

TRIBUNALE ORDINARIO DI ORISTANO

C.P. 7/2017

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

La sottoscritta Dott.ssa Elisabetta Lay, Liquidatore Giudiziale del concordato preventivo n. 7/2017,

- visto il programma di liquidazione approvato e autorizzato dal Comitato dei Creditori;
- vista la prima integrazione al programma di liquidazione;
- visto l'articolo 107 della legge fallimentare;

AVVISA

- che, il giorno **23 aprile 2025 alle ore 16,00**, il Liquidatore Giudiziale intende procedere alla vendita dei seguenti lotti di pertinenza del Concordato Preventivo n. 7/2017, meglio descritti nella relazione tecnica redatta dal C.T.U., Ing. Michele Macis:

Lotto n. 5 - piena proprietà di fabbricato (con impianto fotovoltaico) e terreni siti in Oristano, Frazione Donigala Fenughedu, S.S. 292, costituito da capannone industriale piano T-1 distinto al Catasto fabbricati al Foglio 3 mappale 864, sub 1, Cat. D/7; rendita € 12.094; distinto al N.C.T. al Foglio 3 mappale 864, Ente Urbano, ha 02, are 81, ca 60; risultano graffiati al precedente i seguenti mappali: Unità Immobiliare in Oristano Frazione di Donigala Fenughedu distinto al N.C.T. al Foglio 3 mappale 943, Ente Urbano, ha 00, are 35, ca 75; Unità Immobiliare in Oristano Frazione di Donigala Fenughedu distinto al N.C.T. al Foglio 3 mappale 944, Ente Urbano, ha 00, are 32, ca 80.

Descrizione: Complesso di edifici, sito nel comune di Oristano - Frazione di Donigala Fenughedu, località "FENARBU" costituito principalmente da un locale commerciale (fabbricato A) destinato a deposito di materiali edili di 490 m²; locale (fabbricato B) destinato a deposito di materiali edili ed uffici commerciali di 310 m²; locale destinato a cabina elettrica (fabbricato C) di 9 m²; locale (fabbricato D) destinato a deposito di materiali edili (non risulta alcun titolo abilitativo rilasciato); locale destinato (fabbricato E) a deposito di materiali edili (non risulta alcun titolo abilitativo rilasciato); fabbricato F destinato a piazzale di 10.410 m²; fabbricato G destinato a tettoia aperta (non risulta alcun titolo abilitativo rilasciato); fabbricato H, destinato a esposizione e vendita al piano terra e uffici al piano primo di 813,34 m²;

- TETTOIA CON CARROPONTE, destinato a tettoia aperta;
- IMPIANTO FOTOVOLTAICO, installato sulla copertura del fabbricato "H";
- AREA EDIFICABILE IN ZONA "D2" - 29.051 m²;
- TERRENO AGRICOLO IN ZONA "E2" - 5.964 m².

Prezzo base euro 508.326,30 oltre oneri fiscali - offerta minima ammissibile euro 381.244,73 - aumento nell'ipotesi di gara euro 11.000,00.

- che alla vendita può partecipare chiunque, eccetto il debitore;
- che i beni immobili sopraindicati sono descritti ed individuati nella relazione di stima dell'Ing. Michele Macis, depositata agli atti della procedura, che potrà essere consultata dall'offerente presso la Cancelleria del Tribunale di Oristano e sui siti Internet: www.astegiudiziarie.it e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, che si richiama quale parte integrante e sostanziale del presente avviso ed alla quale si fa ampio riferimento;
- che potranno essere presentate offerte anche inferiori al prezzo base, con ribasso non superiore al 25% e così per un prezzo minimo di ammissibilità dell'offerta come sopra specificato;
- che le offerte di acquisto irrevocabili e incondizionate per ciascun lotto dovranno essere depositate o spedite in busta chiusa entro le ore 12:00 del giorno precedente alla data della vendita e cioè **entro il 22/4/2025** presso lo studio del Liquidatore Giudiziale e dovranno contenere:

- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, lo stato civile, il domicilio e il recapito telefonico, fax e posta elettronica del soggetto offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri ovvero, se trattasi di società, il certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri. In tutti i casi dovrà essere allegata copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che presenta l'offerta;
 - assegno circolare non trasferibile intestato a "c.p. 7/2017" a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto. Detto assegno in caso di mancata assegnazione, sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese;
 - i dati identificativi del bene e l'indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo di ammissibilità indicato nel presente avviso di vendita, a pena di inefficacia;
 - il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, comunque non superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto della perizia di stima effettuata dal C.T.U. Ing. Michele Macis (compresi gli eventuali oneri gravanti sugli immobili e descritti nella relazione di CTU) e del presente avviso di vendita, una copia del quale dovrà essere inserito all'interno della busta e sottoscritto in ogni pagina per accettazione;
 - l'espressa dichiarazione dell'obbligo dell'acquirente di corrispondere alla procedura concordataria, prima del trasferimento, tutte le imposte (Iva, registro e qualunque altro tipo di imposta relativo al trasferimento) e oneri notarili relativi al trasferimento della proprietà aggiudicata. Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, etc.) sono a carico della procedura concordataria;
- che all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente;
 - che le offerte saranno dichiarate inefficaci:
 - se pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione;
 - se inferiori di oltre un quarto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita;
 - se non accompagnate dalla cauzione pari al 10% del prezzo offerto, con le modalità sopra stabilite;
 - che all'esterno della busta dovrà essere riportata solamente la dicitura "**offerta vendita del 23/4/2025**";
 - che **l'apertura delle buste pervenute avverrà il giorno 23/4/2025** presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, alla presenza degli offerenti e che in caso di un'unica offerta per ciascun lotto il bene sarà aggiudicato provvisoriamente in favore dell'unico offerente;
 - che in caso di pluralità di offerte per lo stesso lotto, si terrà una gara tra gli offerenti nanti il Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Elisabetta Lay, via Ada Negri 17, Cagliari, con prezzo base pari all'offerta più alta ricevuta e **rilanci non inferiori euro 11.000,00** per il lotto n. 5.
 - che in caso in cui vengano presentate più offerte valide uguali, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, sarà accettata l'offerta depositata per prima;
 - che l'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 giorni non perverrà ai sensi dell'art. 107 co. 4 L.F. offerta d'acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci) del prezzo di aggiudicazione;
 - che la presentazione di eventuali offerte d'acquisto non vincola, comunque in alcun modo, la procedura concordataria la quale, a proprio insindacabile giudizio, sarà completamente libera di perfezionare o meno la vendita, senza dover rendere conto delle proprie determinazioni.
 - che il saldo prezzo dovrà essere versato entro novanta giorni dall'aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario su conto corrente intestato a "c.p. 7/2017" – iban

IT66X0306904856100000590031 bonifico nel conto corrente della procedura aperto presso la Banca Intesa almeno 7 giorni prima della scadenza prevista per il saldo prezzo;

- che trascorsi 10 giorni dal deposito dell'informativa ai sensi degli articoli 107 e 108 della legge fallimentare, e dopo che l'acquirente avrà versato il saldo prezzo con assegno circolare non trasferibile o bonifico, la vendita verrà perfezionata davanti al notaio designato dalla procedura concordataria, entro e non oltre il termine di **novanta giorni** dall'aggiudicazione, con spese di trasferimento a carico dell'aggiudicatario;
- che il Giudice Delegato provvederà ad ordinare, con Decreto ai sensi dell'art. 108 comma 2 L.F., la cancellazione di tutte le relative formalità pregiudizievoli, cancellazioni che saranno effettuate al cura del Notaio;
- che la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come meglio indicate nella CTU dell'Ing. Michele Macis, al quale si fa completo riferimento;
- che la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per motivo alcuno. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, per esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali per l'anno della vendita e quello precedente non pagati dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia – non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene;
- che in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà, ai sensi di legge, l'importo versato a titolo di cauzione;
- che gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura concordataria;
- che per gli immobili posti in vendita si rimanda integralmente a quanto indicato nella relazione peritale del citato Consulente Tecnico d'Ufficio, depositata agli atti della procedura - con allegate le planimetrie catastali – elaborato peritale al quale si rimanda con il più ampio ed integrale riferimento, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni; l'elaborato peritale potrà/dovrà essere consultato dall'offerente presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Oristano e sui siti internet: <https://www.astegiudiziarie.it> e <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

L'avviso di vendita dei suddetti beni è pubblicato, unitamente alle foto ed alla perizia, sul sito www.astegiudiziarie.it e sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, nonché tramite il sistema "Rete Aste Real Estate Basic" sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeka.it.

Maggiori informazioni e appuntamenti per visionare i beni presso il Liquidatore Giudiziale, Dott.ssa Elisabetta Lay, via Ada Negri 17, Cagliari -070/684494 - pec: cp7.2017oristano@pecconcordati.it - mail: elisabetta.lay@tiscali.it

Cagliari, 17 febbraio 2025

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE

(Dott.ssa Elisabetta Lay)

