



TRIBUNALE DI LANUSEI

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO Produzione e Lavoro Monte Oro S.C. a r.l.
NR. 3/2022

*** **

AVVISO DI VENDITA

mediante procedura competitiva

*** **

Il sottoscritto Dott. Stefano Chia, Curatore del fallimento in epigrafe R.G. nr. 3/2022, con Studio in Cagliari, Via Torquato Tasso nr. 7, 09128 (CA)

F I S S A

il seguente Avviso di vendita.

Lotto Unico: Diritto di piena e perfetta proprietà sulle seguenti:

Terreno in Lotzorai (NU), distinto al N.C.T. foglio 8, part. 4, superficie 16.580 mq, ivi incl. i seguenti corpi di fabbrica funzionali all'attività economica di produzione di inerti:

- i. Area di sedime e di manovra dell'estensione di circa 16.580 mq, superficie pianeggiante e recintata su tre lati, di cui una porzione pari a c.a. 12.000 mq ricade in zona D1 ed una pari a c.a. 4.580 mq ricade in zona E;
- ii. Edificio adibito a sala mensa, ufficio, alloggio del custode e cabina Enel;
- iii. Edificio adibito a rimessaggio degli automezzi, dotato di struttura portante intelaiata con pilastri e travi di calcestruzzo armato;
- iv. Edificio adibito a sala macchine, al cui interno si trovano impianti ovvero macchinari obsoleti;
- v. Nr. 2 (due) edifici adibiti a deposito, al cui interno si trovano componenti di macchinari obsoleti;
- vi. Vasca per il deposito d'acqua, realizzata in calcestruzzo armato (lunghezza 16,60 mt, larghezza 4,70 mt, altezza 5,00 mt), con adiacente locale tecnico adibito ad alloggiamento delle pompe (lunghezza 6,65 mt, larghezza 1,90 mt, altezza 2,10 mt);
- vii. Setti divisorii in calcestruzzo, funzionali a distaccare gli inerti per tipologia di granulometria;
- viii. Rampe di carico per gli inerti.

Disponibilità del bene: occupato, in pendenza di contratto di locazione con apposita clausola risolutoria al trasferimento della proprietà.

Prezzo base: € 412.000,00 (quattrocentododicimila/00);

Offerta minima: € 309.000,00 (trecentonovemila/00), pari al 75% del prezzo base;

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: 10% incrementale sul valore dell'offerta più alta pervenuta.

*

Relazione del C.T.U.: Tutti i suesposti beni del Lotto Unico sono più approfonditamente descritti in perizia del C.T.U. del giorno 03.10.2023 depositata agli atti della procedura fallimentare in epigrafe in data 05.10.2023 alla quale integralmente si fa rinvio.

Regolamento di vendita del Curatore: approfondita descrizione circa le modalità di vendita e partecipazione sono contenute nell'apposito Regolamento di vendita predisposto dallo scrivente al quale integralmente si fa rinvio.

* * *

Operazioni di vendita – Le operazioni di vendita si svolgeranno con procedura competitiva secondo quando prescritto nell'apposito Regolamento di vendita, e si terranno **il giorno 06.11.2024 ore 17:30 presso lo studio del sottoscritto Curatore in Cagliari, Via Torquato Tasso nr. 7, 09128 (CA)**. La vendita si svolgerà in modalità telematica sincrona mista ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, D.M. 32/2015, i suoi eventuali rilanci potranno essere formulati sia in modalità cartacea che in modalità telematica, a seconda delle modalità di presentazione dell'offerta stessa. La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano i beni ed è a corpo e non a misura. Tutti gli oneri e le imposte di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario. Si rinvia all'apposito Regolamento di vendita.

Sopralluogo – Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio del Lotto Unico prendendo contatto con lo scrivente Curatore.

Informativa – è responsabilità esclusiva dell'offerente prendere adeguata visione della Relazione del C.T.U. e del Regolamento di vendita predisposto dallo scrivente Curatore.

Presentazione dell'offerta – L'offerente presenta l'offerta irrevocabile di acquisto entro e non oltre il 05.11.2024 alle ore 17:30. L'offerta può essere presentata:

- **in modalità cartacea**, presso lo Studio e nelle mani dello scrivente Curatore in Cagliari, Via Torquato Tasso nr. 7, 09128 (CA). Si precisa che l'offerente cartaceo è tenuto a partecipare alle operazioni di vendita esclusivamente in presenza presso lo Studio dello scrivente Curatore;

- **in modalità telematica**, mediante accesso al sito internet www.fallcoaste.it, e selezione del lotto in vendita; con il pulsante “Iscriviti alla vendita” sarà possibile compilare il modulo ministeriale di “presentazione offerta”. Il “Manuale utente per la presentazione dell’Offerta Telematica” indica tutti i passaggi necessari a completare la procedura di presentazione dell’offerta in modalità telematica, ed è disponibile per il download nel sito del Ministero di Grazia e Giustizia al link seguente: <https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567>. Si precisa che l’offerente telematico è tenuto a partecipare alle operazioni di vendita esclusivamente in modalità telematica.

- **in ogni caso**, previo versamento a titolo di cauzione, di una somma pari almeno al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare in favore della procedura “*Produzione e Lavoro Monte Oro S.C. a r.l. in fallimento*”. L’offerta è contenuta entro un unico plico chiuso recante: “*Produzione e Lavoro Monte Oro S.C. a r.l. in fallimento R.G. nr. 3/2022 – Offerta di partecipazione a procedura competitiva del 06.11.2024_Lotto Unico*”.

Si rinvia all’apposito Regolamento di vendita.

Irrevocabilità – L’offerta è irrevocabile ex art. 571, c. III, cod. proc. civ.

Gara – In presenza di più offerte valide e non inferiori all’offerta minima, si darà immediato luogo alla gara. Questa assumerà come prezzo base l’offerta più alta pervenuta ed i rilanci dovranno essere almeno pari al 10% incrementale sul valore di quest’ultima. Allorché siano trascorsi 90 secondi dall’ultima offerta senza che ne segua un’altra maggiore, l’aggiudicatario sarà individuato nell’ultimo offerente.

Aggiudicazione – Al termine delle operazioni di vendita il Curatore procederà ad aggiudicazione in favore del maggiore offerente. In caso di mancanza di rilanci ovvero assenza degli offerenti, l’aggiudicazione avverrà in favore del maggiore offerente o, se trattasi di offerte di pari importo, in favore dell’offerta presentata per prima.

Garanzie – La presente vendita si intende vendita forzata e pertanto non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dei beni ricompresi nel Lotto Unico venduto, oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia del C.T.U. o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. L’aggiudicatario rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura e dei suoi organi.

Saldo del prezzo – L’aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul c/c della procedura che verrà indicato dal Curatore all’aggiudicatario medesimo, il residuo prezzo (detratto

l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

Inadempimento dell'aggiudicatario – In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra nel termine indicato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

Pubblicità – La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490, cod. proc. civ. secondo le modalità:

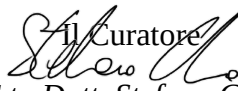
- Pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- Per estratto sul sito online www.fallimentilanusei.com con massima evidenza possibile.

* * *

Si fa rinvio al Regolamento di vendita che si intende pienamente richiamato e trascritto nel presente.

* * *

Cagliari, lì 02 ottobre 2024

Il Curatore

(F.to Dott. Stefano Chia)