



TRIBUNALE DI LANUSEI

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 3/2022

FALLIMENTO DELLA SOCIETÀ:

“PRODUZIONE E LAVORO MONTE ORO S.C. A R.L.”

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

ai sensi dell'art. 104 *ter*, r.d. 16.3.1942, n. 267

GIUDICE DELEGATO: *Dott.ssa Giada Rutili*

CURATORE: *Dott. Stefano Chia*

- [REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2.1.2. Vendita competitiva del terreno

Il sottoscritto Curatore intende procedere il prima possibile alle operazioni di vendita mediante apposita procedura competitiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, L.F., nella modalità sincrona mista (ex art. 2, D.M. 32/2015), adottando come prezzo base di vendita il valore indicato dal C.T.U. nella relazione tecnica agli atti della procedura, oltre imposte di legge e costi di trasferimento a carico dell'aggiudicatario, con offerte in aumento non inferiori a quanto di seguito esposto.

Lotto Unico in vendita: Diritto di piena e perfetta proprietà sul seguente:

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 perfezionamento del trasferimento della proprietà.

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

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

- [REDACTED]
[REDACTED]

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.

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

- Pubblicazione dell'ordinanza e del Regolamento di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- Pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490, c. 2, cod. proc. civ.;
- Per estratto con foto sul sito online <https://fallimentilanusei.com> con massima evidenza possibile.

*

Per quanto non espresso nella sintesi che precede, si rimanda all'apposito regolamento di vendita in allegato al presente (Documento 1). Giova precisare sin da ora che, qualora il primo esperimento di vendita vada deserto e dunque si determini un esito infruttuoso della procedura, lo scrivente Curatore intende procedere a nuovi esperimenti successivi al primo, assumendo quale prezzo base l'importo dell'esperimento precedente, decurtato del 20% ed offerta minima pari al 25% del prezzo base così fissato.

Per quanto concerne l'utilizzo della piattaforma "*Fallco Aste*", il sottoscritto Curatore intende aderire al listino della Società "*Zucchetti Software Giuridico Srl*" per il seguente:

Servizio	Costo
Utilizzo di <i>Fallco Aste</i> per le aste di: - Beni immobili; - Beni mobili registrati (valore > 25mila euro); - Aziende, partecipazioni aziendali e simili. (Nessun costo previsto a carico dell'aggiudicatario)	Soluzione C): Euro 330 + Iva (per ogni lotto, da pagarsi solo in caso di aggiudicazione del lotto, e con illimitati esperimenti di vendita)

*

Come evidenziato in seno alla citata relazione del C.T.U., *«l'immobile non è in possesso dell'attestato di prestazione energetica per la porzione relativa agli Uffici e alloggio del custode»* ricompresi nel compendio immobiliare in parola.

In relazione al terreno oggetto della vendita di cui trattasi, si precisa che la Curatela non dispone della certificazione di prestazione energetica. A tal proposito, il C.T.U. incaricato ha comunicato alla Curatela che per l'ottenimento dell'A.P.E. sarà necessario procedere preliminarmente all'aggiornamento catastale delle unità immobiliari. La Curatela si riserva pertanto di nominare un perito affinché proceda all'espletamento di tali formalità, previa autorizzazione della S.V. Ill.ma che verrà richiesta preliminarmente al conferimento dell'incarico.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Il sottoscritto Curatore, alla luce di quanto sopra espresso e considerato,

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia approvare il programma di liquidazione ai sensi dell'art. 104 *ter*, L.F., tenendo conto delle autorizzazioni eventualmente necessarie per il compimento degli atti e l'effettuazione delle operazioni incluse nel programma stesso.

In particolare, si richiede che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare il Curatore: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] (ii) a vendere il terreno (sito in Lotzorai (NU), distinto al Catasto terreni al foglio 8, part. 4, di mq 16.580) incl. quanto ivi insistente come da perizia del C.T.U. agli atti, ciò mediante procedura competitiva di vendita alle condizioni e modalità previste dal Regolamento di vendita e dall'Avviso di vendita, con strumentale fruizione del servizio *Fallco Aste*, così come esposto nel presente Programma di liquidazione; [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

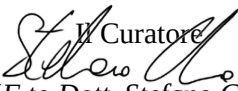
Con osservanza.

Cagliari, lì 19 febbraio 2024

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]


Il Curatore
(F.to Dott. Stefano Chia)



TRIBUNALE DI LANUSEI
Ufficio del Giudice fallimentare

Il Giudice Delegato,

VISTO

il programma di liquidazione predisposto dal Curatore, STEFANO CHIA ,

CONSIDERATO

che il Comitato dei Creditori allo stato non risulta costituito,

VISTO

l'art. 104 *ter* L.fall.

APPROVA

il programma di liquidazione, autorizzando il compimento degli atti e delle operazioni nello stesso indicati,

██

Lanusei, 26/02/2024

IL GIUDICE DELEGATO

(Dott.ssa Giada Rutili)