa di fuochi, friggitrice, cappa, piani di appoggio acciaio inox	1	discreto	a corpo	5.000,00
bollitore verticale acciaio inox	1	discreto	500,00	500,00
piani di cottura chiusi e aperti acciaio inox	3	discreto	100,00	300,00
grattugia elettrica	1	discreto	100,00	100,00
affettatrice acciaio inox	1	discreto	100,00	100,00

PIANO S1 PIZZERIA				
DESCRIZIONE	HOTEL	stato	prezzo unitario in Euro	prezzo totale in Euro
bancone bar ottagonale con frigo acciaio inox	1	buono	a corpo	3.500,00
sedie pizzeria similpelle marron	110	discreto	10,00	1.100,00
sedie in legno pizzeria	166	discreto	15,00	2.490,00
credenza porta piatti	1	discreto	80,00	80,00
libreria bianca	1	discreto	50,00	50,00
lampadari neri	17	discreto	50,00	850,00

PIANO S1 CUCINA PIZZERIA				
DESCRIZIONE	HOTEL	stato	prezzo unitario in Euro	prezzo totale in Euro

armadi frigo	3	discreto	300,00	900,00
mobili d'appoggio	4	discreto	60,00	240,00
forno	1	discreto	350,00	350,00
vetrina scaldavivande	1	discreto	40,00	40,00
carrello portapiatti refrigerato	1	discreto	120,00	120,00
piano per griglia	1		-	-
piano per fuochi	1		-	-
affettatrice	1	discreto	80,00	80,00
freezer	1	discreto	150,00	150,00
lavello	1	discreto	200,00	200,00
carrelli	2	discreto	35,00	70,00

PIANO S1 ATTREZZATURE CUCINA COMUNI A RISTORANTE E PIZZERIA				
DESCRIZIONE	HOTEL	stato	prezzo unitario in Euro	prezzo totale in Euro
celle frigo	5	discreto	1.000,00	5.000,00
armadi refrigeranti inox	5	discreto	500,00	2.500,00
bilancia Marengo verticale con piano > 100 kg	1	discreto	100,00	100,00
compattatore	1	discreto	150,00	150,00
carrelli porta vassoi	2	discreto	50,00	100,00
lavello	2	discreto	100,00	200,00
carrello portapiatti refrigerato	1	discreto	200,00	200,00
tritacarne acciaio inox	1	discreto	100,00	100,00
grattugia acciaio inox	1	discreto	100,00	100,00

mobili appoggio	2	discreto	35,00	70,00
pentolame, piatti posizionati su scaffali in acciaio inox	suff. alla del servizio	discreto	a corpo	1.000,00
lavapiatti industriale acciaio inox	1	discreto	250,00	250,00
macchina per il ghiaccio	1	discreto	80,00	80,00

PIANO S2 ATTREZZATURE CENTRO BENESSERE

DESCRIZIONE	HOTEL S.E.T.A.R.	stato	prezzo unitario in Euro	prezzo totale in Euro
solarium	1	funzionalità da verificare	1.000,00	1.000,00
lettini per massaggi	varie	discreto	a corpo	300,00

PIANO 4 SALA COLAZIONI

DESCRIZIONE	HOTEL	stato	prezzo unitario in Euro	prezzo totale in Euro
sedie in legno nere IKEA Stefan	136	discreto	30,00	4.080,00
tavoli rettangolari in legno neri	6	discreto	50,00	300,00
tavoli quadrati in legno neri	2	discreto	40,00	80,00
armadio in legno con specchi a muro	1	discreto	100,00	100,00
pianoforte J. Shiller	1	non funzionante	400,00	400,00
armadio basso in acciaio inox	1	discreto	200,00	200,00
lavapiatti in acciaio GIGA	1	discreto	100,00	100,00

carrello porta tazzine in acciaio	1	mediocre	40,00	40,00
tavolo in acciaio inox	1	mediocre	50,00	50,00
piano lavapiatti con 1 vasca Angelo PO	1	mediocre	50,00	50,00
affettatrice elettrica NOAW	1	discreto	100,00	100,00

PIANO Terra RECEPTION ED UFFICI				
DESCRIZIONE	HOT EL	stato	prezzo unitario in Euro	prezzo totale in Euro
vetrina in legno 4 ante con serratura	1	discreto	200,00	200,00
mobile basso in legno a 4 ante con serratura	1	discreto	300,00	300,00
fotocopiatrice multifunzione Xpress mod M2070 FW	1	discreto	60,00	60,00
fotocopiatrice multifunzione Toshiba E- studio 166	1	discreto	100,00	100,00
scrivania in legno con cassetiera	1	discreto	150,00	150,00
libreria in legno con modulo a giorno con 2 ripiani e due vetrine laterali e cassetiera bassa	1	discreto	200,00	200,00
scrivania in legno	1	discreto	100,00	100,00
mobile archivio con 4 cassetti estraibili in legno	1	discreto	100,00	100,00

mobile a parete artigianale porta chiavi Hotel	1	discreto	300,00	300,00
scrivania direzionale curva con ripiano in legno	1	discreto	150,00	150,00
poltroncina in tessuto rossa su ruote	1	discreto	40,00	40,00
due poltroncine con struttura leggera in acciaio e spalliera in pelle nera	2	discreto	30,00	60,00
armadio in legno a due ante di cui una con vetrina con serratura	1	discreto	150,00	150,00
quadro "S.E.T.A.R." F.Depla...	1	buono	200,00	200,00

RIEPILOGO VALORI in Euro	
ARREDI CAMERE	23.534,00
HALL P.T. HOTEL	8.125,00
BAR P.T- HOTEL	4.160,00
RISTORANTE AL P. S1 - HOTEL.	5.185,00
CUCINA RISTORANTE AL P. S1 HOTEL	6.000,00
PIZZERIA AL P S1 - HOTEL	8.070,00
CUCINA PIZZERIA AL P . S1 HOTEL	2.150,00
ATTREZZATURE COMUNI CUCINE AL P S1 HOTEL	9.850,00
ATTREZZATURE CENTRO BENESSERE P. S2 HOTEL	1.300,00
SALA COLAZIONI AL P. 4 HOTEL	5.500,00
RECEPTION E UFFICI AL P.T. HOTEL	2.110,00
totale euro	75.984,00

Attenzione: il lotto 9 all'atto del saldo andrà assoggettato a IVA 22%

Tabella riepilogativa singoli lotti;

Lotti	Descrizione	Identificativi catastale	superficie/consistenza	Valore di perizia in Euro
Lotto 4	AREE SPORTIVE RICADENTI IN N.2 TERRENI	• Foglio 49, mappali 31 e 533	Consistenza mq 9.471, qualità vigneto/3.	75.000,00
Lotto 6	N.5 TERRENI le cui particelle sono accorpate tra loro.	• Foglio 58 particelle n° 100, 101, 102, 104 e 192.	Consistenza mq 17.305, qualità seminativo/4.	104.000,00
Lotto 7	N.4 TERRENI le cui particelle sono accorpate tra loro.	• Foglio 58 n° 2746, 2747, 2748 e 2749.	Consistenza mq 6.605, qualità seminativo/4.	33.000,00
Lotto 8	VILLA INDIPENDENTE unifamiliare sita in Quartu Sant'Elena con accesso dalla via S'Oru e Mari.	• Foglio 58, particella 3347, categoria A/7, classe 2	Consistenza vani 10; Superficie catastale totale mq 157 escluse aree scoperte mq 143.	149.000,00
Lotto 9	BENI MOBILI	Beni mobili, arredi e attrezzature		75.984,00
Totale				614.984,00

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche e il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte dei Liquidatori.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

L'aumento minimo del rilancio è stabilito come di seguito:

Lotto 4 Euro 1.500,00;

Lotto 6 Euro 2.000,00;

Lotto 7 Euro 1.000,00;

Lotto 8 Euro 2.500,00;

Lotto 9 Euro 1.000,00.

La gara avrà termine alle ore 12:00 del giorno successivo rispetto a quello in cui si sono avviate le operazioni di vendita.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prorogata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento ma solo per un massimo di 12 (dodici) prolungamenti e, quindi, per un totale di tre ore.

Si precisa che la vendita dei lotti è da intendersi effettuato alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova"; l'aggiudicatario, successivamente all'aggiudicazione, non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati.

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, né la vendita potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi e 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.

Si avvisa che l'indicazione del prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione.

Il trasferimento dei beni immobili avverrà con rogito notarile presso il notaio indicato dai Liquidatori. L'aggiudicatario, sarà tenuto alla stipula del rogito notarile entro i 60 giorni successivi alla scadenza dei 120 giorni per il versamento del saldo prezzo.

Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni. Si rimanda alla perizia e al regolamento di vendita per quanto nel presente avviso non riportato.

Maggiori informazioni presso i Liquidatori Giudiziali:

Dott.ssa Cinzia Anna Balzano – cell. 3316171072, e-mail cinzia@studio-balzano.it

Dott.ssa Mariantonietta Zola – tel. 0784/36407, e-mail zola.m@tiscali.it

o alla pec della procedura cp14.2021cagliari@pecconcordati.it.

Cagliari, 01 settembre 2024

I Liquidatore Giudiziali

Dott.ssa Cinzia Anna Balzano

Dott.ssa Mariantonietta Zola