



TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO “ORTO SULCIS SOC. COOP. AGRICOLA”

- AVVISO DI VENDITA -

Il sottoscritto dott. Gianmario Serri, nominato curatore del FALLIMENTO “ORTO SULCIS Società Cooperativa Agricola in liquidazione”, CF 00505560920 con sentenza del Tribunale di Cagliari n. 68 del 25 maggio 2018;

- Acquisita la perizia resa dall'ing. Roberta Spano;
- redatto e approvato dal Giudice Delegato, con provvedimento del 15 ottobre 2024, il programma di liquidazione integrativo ai sensi dell'art. 104 ter, c. 6 L.F., - visti gli artt. 107 e 108 della Legge Fallimentare,

dispone

la vendita del seguente immobile di proprietà del fallimento “ORTO SULCIS - SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA IN LIQUIDAZIONE”:

Lotto unico:

Immobili di proprietà dell'intestato fallimento, localizzati nel comune di Giba e individuati dai seguenti estremi catastali:

- Unità immobiliare distinta nel N.C.E.U. a Sez. A - Foglio 1 - Mapp.1501 sub. 2, cat. A/3, vani 5, piano T, località su Sindigu snc, rendita € 222,08;
- Unità immobiliare distinta nel N.C.E.U. a Sez. A - Foglio 1 - Mapp.1501 sub. 4, cat. D/7, piano T, località su Sindigu snc rendita € 17.932,00.

Gli immobili del lotto unico si trovano nel Comune di Giba (SU), Strada Provinciale Tratalias - Villarios (località Su Sindigu De Loriga), insistono su un lotto di terreno avente una superficie complessiva di circa 14.655 mq. La casa del custode è attualmente occupata.

I beni componenti il lotto che precede sono meglio individuati e descritti nella relazione peritale di stima dell'Ing. Roberta Spano, che si richiama quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ed alla quale si fa il più ampio riferimento.

I beni componenti il lotto che precede vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche per quanto riguarda le difformità urbanistico-edilizie e catastali, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni e servitù attive e passive quali risultano dallo stato dei luoghi e dai legittimi titoli di provenienza, con le parti comuni degli edifici tali per legge o per destinazione e quali risultanti dai titoli di provenienza, inclusi eventuali vincoli derivanti da diritti personali di godimento, dei quali, pur non risultando dalla documentazione agli atti, non viene garantita l'inesistenza. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; è esclusa la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Si avverte che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alle disposizioni di cui alla legge 47 del 1985.

L'eventuale esistenza di qualunque vizio, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti, messa in sicurezza e riattivazione dei beni, 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 precisa altresì che il fallimento "Orto Sulcis Società Cooperativa Agricola in liquidazione" ed i suoi organi non sono responsabile come di fatto non possono essere ritenuti responsabile di eventuali beni mobili, attrezzature, cascami, rottami, e qualsivoglia bene attualmente presente all'interno del compendio immobiliare ricompreso nel lotto unico venduto.

Le notizie inerenti i beni immobili facenti parte del lotto in vendita, seppur non espressamente richiamate nel presente avviso, si reputano ben conosciute dai partecipanti alla vendita, sui quali grava l'onere di apprendere il contenuto della relativa perizia.

stabilisce

PREZZO BASE D'ASTA E OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE

Il prezzo base e l'offerta minima ammissibile del lotto unico, comprensivo di ogni suo componente come sopra descritto, vengono determinati in € 196.425,00 (euro centonovantaseimilaquattrocentoventicinque/00) oltre imposte di legge e oneri accessori e non saranno pertanto ritenute ammissibili offerte per importo inferiore al prezzo base.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Chiunque, ad eccezione del fallito, è ammesso, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, senza alcuna intermediazione, a presentare domanda di partecipazione alla vendita.

Quantum siano interessati all'acquisto dei beni di cui alla presente ordinanza, dovranno depositare la loro offerta scritta, **entro le ore 11,00 del 14 novembre 2024** presso lo studio del sottoscritto, in Quartu Sant'Elena via Alfredo Panzini n. 71.

La domanda di partecipazione deve essere formulata a mezzo di dichiarazione contenente, a pena di inefficacia, l'indicazione delle generalità dell'interessato: nome e cognome, luogo e data di nascita, stato civile, codice fiscale e/o partita iva, domicilio e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il lotto, in quanto non sarà possibile intestare il bene oggetto di vendita a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta (ad eccezione dell'eventuale intervento di una società di leasing), unitamente a copia di valido documento di identità o, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad esempio: procura speciale o certificato registro imprese); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. In caso di società dovrà essere fornita una visura aggiornata, dalla quale si possano evincere i poteri di rappresentanza dell'offerente, e l'autocertificazione relativa alla normativa antimafia, con impegno a produrre la documentazione originale in caso di scelta definitiva dell'offerente prescelto. Il procuratore legale può fare offerte per persona da nominare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 583 c.p.c..

La domanda deve essere accompagnata per ciascun lotto, a pena di inefficacia: dal deposito di assegno circolare intestato al FALLIMENTO "ORTO SULCIS SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA IN LIQUIDAZIONE", di importo non inferiore al 10% del prezzo base, a titolo di cauzione e fondo spese e da valere altresì quale acconto in caso di definitiva aggiudicazione; dalla copia del presente avviso di vendita sottoscritta per accettazione e conferma da parte dell'offerente.

La presentazione della domanda di partecipazione costituisce e vale come espressa accettazione:

- di tutte le condizioni e modalità contenute nel presente avviso;
- espressa dichiarazione di aver visionato la perizia dell'Ing. Roberta Spano e di ben conoscerne integralmente il contenuto;
- espressa dichiarazione di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni compresi nel lotto unico e dello stato in cui si trovano, e di accettarli come tali senza riserva alcuna. Ciascun interessato potrà rivolgersi al sottoscritto Curatore, per ulteriori chiarimenti, per la presa in visione della relazione di stima, nonché per prendere visione dei beni. A tal fine il curatore dovrà essere contattato con congruo anticipo sulla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

MODALITÀ DELLA VENDITA E CONDIZIONI

L'apertura delle buste con le offerte si svolgerà il **giorno 15 novembre 2024 alle ore 12:00** e seguenti, avanti al sottoscritto, presso lo studio in Quartu Sant'Elena via Alfredo Panzini n.71.

Per ogni singolo lotto, qualora fossero presentate più offerte ammissibili, sarà immediatamente effettuata una pubblica gara tra gli offerenti presenti, assumendo come prezzo base il più elevato tra gli importi offerti. In caso di unica offerta il bene verrà aggiudicato all'unico offerente.

Le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a € 2.000,00 (euro duemila/00). Le offerte non sono efficaci se non superano il prezzo base o l'offerta precedente nella misura sopra indicata. Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, il lotto oggetto di vendita è aggiudicato all'ultimo offerente. Ogni offerente cessa di essere obbligato per la sua offerta quando essa è superata da un'altra. Al termine della gara le somme depositate a titolo di cauzione e fondo spese verranno restituite ai non aggiudicatari.

Entro il termine del 30 novembre 2024, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, delle imposte di legge e degli oneri accessori, detratta la cauzione come sopra già versata, come tempestivamente comunicato dal curatore, mediante assegno circolare intestato al FALLIMENTO "ORTO SULCIS SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA IN LIQUIDAZIONE", oppure mediante bonifico intestato al FALLIMENTO "ORTO SULCIS SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA IN LIQUIDAZIONE" sul conto corrente contraddistinto dal seguente codice IBAN: IT40V0709604801000000011344. In caso di inadempienza verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente confisca della cauzione che verrà così definitivamente incamerata a titolo di multa all'attivo del fallimento. Avvenuto il pagamento del prezzo di aggiudicazione, l'atto di vendita sarà stipulato mediante atto pubblico presso il notaio scelto dalla parte acquirente tra quelli operanti nel distretto notarile di Cagliari, con l'osservanza delle forme stabilite dalle disposizioni di legge anche speciali previste per il trasferimento dei beni oggetto di vendita e con oneri e spese a carico esclusivo della parte acquirente.

Fermo restando quanto previsto dall'art. 584 c.p.c., il Giudice Delegato potrà sospendere la vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, nonché quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato ai sensi e per effetti di cui all'art. 108 L.F..

Una volta riscosso integralmente il prezzo ed eseguita la vendita, il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione e delle trascrizioni e vincoli eventualmente gravanti sui beni oggetto di vendita, ove consentito.

Il presente bando di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione al pubblico risparmio; la ricezione di eventuali offerte non comporta per gli

organi della procedura alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti degli eventuali offerenti, né la maturazione di mediazioni o eventuali oneri di consulenza.

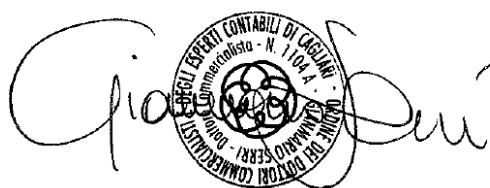
Per quanto non previsto nel presente avviso di vendita si rinvia alle norme della legge fallimentare e del codice di procedura civile in materia di vendite giudiziarie in quanto compatibili.

Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, e per estratto sul sito web del Tribunale di Cagliari fallimenticagliari.com.

Quartu Sant'Elena, 15 ottobre 2024

il curatore

dott. Gianmario Serri



The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Gianmario Serri". Overlaid on the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the following text: "ORDINE DEI PERITI CONTABILI DI CAGLIARI" around the top edge, "CANTIERE PROFESSIONI - N. 1174/A" in the center, and "DOTT. GIANMARIO SERRI" around the bottom edge. The stamp also features a central emblem with a scale of justice and a gavel.