

TRIBUNALE CIVILE DI NUORO

Sezione Fallimentare

Fallimento n. 16/2020 *****

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

Il curatore fallimentare, Dott. Antonio Giuseppe Meloni, in conformità al programma di liquidazione ex. Art. 104-ter L.F., autorizzato dagli organi della procedura con provvedimento del 23 marzo 2022,

AVVISA

Che il giorno **28 gennaio 2025 alle ore 17:00** e seguenti, presso lo studio del curatore in Nuoro, nella via Antonio Gramsci n. 88, si procederà alla

Vendita

dei lotti di seguito descritti, per il prezzo base indicato, mediante la deliberazione sull'offerta e la gara tra gli offerenti:

Lotto n. 1: Piena proprietà per l'intero del fabbricato agricolo posto all'interno dell'appezzamento di terreno (Foglio 34 mapp.83), della superficie totale di mq. 2.168 censito in catasto al Foglio 34 mapp. 139, categoria D/10, sito nell'agro di Bultei (SS), in località "Pedra e Battile", composto da due locali: magazzino e deposito attrezzi più angolo cottura e bagno di servizio per una superficie totale di mq. 191.

Totale Valore di perizia euro 37.952,00.

Prezzo base della vendita Euro 21.348,00, rilancio minimo euro 1.000,00;

sono ammissibili anche offerte inferiori, fino al limite del 75% del prezzo base suindicato:

- **offerta minima pari a Euro 16.011,00;**

MODALITA' DI VENDITA E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Gli interessati devono depositare la **cauzione** e formulare l'**offerta di acquisto**, che **deve essere dichiarata irrevocabile**, con le seguenti modalità:

1. l'offerente deve versare una cauzione di importo pari **ad un decimo del prezzo offerto**, mediante **bonifico bancario** sul conto intestato al fallimento, indicando nella causale **il nome del fallimento** e la **data indicata per l'esame delle offerte** e il **numero del lotto**, se sono posti in vendita più lotti, ovvero mediante **assegno circolare non trasferibile** intestato a "fallimento n. 16/2020 Tribunale di Nuoro" per un importo a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto;

Gli interessati dovranno far pervenire la propria **offerta in bollo** presso lo studio del curatore fallimentare in Nuoro, via Gramsci 88, 4 piano entro, le **ore 12:00 del giorno precedente la vendita, in busta chiusa, anonima, recante all'esterno la sola indicazione di un pseudonimo e del giorno della gara,** contenente i seguenti documenti:

1. **copia della contabile** o della **comunicazione bancaria** relativa al bonifico effettuato **con relativo numero di CRO, ovvero assegno circolare non trasferibile** intestato al fallimento;

2. **dichiarazione di offerta di acquisto contenente:**

- **l'indicazione del bene** per il quale l'offerta è proposta;
- **l'indicazione del prezzo** offerto per l'acquisto;

a)- se l'offerente è persona fisica il **cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, (corredato da fotocopia della carta d'identità o passaporto, in vigenza), recapito telefonico** del soggetto cui andrà intestato l'immobile, e-mail o pec, nonché del regime patrimoniale della famiglia (si evidenzia che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvo i casi di legge).

b)- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, corredato da fotocopia della carta d'identità o passaporto, in vigenza, (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge non offerente partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.);

c)- se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare che dovrà essere allegata;

3. se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;**

- **copia del certificato del registro delle imprese a data recente, fotocopia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta** in rappresentanza della società che partecipa alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, **copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;**

4. Qualora la cauzione sia versata tramite bonifico bancario, dichiarazione, in duplice copia relativa alla restituzione mediante bonifico stesso al termine della gara, in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito. Il Curatore, anche tramite un proprio delegato, all'atto della ricezione delle buste **segnerà su ciascuna data e ora di ricezione firmando**, poi le prenderà in custodia sino al momento dell'apertura della gara.

- ove l'offerta riguardi più lotti, l'offerente potrà effettuare il versamento di una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di aver preso attenta visione del presente avviso di vendita e di accertarne integralmente i termini e condizioni di vendita;
- la dichiarazione di aver attentamente esaminato lo stato di fatto e di diritto dei beni;
- la dichiarazione che l'offerta viene fatta per l'acquisto della piena proprietà dei beni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura;

5. fatto salvo quanto *infra*, le offerte **saranno inefficaci** (anche con una sola delle seguenti condizioni):

- se perverranno oltre il termine stabilito;

- se saranno inferiori al prezzo base indicato nell'avviso, ovvero al prezzo ridotto sino al limite del 75% del prezzo base;
- se mancanti della cauzione;
- se non saranno qualificate espressamente come "offerta irrevocabile".

6. Il giorno fissato per la vendita, in Nuoro 08100, via Gramsci 88, 4 piano, avanti al Curatore Fallimentare, presso il suo studio, si provvederà, alla presenza degli offerenti, all'apertura delle buste al fine di individuare i soggetti acquirenti. Ciascun offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata per il giorno fissato.
7. In caso di un'unica offerta, valida ed efficace, si procederà all'aggiudicazione provvisoria all'unico offerente per il prezzo offerto;
8. In caso di più offerte valide, il curatore fallimentare inviterà contestualmente gli offerenti presenti ad una gara sulla base della offerta più alta con rilanci minimi in aumento come sopra indicato. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore. L'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.
9. In caso ci siano più offerte di pari importo e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato provvisoriamente all'offerente che per primo avrà fatto pervenire la suddetta offerta.
10. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara. Il Curatore depositerà al Giudice Delegato, entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene, la richiesta di emissione del mandato per la esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie raccolte previamente col modulo di cui al punto 4.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

11. Il saldo prezzo dovrà essere versato, dedotta la cauzione versata, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura presso il Banco di Sardegna filiale di Nuoro centro, IBAN: IT28G0101517300000070794238, **entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**. In caso di mancato versamento nel termine stabilito
12. , l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente **incameramento della cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al **pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno**.
13. L'aggiudicatario, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente – con comunicazione inviata al Curatore a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata alla pec del fallimento (f16.2020nuoro@pecfallimenti.it) a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturati al tasso legale, maggiorato del 2%), di prorogare il termine di pagamento di mesi 2 o 4, previo versamento di una ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.
14. Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo per oneri fiscali. L'importo sarà comunicato dal curatore a mezzo raccomandata a/r ovvero pec.
15. Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso al **contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato**, le somme dovranno essere erogate (a seguito della **sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo** contenente l'**atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado** – ai sensi dell'art. 2822 del c.c. – **e la delega** - ex art. 1269 cod. civ. – del mutuatario

alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: fallimento n. 9/2021 Tribunale di Nuoro.

16. Sono fatte salve, ove compatibili, tutte le norme inerenti alle vendite forzate, cui si rinvia, ivi compresi i poteri del Giudice Delegato e degli organi della procedura di cui agli art. 107 e 108 l.f.
17. **Ogni spesa ed onere, anche fiscale**, inerenti e conseguenti la vendita, sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente.
18. In base a quanto disposto dall'art. 108. C. II l.f., Il Giudice Delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, ordinerà, con decreto, la cancellazione di eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo; le cancellazioni, in deroga a quanto sopra, sono a spese della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.
19. Il presente invito non è vincolante in alcun modo per la procedura concorsuale che si riserva di modificarlo, sospenderlo o revocarlo in ogni tempo prima della definitiva aggiudicazione, qualora ciò risponda ad un interesse della procedura a tutela dei creditori.
20. Trattandosi di vendita forzata, come sopra evidenziato, non è soggetta alle norme concernente la garanzia per vizi e la mancanza di qualità; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, anche se occulti o non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nelle offerte presentate.
21. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.
22. Il trattamento dei dati degli offerenti si svolgerà in conformità del D.lgs. 196/2003.
23. Per ogni controversia relativa al presente bando e/o procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Nuoro.
24. La pubblicità inerente la vendita verrà effettuata, almeno **quarantacinque** giorni prima del termine per il deposito delle offerte, tramite pubblicazione di una copia dell'avviso di vendita, sui seguenti canali pubblicitari a termini dell'art. 490 c.p.c.
 - mediante pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it
 - mediante pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it
 - mediante pubblicazione per estratto del presente avviso sul quotidiano locale **La Nuova Sardegna**.
25. Ulteriori informazioni e dettagli, ivi comprese le perizie agli atti, sono disponibili presso i siti internet menzionati o presso il curatore fallimentare Dott. Antonio Giuseppe Meloni, via Gramsci 88, 08100 Nuoro tel. 0784.37728 3287445294 – fax 078437728, mail: antomelo2@gmail.com - pec: f9.2021nuoro@pecfallimenti.it.

Nuoro, 12/11/2024

Il Curatore Fallimentare
Dott. Antonio Giuseppe Meloni