

TRIBUNALE NUORO
SEZIONE CIVILE — FALLIMENTARE**Disciplinare/regolamento di procedura competitiva di vendita**

La Società “C.A.M.P. S.r.l. in concordato preventivo” elettivamente domiciliata presso lo studio del Liquidatore del concordato Rag. Franco Denti, in Nuoro (NU) Via Aspromonte n. 55,

premessso

1. che con provvedimento del 16.09.2014 il Tribunale di Nuoro — Sezione Civile - ha omologato la procedura di Concordato Preventivo con liquidazione integrale dei beni su domanda della C.A.M.P. S.r.l.;

- Giudice Delegato Dott. Riccardo De Vito;
- Commissario Giudiziale Dott.ssa Maria Eugenia Cosseddu;
- Liquidatore del Concordato Rag. Franco Denti;

2. che, allo stato, tra i beni oggetto della liquidazione, risultano di proprietà della Società i beni mobili, (macchine operatrici, attrezzature) e i beni immobili (fabbricati e terreni) di seguito meglio descritti:

Lotto 2 - Compendio immobiliare sito in Sassari, località “Serra Secca” e precisamente:

Area di terreno edificabile con insistente piccolo complesso di fabbricati ad uso commerciale confinante, nell’insieme, con Strada Statale Sassari – Osilo, Strada Vicinale Serra Secca per più lati, il tutto nello stato di fatto in cui attualmente si trova.

Lotto 4 - Multiproprietà in comune di Arzachena, località Liscia di Vacca, completo di arredi, corredi ed attrezzature, facente parte del complesso turistico alberghiero “I Ginepri casa I”, identificato catastalmente al foglio 5, mappale 1244, subalterno 3, millesimi 0,376 con codice di identificazione 122, periodo 25.

Lotto 5 - Multiproprietà in comune di Pinzolo, località Madonna di Campiglio, P.T. 2205 C.C. Pinzolo p.edif. 490/5, completo di arredi, corredi ed attrezzature, facente parte del complesso turistico alberghiero “R.T.A. Des Alpes 2”, identificato catastalmente al foglio 43, p.ed. 490/5, subalterno 32, millesimi 0,635 con codice di identificazione 309, periodo 13.

Il tutto come meglio specificato nelle perizie tecniche redatte dal Geom. Antonio Laruffa, successivamente integrata in data 24.03.2014 dal Dott. Ing. Renzo Fronteddu, (Doc. 1 e 2) e dal Dott. Ing. Franco Daga (Doc. 3);

3. che la società C.A.M.P. S.r.l. in esecuzione del Concordato Preventivo e per il tramite del liquidatore a tale scopo nominato, intende procedere alla vendita dei suddetti lotti;

tanto premesso

INVITA

i soggetti interessati ad acquistare i lotti sopra descritti facendo pervenire una manifestazione di interesse secondo le modalità di seguito esposte:

1. Le manifestazioni d’interesse

- 1.1. Possono manifestare il proprio interesse le persone fisiche e/o giuridiche, con esclusione di coloro

che, alla data di presentazione della manifestazione di interesse, si trovino in stato di liquidazione o sottoposte a procedure concorsuali o ad altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

- 1.2. Gli interessati dovranno far pervenire le manifestazioni di interesse in plico chiuso, recante il riferimento "**Manifestazione di interesse all'acquisto di beni di proprietà di C.A.M.P. S.r.l. in Concordato Preventivo**", da consegnarsi a mano, presso lo Studio del Liquidatore Rag. Franco Denti in Nuoro (NU) Via Aspromonte 55, entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno **27 novembre 2024** termine ultimo che deve essere inteso come improrogabile e perentorio.

2. Contenuto minimo delle manifestazioni di interesse

- 2.1. La manifestazione di interesse dovrà contenere:

- 2.1.1. copia del presente disciplinare/regolamento siglato in ogni sua pagina e sottoscritto per integrale accettazione delle condizioni e dei patti ivi previsti;

- 2.1.2. se l'offerente è una persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio e il recapito telefonico; all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente;

- 2.1.3. se l'offerente è una società/ditta: la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva dell'impresa, il nome del legale rappresentante, idonea documentazione comprovante i poteri di firma di quest'ultimo, ed in particolare, visura camerale del Registro Imprese, fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

- 2.1.4. l'indicazione del/dei lotto/i per il/i quale/i l'offerta è proposta;

- 2.1.5. l'indicazione del prezzo offerto che:

- 2.1.5.1. Per quanto attiene il **Lotto 2** non potrà essere inferiore al prezzo ribassato di €. 322.611,26 (euro trecento ventiduemila seicento undici virgola venti sei) oltre IVA se dovuta, oneri ed accessori di Legge;

- 2.1.5.2. Per quanto attiene il **Lotto 4** non potrà essere inferiore al prezzo ribassato di €. 6.385,26 (euro seimila trecento ottanta cinque virgola ventisei) oltre oneri accessori di Legge;

- 2.1.5.3. Per quanto attiene il **Lotto 5** non potrà essere inferiore al prezzo ribassato di €. 4.400,33 (euro quattromila e quattrocento virgola trentatré) oltre IVA se dovuta, oneri ed accessori di Legge;

- 2.2. Non verranno prese in considerazione, a nessun fine, le manifestazioni di interesse prive dei documenti di cui sopra.

- 2.3. Ai soggetti che avranno manifestato il proprio interesse potrà essere richiesta ogni informazione ritenuta utile o necessaria al fine di valutare la rispondenza ai requisiti richiesti per la vendita.

3. Cauzione

- 3.1. Ciascun'offerta dovrà essere accompagnata, a pena inammissibilità, da un deposito cauzionale d'importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, da imputare a titolo di cauzione, costituito e giustificato dalla ricevuta di versamento, mediante disposizione di bonifico a credito del c/c

- 3.2. Sarà scartata, rendendo inammissibile l'offerta alla quale si riferisce, la ricevuta del bonifico che non recherà l'indicazione del codice CRO, ovvero la ricevuta di bonifico che indichi una valuta per il beneficiario di data posteriore a quella dell'ultimo giorno per la consegna dell'offerta.
- 3.3. Le cauzioni verranno restituite mediante bonifico ai soggetti non aggiudicatari, sul conto corrente che ciascuno dovrà necessariamente indicare, entro quindici giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione.
- 3.4. La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario sarà imputata in conto prezzo, al momento della stipula del Contratto di compravendita notarile e non sarà incamerata a titolo di penale ai sensi di legge, fatto salvo in ogni caso il maggior danno, in caso di successivo mancato versamento del prezzo.

4. Natura del presente invito

- 4.1. Il presente costituisce esclusivamente un invito giuridicamente non vincolante a manifestare interesse e non comporta per la Società C.A.M.P. S.r.l, in esecuzione del Concordato Preventivo, alcun obbligo o impegno alla vendita, né alcun onere per eventuali mediazioni o consulenze, né costituisce invito ad offrire, né offerta al pubblico ex art.1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio ex art.94 e ss. del D.Lgs. 581/1998.
- 4.2. Di conseguenza, la pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per la Società C.A.M.P. S.r.l. in esecuzione del Concordato Preventivo alcun obbligo o impegno di dare corso alla vendita, sotto qualsiasi forma, dei beni oggetto di vendita, né nei confronti dei terzi in genere, né dei soggetti che abbiano manifestato interesse, che, pertanto, non avranno alcun diritto a prestazioni da parte dell'esecutore/liquidatore del menzionato Concordato Preventivo.
- 4.3. Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali e le spese, anche notarili, inerenti al trasferimento dei beni e quelle relative alle eventuali cancellazioni delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli.
- 4.4. Ogni definitiva determinazione in ordine alla modalità di vendita dei beni sopra descritti è in ogni caso soggetta all'approvazione del Comitato dei Creditori ovvero del Giudice Delegato del Concordato Preventivo.

5. Deliberazione sulle manifestazioni di interesse e gara tra gli offerenti nella vendita

- 5.1. All'apertura delle buste fissata per il giorno **28.11.2024 alle ore 09.00**, il Liquidatore Giudiziale, alla presenza del Legale Rappresentante e del Commissario Giudiziale, verificherà la correttezza delle offerte pervenute;
- 5.2. Se per l'acquisto dei suddetti Lotti, risulteranno presentate più offerte valide, si provvederà alla vendita mediante gara competitiva tra gli offerenti, da svolgersi avanti il Liquidatore Giudiziale, alla presenza del Legale Rappresentante e del Commissario Giudiziale, in data che verrà comunicata agli stessi offerenti, sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di tre minuti dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; l'aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo del 2% del prezzo a base d'asta ribassato.
- I beni verranno aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti verrà disposta la vendita a favore del maggiore offerente. Se tutte le offerte risultano di eguale importo e la gara non avrà luogo, verrà disposta la vendita a favore di chi risulterà aver depositato prima la manifestazione di interesse.

- 5.3. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso.
- 5.4. L'aggiudicazione sarà definitiva e, quindi, non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.
- 5.5. L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore con procura risultante da atto pubblico o scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da fotocopia del documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.
- 5.6. La vendita definitiva dei beni dovrà essere approvata dal Comitato dei Creditori ovvero dal Giudice Delegato, il quale procederà altresì a rilasciare specifica autorizzazione per il trasferimento e l'immissione nel possesso dei beni ovvero per la stipula del rogito notarile da effettuarsi entro 60 giorni dal rilascio della stessa.

6. Condizioni di vendita

- 6.1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni mobili ed immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge 47/85 come modificato e integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art.2922 c.c., nonché alle condizioni indicate ai paragrafi successivi. I beni sono posti in vendita nella consistenza indicata nelle perizie redatte dal Geom. Antonio Laruffà, dall' Ing. Renzo Fronteddu, e dall' Ing. Franco Daga, che devono intendersi quivi per intero richiamate e trascritte.
- 6.2. La vendita é a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, quelli attinenti lo status ambientale 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.
- 6.3. Gli immobili verranno venduti non liberi da iscrizioni ipotecarie e/o pregiudizievoli; le iscrizioni ipotecarie e/o pregiudizievoli che dovessero essere presenti verranno cancellate, con spese a totale carico dell'aggiudicatario, successivamente alla vendita, con Decreto del Giudice Delegato ex artt. 182 - 108 L.F.
- 6.4. Ogni onere di trasferimento, fiscale e non, derivante dalla vendita sarà a carico dell'offerente-
Aggiudicatario.
- 6.5. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

7. Pagamento del prezzo e degli oneri fiscali nella vendita

- 7.1. In ipotesi di aggiudicazione dei Lotti sopra descritti, la stipula del contratto di compravendita definitivo sarà effettuata entro 60 giorni dal rilascio del relativo provvedimento autorizzativo da parte del Comitato dei Creditori ovvero del Giudice Delegato con l'intervento, se necessario, di un Notaio

incaricato che verrà designato dall'Offerente-Aggiudicatario, almeno 15 giorni prima.

- 7.2. La cessione, per i beni immobili, avverrà alla data di stipulazione del rogito;
- 7.3. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, entro la data del rogito, mediante assegno circolare non trasferibile, salvo diversa modalità disposta dal Giudice Delegato su istanza dell'offerente/aggiudicatario, ex art. 107, comma 1 L.F. richiamato dall'art. 182 L.F..
- 7.4. I costi notarili e di registrazione relativi alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento degli immobili e/o delle aziende, e/o dei singoli beni, sono a carico dell'Offerente-Aggiudicatario, così come tutti gli ulteriori costi relativi alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni in vendita.

8. Varie

8.1. Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196 e nel pieno rispetto e tutela della riservatezza dei soggetti che abbiano manifestato il proprio interesse. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima.

Il titolare del trattamento sarà il legale rappresentante della società, nei confronti del quale il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all'art.7 D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196,

8.2. Il presente invito è regolato dalla Legge italiana, per ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione ed esecuzione dello stesso, o che sia comunque ad esso attinente, sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Nuoro.

8.3. Il testo del presente invito è pubblicato sul sito www.astegiudiziarie.it.

8.4. L'invio da parte dei soggetti interessati della manifestazione di interesse costituisce espressa ed incondizionata accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente disciplinare/regolamento di procedura competitiva di vendita.

Nuoro, 20.10.2024

C.A.M.P. S.r.l. in Concordato Preventivo