TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Sezione fallimentare

Liquidazione Giudiziale (N° 4/2025)

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Di Giacomo

Curatore: Dott. Paolo Sotgiu

Il sottoscritto dott. Paolo Sotgiu, in qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale n° 24/2025, dichiarato dal Tribunale di Tempio Pausania,

- visto il programma di liquidazione approvato e autorizzato dal Giudice Delegato;
- vista la perizia di stima redatta dal Tecnici;
- visto l'articolo 216 CCII;

AVVISA

presso il proprio studio professionale sito in Sassari, via Don Minzoni 18, tramite il portale del gestore della vendita, Aste Giudiziarie Inlinea Spa, nel portale www.astetelematiche.it il giorno **20 NOVEMBRE 2026**, alle ore 16:00, avrà luogo l'esame delle offerte e la

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA

Il presente documento ("Bando") ha la finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della Procedura di Vendita di quanto infra descritto, ai sensi dell'artt. 214 e 216 CCII.

1. OGGETTO DELLA PROCEDURA DI GARA

Oggetto della vendita è il seguente LOTTO UNICO:

Ramo d'azienda esercente attività di sugherificio, sito in Tempio Pausania, Località "Milizzana", comprendente il compendio immobiliare costituito dai fabbricati produttivi e dalle relative aree pertinenziali, in piena proprietà della procedura, identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 6, mappale 465, subalterni 8 e 9, categoria D/1 della superficie commerciale di 11.330 mq, insistenti sull'area censita al Catasto Terreni al Foglio 6, mappale 465, ente urbano di complessivi mq 25.580, nonché gli impianti, macchinari, attrezzature, arredi e mezzi di trasporto ricompresi nel ramo aziendale e individuati nella perizia di stima dell'Ing. Elisabetta Muntoni, depositata in atti, oltre alle licenze ed autorizzazioni amministrative, se e in quanto trasferibili, necessarie per l'esercizio dell'attività di sugherificio.

Il ramo d'azienda è attualmente affittato a terzi, in forza del contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato in data 4 giugno 2024, con scadenza al 4 giugno 2034, mentre alcune porzioni del compendio immobiliare, non ricomprese nel predetto contratto di affitto di ramo d'azienda, risultano concesse in locazione commerciale a terzi, in forza di contratto stipulato in data 2 maggio 2023, con scadenza al 1° maggio 2029.
Il compendio aziendale viene posto in vendita con i rapporti contrattuali sopra indicati tuttora pendenti, secondo la situazione di fatto e di diritto risultante dagli atti della procedura.

Prezzo base euro: 1.243.290,00 , di cui euro 83.890,00 per la componente mobiliare. Rilanci minimi in ipotesi di gara euro 5.000,00;
Offerta minima: euro 932.467,50;

Il tutto come meglio descritto nelle perizie estimative redatte dall'Ing. Elisabetta Muntoni e dai dott.ri Giulia Casula e Carlo Cappellacci, da intendersi qui integralmente richiamate con tutti gli allegati. A tali documenti e perizie estimative si fa espresso rinvio, anche per quanto concerne la esistenza di eventuali oneri e/o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

2. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE E POSSESSO

Il ramo aziendale oggetto di vendita è attualmente affittato a terzi, in forza del contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato in data 4 giugno 2024, con scadenza al 4 giugno 2034, mentre alcune porzioni del compendio immobiliare, non ricomprese nel predetto contratto di affitto di ramo d'azienda, risultano concesse in locazione commerciale a terzi, in forza di contratto stipulato in data 2 maggio 2023, con scadenza al 1° maggio 2029.

3. SITUAZIONE AMMINISTRATIVA-EDILIZIA

Si rimanda integralmente alla citata perizia di stima dell'Ing. Elisabetta Muntoni per ogni informazione relativa alla regolarità edilizia ed urbanistica del Lotto Unico e sulle modalità e sugli oneri per la regolarizzazione. In ogni caso gli Organi della Procedura restano fin da ora esonerati da qualunque responsabilità al riguardo. Pertanto, l'offerente, con la partecipazione alla vendita, dichiara di aver preso visione delle perizie estimative relative ai beni immobili e mobili ricompresi nel lotto unico oggetto di vendita.
Si precisa che alla data di redazione della perizia dell'Ing. Elisabetta Muntoni, risultava trascritto sull'immobile sito in Tempio Pausania, distinto al NCEU al foglio 6, particella 465, sub. 9 un sequestro preventivo. **Si evidenzia che, successivamente alla redazione della relazione è intervenuta la revoca del sequestro preventivo** gravante sulla parte del compendio immobiliare distinta al foglio 6, particella 465, subalterno 9, trascritto in data 31 gennaio 2019 al Registro Particolare n. 545 - Registro Generale n. 945, revoca annotata presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Tempio Pausania in data 23 marzo 2026 al Registro Generale n. 3317, Registro Particolare n. 512.

I beni sono venduti come visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia per evizione, difetti ed esclusa ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di pesi, gravami e diritti che possano essere fatti valere da terzi sui beni medesimi.
La natura giudiziaria della gara per la vendita dei beni esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se non occulti o comunque non evidenziati in perizia che non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo.
Gli oneri reali per le esecuzioni degli interventi previsti dagli articoli 239 e seguenti del Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 (Norme in materia ambientale) rimarranno a carico dell'aggiudicatario, anche nel caso di mancata iscrizione dell'onere stesso nel certificato di destinazione urbanistica.
Eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative vigenti ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza, antincendio così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero del fallimento cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.
Sotto questo profilo la vendita avrà per l'aggiudicatario natura aleatoria, siccome espressamente convenuta "a rischio e pericolo".
Il ramo d'azienda verrà ceduto nello stato in cui si trova, visto e piaciuto da chi si renderà aggiudicatario, che dovrà dichiarare nell'offerta che lo stesso è idoneo all'uso cui intende destinarlo, senza garanzia alcuna e con esonero da qualsiasi responsabilità per la Liquidazione Giudiziale. L'aggiudicatario assumerà il relativo rischio, dovendo procedere a propria cure e spese a porre in essere e/o proseguire tutte le pratiche necessarie per ottenere la voltura, secondo le leggi ed i regolamenti vigenti, affinché le autorizzazioni, le licenze, i diritti e quanto rientrante nel ramo aziendale oggetto di vendita vengano intestate in suo favore.
La Liquidazione Giudiziale si impegna ad intervenire presso i pubblici uffici ed a prestare il suo consenso, ove fosse richiesto e dopo la sottoscrizione dell'atto di cessione del ramo aziendale, per addivenire alla volturazione delle autorizzazioni in favore di colui che si renderà aggiudicatario ed a provvedere a tutte le necessarie formalità relative alla cessione del ramo d'azienda.
Gli impianti, le attrezzature, il mobilio, gli arredi e le altre dotazioni sono dettagliatamente descritti nelle relazioni dell'Ing. Elisabetta Muntoni e dei dott.ri Giulia Casula e Carlo Cappellacci, cui si fa pieno ed integrale riferimento e meglio elencati negli allegati alla predetta perizia di stima. I beni vengono venduti come risultanti dalle suddette perizie e trattandosi di beni di largo utilizzo e soggetti a veloce obsolescenza, il Curatore sarà esonerato da qualsiasi responsabilità in merito alla loro esistenza e consistenza alla data di aggiudicazione.

4. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E GARANZIE DA PRESENTARE.

PREZZO BASE: euro 1.243.290,00, di cui euro 83.890,00 per la componente mobiliare;

PREZZO MINIMO: euro 932.467,50;

la vendita competitiva avverrà senza incanto con modalità telematica asincrona, in ottemperanza all'art. 216 comma 4 CCII tramite il portale del gestore della vendita, Aste Giudiziarie Inlinea Spa, nel portale www.astetelematiche.it il **giorno 20 Novembre 2026 alle ore 16:00**.

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara avverranno a cura del curatore presso il suo studio in Sassari Via Don Minzoni n. 18.

Per partecipare alla Procedura di Gara e formulare valida offerta ai sensi del Bando di Gara, l'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente.

La procedura per la presentazione dell'offerta è, quindi, composta da distinte fasi ovvero

1. generazione dell'offerta all'interno del PVP;
2. download dell'offerta (si vedano le precisazioni di cui infra);
3. invio dell'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito.

Una volta inviata l'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta, pertanto, si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12,00 del giorno precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita. Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo pec di trasmissione dell'offerta.

5. CHI PUÒ PARTECIPARE

Persone fisiche: dovranno essere indicati nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. A pena di inammissibilità, all'offerta dovrà essere allegata: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) in corso di validità e del tesserino di codice fiscale di ciascun offerente, con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta di identità elettronica.

Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. A pena di inammissibilità, all'offerta dovrà essere allegata: copia della carta d'identità del legale rappresentante (o di altro documento di riconoscimento) in corso di validità e del relativo tesserino di codice fiscale, con la precisazione che il tesserino di codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, a pena di inammissibilità, la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine

6. CONTENUTO DELLE OFFERTE

L'offerta deve contenere, pena inammissibilità della stessa, ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della convenienza dell'offerta e, in ogni caso, ai sensi dell'art. 12 del D.M. 32/2015, deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente (con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA);

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) i dati identificativi del bene per il quale è proposta;

f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

g) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento non superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dall'aggiudicazione definitiva;

h) l'importo versato a titolo di cauzione;

i) copia della contabile del versamento della cauzione;

j) la data e l'orario del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera j);

l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;

m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo regolamento;

n) la dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima relativa al lotto oggetto di vendita e di accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

All'offerta devono essere allegati a pena di inammissibilità i seguenti documenti :

- copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente;
- copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica;
- copia del permesso di soggiorno in corso di validità in caso di offerta presentata da soggetto extra comunitario o, per gli stranieri non comunitari e non regolarmente residenti in Italia, l'offerente dovrà dare prova certa (con richiesta da inoltrarsi al Ministero degli Affari Esteri dello Stato italiano) della presenza di un trattato internazionale o della condizione di reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza dello straniero;
- copia del documento d'identità del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società o da altro ente; in tal caso, copia dell'atto costitutivo o del certificato camerale o di altro documento equivalente, in corso di validità da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o dell'ente;
- copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale "casella di posta elettronica certificata".

I documenti devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura **IBAN: IT82 B034 4017 2100 0000 0133 100** presso Banco di Desio e della Brianza.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte.

7. MODALITA' DELLA VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati a cura del professionista delegato tramite la piattaforma web www.astetelematiche.it, con accesso mediante credenziali da richiedere a cura della parte medesima.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data e all'ora indicati nell'avviso, con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it.

Nel termine temporale compreso tra centottanta minuti e non oltre centoventi minuti, prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero al normale indirizzo di "posta elettronica certificata" utilizzato per presentare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita (Aste Giudiziarie In linea SPA) e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

All'udienza il curatore verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare, l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati e, accertata e valutata l'ammissibilità e regolarità delle offerte, dichiarerà aperta la gara. I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

In caso di unica offerta valida si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al Portale nel giorno fissato per la vendita. In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà quindi inizio il giorno fissato per la vendita al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute e avrà durata di 24 ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento ma comunque fino ad un massimo di dodici prolungamenti (quindi per un totale di ulteriori 120 minuti). Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato acquirente provvisorio del bene.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva che verrà comunicata a mezzo pec dal Curatore all'acquirente.

L'acquirente dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva o entro il più breve termine indicato nell'offerta. Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Ai sensi dell'art. 216 comma 9 CCII, il Curatore informerà il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori, qualora costituito, dell'esito della procedura di vendita entro cinque giorni dalla sua conclusione mediante deposito nel fascicolo informatico della documentazione relativa alla vendita.

Resta in ogni caso impregiudicato il potere del Giudice Delegato su istanza di: debitore, comitato dei creditori o altri interessati – istanza da proporre nel termine di dieci giorni dal deposito della documentazione pertinente alla vendita (art. 216, comma 9 CCII) – di "impedire il perfezionamento della vendita", cioè revocare l'aggiudicazione, "in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita possa consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito" (art. 217 comma 1).

Il trasferimento del ramo d'azienda aggiudicato avverrà mediante atto notarile con oneri integralmente a carico dell'acquirente, da effettuarsi contestualmente o successivamente al versamento del saldo prezzo.

Il trasferimento del ramo d'azienda aggiudicato avverrà mediante atto notarile con oneri integralmente a carico dell'acquirente, da effettuarsi contestualmente o successivamente al versamento del saldo prezzo.

Il notaio designato per la stipula dell'atto di trasferimento nonché per tutti gli adempimenti successivi verrà nominato dal Curatore e comunicato all'aggiudicatario.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri fiscali e di tutte le altre spese relative alla vendita, fatta eccezione esclusivamente per le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli, che sono a carico della procedura di liquidazione giudiziale.

Tutte le imposte, oneri e spese relative al trasferimento della proprietà oggetto della vendita saranno a completo carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà procedere al relativo versamento entro il termine di versamento del saldo prezzo e cioè entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

Saranno del pari a carico dell'aggiudicatario anche i compensi per la consulenza notarile propedeutica alle attività di cessione dell'immobile e per le prestazioni professionali relative alla trascrizione dell'atto di trasferimento, da versarsi nello stesso termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio designato.

La vendita sarà assoggettata alle imposte previste dalle normative fiscali di legge.

Qualora la vendita non venga sospesa a norma dell'art. 217 CCII., il Giudice Delegato, accertato l'avvenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri accessori e delle spese, ordinerà la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti, delle iscrizioni ipotecarie e di ogni altro gravame.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e/o degli oneri di vendita, comporterà la decadenza dal diritto al trasferimento e la perdita della cauzione, oltre al

risarcimento del maggior danno alla procedura, fin d'ora quantificato nella differenza tra il minor prezzo ricavato da successivo esperimento di vendita e l'importo del prezzo non depositato.
Il lotto aziendale è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto urbanistico, edilizio ed amministrativo in cui si trova, con annessi usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive (sia apparenti che non apparenti) come fino ad oggi praticate o costituite, accessioni, dipendenze, adiacenze e pertinenze, fissi ed infissi, annessi e connessi, il tutto come visto e piaciuto, sotto l'osservanza del citato titolo di provenienza, degli atti di vincolo citati e del regolamento di condominio, ove esistente.
Il tutto come meglio descritto nelle relazioni di stima dei periti Ing. Muntoni, dott. Carlo Cappellacci e dott. Giulia Casula , che espressamente vengono integralmente richiamate; l'offerente con la partecipazione alla vendita dichiara di aver preso visione delle perizie estimative relative al lotto oggetto di vendita e di accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
La procedura competitiva deve intendersi equiparata alla vendita forzata; non è, pertanto, soggetta alla normativa in tema di vizi o difformità dei cespiti oggetto di trasferimento, mancanze di qualità, anche in deroga alle disposizioni di cui alla sezione I del capo I, del titolo III del libro IV del codice civile, con la conseguenza che l'acquirente, con la partecipazione alla gara, rinuncia ad esperire qualsiasi azione nei confronti della Liquidazione Giudiziale e, in via esemplificativa, rinuncia a qualsiasi diritto per evizione, vizi, difformità, mancanze di qualità, oneri per spese di adeguamento impiantistico, anche se non risultanti dagli atti e dalle perizie della Liquidazione Giudiziale e dà atto di essere stato messo in grado di effettuare la valutazione del compendio immobiliare in maniera autonoma ed approfondita, indipendentemente dal contenuto degli atti e perizie della Liquidazione Giudiziale.
L'acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare (i) il lotto immobiliare e lo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova (anche amministrativo e/o catastale e/o urbanistico e/o con riferimento ai procedimenti amministrativi e/o anche contenziosi e/o al suo stato occupazionale/locativo e/o allo stato di costruzione dell'immobile e/o agli oneri di urbanizzazione, ecc) per averlo autonomamente verificato; e (ii) il contenuto di perizia/dati/elenchi/informazioni e di averli condivisi e verificati a propria cura, spese e responsabilità e, pertanto, di esonerare la Liquidazione Giudiziale e/o gli Organi della Procedura e/o i consulenti della Liquidazione Giudiziale e/o i periti incaricati dalla Liquidazione Giudiziale da qualsivoglia responsabilità in merito allo stato dei beni e all'eventuale non correttezza dei dati ed informazioni contenuti nella perizia e dei dati/elenchi/informazioni allegati al presente avviso di vendita.
L'acquirente dichiarerà altresì che la vendita del ramo aziendale è da considerarsi "in blocco" nella consistenza all'atto del trasferimento sicché, anche ove dovessero mancare dei beni rispetto all'inventario e alle perizie in atti, nulla potrà essere eccepito o richiesto alla procedura, data la natura di vendita in blocco ed a rischio e pericolo dell'acquirente. Sicché in nessun caso - di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro – il compratore potrà pretendere il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese ed ogni altra pretesa.

Il lotto immobiliare viene trasferito nello stato di fatto e di diritto (anche ambientale ed edilizio) in cui si trova; pertanto, la vendita viene effettuata, a rischio dell'acquirente, come "visto e piaciuto" (anche in relazione a rifiuti, visibili e/o non visibili e/o eventualmente posti nel sottosuolo) e l'acquirente rinuncia a far valere, anche in futuro, nei confronti della Liquidazione Giudiziale, qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza e/o trasferibilità dell'immobile. La Liquidazione Giudiziale non assume alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto (anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ambientale e di costruzione non completata e/o in relazione ai permessi ed autorizzazioni relativi all'Immobile) in cui l'immobile si trova e in ordine alla consistenza e/o sussistenza e/o qualità e/o cedibilità e/o inidoneità all'uso dell'immobile.
L'acquirente esonera da ogni responsabilità la Liquidazione Giudiziale per qualsivoglia vizio, con espressa esclusione da parte della Liquidazione Giudiziale di qualsivoglia garanzia per vizi e/o per evizione e/o da qualsivoglia responsabilità e per mancanza di qualità dell'immobile (e/o in ordine allo stato di costruzione dello stesso e/o dei permessi ed autorizzazioni relative all'immobile) intendendosi la Liquidazione Giudiziale liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c.. L'acquirente rinuncia a far valere in futuro nei confronti della Liquidazione Giudiziale qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o inidoneità dell'immobile, a qualunque causa dovuti (anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sotto il profilo della normativa in materia edilizia e/o ambientale e/o di sicurezza) e/o consistenza e/o sussistenza di detti beni, diritti o rapporti.
L'acquirente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla non conformità dell'immobile alle attuali prescrizioni normative e/o a provvedimenti amministrativi (anche verso soggetti terzi ed anche verso la Pubblica Autorità), con esonero della Liquidazione Giudiziale da qualsivoglia responsabilità e con impegno a provvedere ad eventuali regolarizzazioni a propria cura, oneri e spese.
Le Parti precisano che ove necessario, sarà cura dell'acquirente sanare, a proprie spese, eventuali difformità dell'immobile e/o oneri edilizi, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente con pagamento a proprie spese degli oneri necessari, con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per la Liquidazione Giudiziale anche per il caso in cui la regolarizzazione non risultasse effettuabile. Resta comunque fermo che la Liquidazione Giudiziale non assume alcuna responsabilità e/o onere sulla conformità dei beni a eventuali provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e/o allo stato edilizio dell'immobile e/o agli oneri (anche di urbanizzazione e/o amministrativi) connessi.
Tutti gli eventuali oneri – ivi inclusi quelli di risanamento, edilizi, urbanizzazione, di ripristino ed adeguamento e/o messa a norma alle vigenti normative anche in tema di sicurezza – relativi all'immobile rimangono integralmente a carico dell'acquirente, senza alcun diritto di manleva/rivalsa/rimborso nei confronti della Liquidazione Giudiziale.

L'acquirente rinuncia espressamente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo, e/o al risarcimento del danno e/o alla risoluzione della vendita nei confronti della Liquidazione Giudiziale, nel caso in cui l'immobile dovesse risultare viziato o carente di qualità e/o gravato, in tutto o in parte, da diritti reali e/o personali anche di garanzia e/o di godimento di terzi o da loro eventuali aventi causa, privando o limitando, così, la parte acquirente nella disponibilità e/o nel diritto all'utilizzo pieno, esclusivo e senza oneri dell'immobile, accettando quindi l'acquirente il rischio che l'immobile (o parti di esso) possano formare oggetto di domanda di rivendicazione, separazione o restituzione e/o di contestazione e/o di domanda di trasferimento da parte di terzi (ivi inclusi i compromissari).

Restano conseguentemente esclusi rimedi di cui agli artt. 1482 c.c., la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489 c.c..

L'acquirente s'impegna a mantenere indenne e manlevare la Liquidazione Giudiziale e suoi eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente ai beni formanti oggetto della vendita.

La vendita viene effettuata come "visto e piaciuto" anche in relazione a eventuali rifiuti, visibili e/o non visibili (anche laddove eventualmente presenti nel sottosuolo); pertanto, l'acquirente avrà l'obbligo di procedere a suo esclusivo onere e spese (senza diritti di rivalsa nei confronti della Liquidazione Giudiziale) all'eventuale smaltimento di materiali per i quali occorra, consegnando al Curatore le prescritte certificazioni. Gli eventuali smaltimenti dovranno essere effettuati nella più scrupolosa osservanza delle norme di legge in materia e/o secondo le prescrizioni della Pubblica Autorità.

8. PUBBLICITA' LEGALE

La vendita sarà pubblicizzata come segue:

- pubblicazione, almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, sul sito www.tempiopausania.astagiudiziaria.com, www.tempiopausania.astagiudiziaria.com delle perizie e degli allegati (foto, planimetrie ecc..) e dell'avviso di vendita;
- pubblicazione, almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche – https://pvp.giustizia.it/pvp/ delle perizie e degli allegati (foto, planimetrie ecc..) e dell'avviso di vendita;

****

Maggiori informazioni presso la Cancelleria del Tribunale di Tempio Pausania e presso il Curatore Dott. Paolo Sotgiu, con Studio in Sassari, Via Don Minzoni, 18 – telefono 079/2151063 int. 3 – email: paolo.sotgiu@studiosotgiu.com.

Pec della procedura: lg4.2025tempiopausania@pecliquidazionigiudiziali.it

Sassari, 23/09/2026

IL CURATORE

Dott. Paolo Sotgiu



PAOLO SOTGIU
23/09/2026 12:20:45 UTC+0200