

DOTT. RIC. FRANCESCO MANCA
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE DEI CONTI
Via Lamarmora 41 – 08100 – NUORO
Tel 0784/35573 – mail: studiomanca@yahoo.it



TRIBUNALE DI NUORO

AVVISO DI VENDITA

Fallimento 3/2019

Il sottoscritto Dott. Francesco Manca Professionista, Curatore del Fallimento intestato, in esecuzione del programma di liquidazione e della sua integrazione, approvati dal sig. G.D. in data 16.02.2021 e in data 19.08.2022 e depositati agli atti della procedura, ai sensi dell'art. 107 del L.F.

AVVISA

che il giorno **14/11/2024 alle ore 10:00**, presso il proprio studio sito in Nuoro in Via Lamarmora n.41, si terrà il **SECONDO ESPERIMENTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO** del bene come appresso descritto in un unico lotto mediante procedura competitiva:

LOTTO UNICO

Terreno edificabile a destinazione industriale, ubicato nella zona industriale di Prato Sardo a Nuoro (NU), in via dell'Industria, identificato al catasto terreni con i seguenti identificativi: Foglio 39 (trentanove): particelle 2774 – 2782 – 2784 – 2804 con superficie totale di 2575 metri quadri.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di PROPRIETA' (1/1)

Stato dell'immobile: Libero.

<i>Prezzo base come da perizia dell'ing. Carlo Carboni:</i>	<i>Euro</i>	<i>190.000,00</i>
<i>Prezzo base ridotto del 25% (2° esperimento)</i>	<i>Euro</i>	<i>142.500,00</i>
<i>Offerta minima: 75% del prezzo base</i>	<i>Euro</i>	<i>106.875,00</i>
<i>Rilancio minimo</i>	<i>Euro</i>	<i>2.850,00</i>

FISSA

per il giorno **13/11/2024 alle ore 13.00** il termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

COMUNICA

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte e per la vendita senza incanto:

- 1) I beni immobili suddetti vengono venduti nello stato di diritto e nella situazione di fatto in cui si trovano, quali risultano dalla relazione peritale di stima formata dall'ing. Carlo Carboni il 05.02.2024, depositata nel fascicolo del fallimento in data 09.05.2024, alla quale relazione estimativa si fa completo riferimento, costituendo la medesima, per quanto di ragione, parte integrante e sostanziale della presente ordinanza.
- 2) il prezzo di cessione è stabilito in euro **142.500,00** come da perizia depositata oltre gli oneri tributari (IVA 22%, imposta di registro, ipotecaria e catastale) e notarioli dovuti per il trasferimento; l'offerta minima è stabilita nella misura del **75% del prezzo a base d'asta**; le offerte in aumento non potranno essere inferiori al 2% del prezzo base così determinato e arrotondato per eccesso all'unità di euro e, più precisamente: € 2.850,00.
- 3) Per essere ammesso a partecipare alla vendita ogni concorrente dovrà aver depositato, presso lo studio del Curatore, entro le ore 13.00 del giorno precedente la vendita, una busta chiusa contenente:
 - l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo);
 - un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "Tribunale di Nuoro – Fallimento n. 3/2019", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente;

- L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Nuoro ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la cancelleria.
- 4) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame; in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.
 - 5) Il prezzo di aggiudicazione e gli oneri tributari dovranno essere versati previa deduzione della cauzione già versata, entro 120 giorni dall'aggiudicazione. Tutte le spese relative alla vendita nonché, quelle di voltura e regolarizzazione catastale saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, mentre saranno a carico della procedura le cancellazioni delle formalità ipotecarie.
 - 6) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al curatore fallimentare. In caso di inadempimento a seguito di aggiudicazione, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione;
 - 7) L'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).
 - 8) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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).
 - 9) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – 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.
 - 10) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali e notarili e le spese inerenti al trasferimento dell'immobile.
 - 11) Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto ing. Carlo Carboni del 05.02.2024 e allegata agli atti della procedura e che deve essere consultata dall'offerente, e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Detta perizia è visionabile presso lo studio del professionista delegato (tel. 0784/35573), sul sito internet del Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, nonché sui siti internet www.tribunale.nuoro.it e www.astegiudiziarie.it.

Al fine della visita degli immobili si invita a prendere contatto con il Curatore.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse.

Nuoro 17.09.2024

Il Curatore

Dott. Francesco Manca

FIRMATO DIGITALMENTE