TRIBUNALE DI LANUSEI

Sezione Procedure Concorsuali

[redacted] in Concordato Preventivo

n. 1/2026

Giudice Delegato: dott. Nicola Caschili

Liquidatore Giudiziale: dott. Stefano Ponticelli

Commissario Giudiziale: dott. Angelo Cabiddu

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

mediante procedura competitiva *ex* art. 216 CCI

Il Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo della società [redacted], Dott. Stefano Ponticelli, con Studio in Cagliari, via Castiglione n. 40, telefono 070493288, pec: c.p_pn.auto.sas_lanusei@pecconcordati.it, visto il disposto dell'art. 91 CCII e il provvedimento autorizzativo del 12/11/2026,

PREMESSO CHE

- Per la società [redacted] (di seguito "**la Società"**) è stata aperta la procedura di concordato preventivo in continuità indiretta, omologato con sentenza depositata il 30.06.2026;
- L'attivo della Società oggetto di liquidazione comprende, tra l'altro, un compendio immobiliare di proprietà, sito in Tortolì, Zona Industriale, in Via Baccasara adibito ad uso commerciale, posto in vendita in lotto unico, così individuato:

a) porzione di fabbricato distinto in catasto al foglio 5 mappale 3950 sub 16 Piano Terra/P.1, Categoria. D/8: si tratta di una struttura commerciale distribuita su due livelli, interamente costituita da ampie sale esposizione auto e uffici sul fronte di Via

Baccasara, oltre ad ulteriori ambienti attigui per reparto officina e ricambistica, oltre ad ulteriori ambienti attigui e pertinenti i locali officina. Il Piano Primo è costituito da una minore porzione impiegata ad uffici, ed una maggiore ampia zona retrostante impiegata a deposito auto, e deposito merci. Si accede al reparto uffici del Piano Primo tramite una scala interna. Al reparto deposito auto si accede tramite una rampa veicolare esterna posta sul lato Nord dello stabile. La porzione di stabile è provvisoriamente nella disponibilità di terzi in forza di contratto con clausola risolutiva unilaterale su richiesta degli organi della procedura. Una minor porzione del Piano Primo con accesso da scala esterna posta sul lato Ovest, attualmente è nella disponibilità di società sportiva, in forza di un provvedimento del giudice dell'esecuzione, la quale la impiega come palestra per i propri associati.

b) porzione di fabbricato distinto in catasto al foglio 5 mappale 3950 sub 18 Piano Terra, Categoria. D/8: si tratta di un locale commerciale sviluppato al solo piano terra accessibile da un piazzale frontale alla via Baccasara. Attualmente risulta occupato da altra società quale punto vendita di prodotti e impiantistica elettrica commerciale, in forza di un provvedimento del giudice dell'esecuzione;

c) lastrico solare, posto al piano secondo, distinto in catasto al foglio 5, mappale 3951 sub 5, di mq. 1.000, corrispondente ad una porzione della copertura dello stabile. Il bene è impegnato all'apposizione di un impianto fotovoltaico;

d) lastrico solare, posto al piano secondo, distinto in catasto al foglio 5, mappale 3950 sub 6, di mq. 300, corrispondente ad una porzione della copertura dello stabile. Il bene è impegnato all'apposizione di un impianto fotovoltaico;

e) lastrico solare, posto al piano secondo, distinto in catasto al foglio 5, mappale 3950 sub 11, di mq. 2.474, corrispondente ad una porzione della copertura dello stabile. Il bene è attualmente libero;

f) particella 3950 sub. 14, Piano Terra, area urbana di mq 27. È rappresentato da un'area frontale alla strada sul qual è stata costruita una cabina per servizi di trasformazione dell'impianto fotovoltaico. È accessibile direttamente dalla via Baccasara.

g) particella 3950 sub. 15, Piano Terra, area urbana di mq 9. È rappresentato da un'area frontale alla strada sul qual è stata costruita una cabina per servizi di trasformazione dell'impianto fotovoltaico. È accessibile direttamente dalla via Baccasara. Oltre al sub 3 (scala – bene comune non censibile), al sub 10 (aiuola – bene comune non censibile), alla particella 1203 (reliquato) e 3952 (ente urbano).

Oltre ai locali immobiliari suddetti fanno parte del lotto unico posto in vendita due impianti fotovoltaici (la cui documentazione tecnica è disponibile presso il liquidatore giudiziale) posti sulla copertura del fabbricato, sui due lastrici solari sopra indicati con il sub 5 e sub 6, così individuati:

1. IMPIANTO FOTOVOLTAICO "PN100" – Potenza: 98,00 kW
    - Codice CENSIMP: IM_0569610
    - Ubicazione: Tortolì (NU) - Via Baccasara snc - CAP 08048
    - Regime Commerciale: Convenzione RID (Ritiro Dedicato)
    - Caratteristiche principali: Impianto industriale di media potenza. L'impianto risulta installato sulla copertura dell'edificio nel lastrico solare piano secondo paric. 3951 sub 5 mq 1000.
2. IMPIANTO FOTOVOLTAICO "PN36" – Potenza: 35,28 kW
    - Denominazione Impianto: PN36
    - Codice CENSIMP: IM_0569634
    - Ubicazione: Tortolì (NU) - Via Baccasara snc - CAP 08048
    - Regime Commerciale: Convenzione SSP (Scambio sul Posto)
    - Caratteristiche principali: L'impianto risulta installato sulla copertura dell'edificio nel lastrico solare piano secondo paric. 3950 sub 6 mq 300.

Titti i suddetti beni, facenti parte del lotto unico posto in vendita, sono stati complessivamente valutati dalla società in **euro 5.921.000,00 per gli immobili, oltre al valore attuale dell'impianto fotovoltaico oggi stimabile in euro 65.000,00**, il tutto, comunque, come meglio descritto e specificato nella perizia redatta dal Geom. Andrea Dettori in data 23.06.2023, a cui si fa riferimento ai fini dell'esatta individuazione dei beni oggetto di vendita.

La Procedura, in esecuzione di quanto disposto dal piano di concordato preventivo e dalla

sentenza di omologa, intende avviare un esperimento di vendita del suddetto compendio immobiliare in lotto unico, con modalità di svolgimento regolato dal presente Disciplinare e Avviso di vendita;

Tutto ciò premesso e considerato, la Procedura

PONE IN VENDITA il seguente LOTTO UNICO:

Complesso immobiliare composto dalle seguenti unità immobiliari, site in Tortolì, Via Baccasara s.n.c., così distinte catastalmente:

Fg. 5 particella 3950 e 3951 sub. 5 (lastrico)

Fg. 5 particella 3950 e 3951 sub. 6 (lastrico)

Fg. 5 particella 3950 e 3951 sub. 11 (lastrico)

Fg. 5 particella 3950 e 3951 sub. 14 (area urbana)

Fg. 5 particella 3950 e 3951 sub. 15 (area urbana)

Fg. 5 particella 3950 e 3951 sub. 16 (Stabile D/8)

Fg. 5 particella 3950 e 3951 sub. 18 ex 17 (Stabile D/8)

Fg. 5 particella 3950 sub. 3 (Scala)

Fg. 5 particella 3950 sub. 10 (Aiuola)

Fg. 5 particella 1203 (reliquato)

Fg. 5 particella 3952 (Ente Urbano)

Oltre ai due impianti fotovoltaici posti sulla copertura del fabbricato, nei due lastrici solari sopra indicati con il sub 5 e sub 6 così individuati:

1) IMPIANTO FOTOVOLTAICO "PN100" – Potenza: 98,00 kW

Ubicazione: Tortolì (NU) - Via Baccasara snc - CAP 08048

Impianto industriale di media potenza. L'impianto risulta installato sulla copertura dell'edificio nel lastrico solare piano secondo paric. 3951 sub 5 mq 1000.

2) IMPIANTO FOTOVOLTAICO "PN36" – Potenza: 35,28 kW

Ubicazione: Tortolì (NU) - Via Baccasara snc - CAP 08048

Caratteristiche principali: L'impianto risulta installato sulla copertura dell'edificio nel lastrico solare piano secondo paric. 3950 sub 6 mq 300.

Il tutto come identificato nella perizia di stima del Geom. Andrea Dettori in data 23.06.2023; elaborato peritale che deve intendersi parte integrante del presente bando.

Il prezzo base d'asta per il lotto unico ammonta ad **€ 5.986.000,00** (cinquemilioninovecentoottantaseimila/00 euro).

Il prezzo offerto per il lotto unico messo in vendita, potrà essere anche inferiore al prezzo base, ma con ribasso non superiore al 25% (prezzo minimo di ammissibilità) a pena di esclusione.

I beni oggetto dell'asta si trovano siti a Tortolì (NU) via Baccasara n. s.n.c.. Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo il liquidatore, ovvero almeno 5 giorni lavorativi prima della data di scadenza dell'asta per fissare un appuntamento. A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione all'indirizzo email: mail@studioponticelli.it che dovrà indicare:

a. il soggetto che effettuerà il sopralluogo (con allegato il relativo documento di riconoscimento);

b. la dichiarazione di effettuare l'ispezione a proprio rischio e pericolo, contestualmente rilasciando manleva nei confronti degli organi della Procedura;

c. l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale la Procedura farà pervenire autorizzazione scritta per l'ispezione, che avverrà sotto la vigilanza della Procedura ovvero di un delegato (custode).

*****

DISCIPLINARE DI VENDITA

Con il presente Disciplinare si intende regolamentare. la procedura di vendita competitiva volta all'acquisizione di offerte irrevocabili di acquisto, con contestuale gara per la vendita dei suddetti immobili di proprietà della [redacted]

1. Oggetto della procedura di vendita e prezzo base d'asta

La procedura competitiva regolata dal presente disciplinare ha per oggetto la vendita

del compendio immobiliare sito in Tortolì, Via Baccasara sn, così distinto in catasto:

Fg. 5 particella 3950 e 3951 sub. 5 (lastrico)

Fg. 5 particella 3950 e 3951 sub. 6 (lastrico)

Fg. 5 particella 3950 e 3951 sub. 11 (lastrico)

Fg. 5 particella 3950 e 3951 sub. 14 (area urbana)

Fg. 5 particella 3950 e 3951 sub. 15 (area urbana)

Fg. 5 particella 3950 e 3951 sub. 16 (Stabile D/8)

Fg. 5 particella 3950 e 3951 sub. 18 ex 17 (Stabile D/8)

Fg. 5 particella 3950 sub. 3 (Scala)

Fg. 5 particella 3950 sub. 10 (Aiuola)

Fg. 5 particella 1203 (reliquato)

Fg. 5 particella 3952 (Ente Urbano)

Oltre ai due impianti fotovoltaici posti sulla copertura del fabbricato, nei due lastrici solari sopra indicati con il sub 5 e sub 6 così individuati:

1) IMPIANTO FOTOVOLTAICO "PN100" – Potenza: 98,00 kW

Ubicazione: Tortolì (NU) - Via Baccasara snc - CAP 08048

Impianto industriale di media potenza. L'impianto risulta installato sulla copertura dell'edificio nel lastrico solare piano secondo paric. 3951 sub 5 mq 1000.

2) IMPIANTO FOTOVOLTAICO "PN36" – Potenza: 35,28 kW

Ubicazione: Tortolì (NU) - Via Baccasara snc - CAP 08048

Caratteristiche principali: L'impianto risulta installato sulla copertura dell'edificio nel lastrico solare piano secondo paric. 3950 sub 6 mq 300.

Il tutto come meglio descritto nella relazione peritale redatta dal Geom. Andrea Dettori a cui si fa ampio riferimento per l'individuazione dei beni posti in vendita.

2. Prezzo

Il prezzo posto a base d'asta per l'acquisto dei suddetti beni è il seguente:

Complesso Immobiliare, compreso impianto fotovoltaico (Lotto Unico):

- Prezzo a base d'asta: **€ 5.986.000,00** (cinquemilioninovecentoottantaseimila /00 euro);
- Prezzo minimo ammissibile: **prezzo base con ribasso non superiore al 25%** (prezzo minimo di ammissibilità) a pena di esclusione.
- Rilancio minimo in gara: Euro 100.000,00 (centomila/00).

3. Pubblicazione dell'avviso di vendita

L'avviso di vendita e il presente Disciplinare, unitamente alle relazioni peritali di riferimento, saranno altresì pubblicati, a cura del Liquidatore Giudiziale, almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte concorrenti, sul sito internet www.pvp.giustizia.it, nonché sul sito www.astegiudiziarie.it insieme agli allegati al Disciplinare.

4. Condizioni di vendita del complesso immobiliare

La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni immobili all'atto della cessione, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

a) Trattandosi di vendita forzata, la stessa avverrà a corpo e non a misura, alla condizione *"visto e piaciuto",* e pertanto non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario.

b) L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi

eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita.

c) La Procedura *è* altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

d) L'aggiudicatario esonera la Procedura da qualsiasi responsabilità per danni che si possa provocare all'interno dell'immobile in uso sia a beni che a terzi.

5 Data esame delle offerte e vendita

Tramite il portale del gestore della vendita www.astetelematiche.it, di titolarità di Aste Giudiziarie Inlinea Spa, **il giorno 18 dicembre 2026, alle ore 10.30,** avrà luogo l'esame delle offerte e la vendita competitiva con modalità telematica asincrona.

6 Modalità di presentazione delle offerte concorrenti

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, di seguito precisati.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DEI DOCUMENTI ALLEGATI

Contenuto dell'offerta

1) L'offerta per la vendita telematica 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 di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

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

h) il prezzo offerto che potrà essere anche inferiore al prezzo base d'asta, ma con ribasso non superiore al 25% (prezzo minimo di ammissibilità) a pena di esclusione;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

j) la data, l'orario e il numero di CRO 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 precedente;

l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 dell'articolo 12 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

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

n) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia redatta dal Geom. Andrea Dettori;

2) Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code dell'International Organization for Standardization.

3) L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4 del citato Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32.

4) L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo

6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3 del citato Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5) L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n) del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32. Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6) I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3 dell'articolo 12 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del medesimo Decreto.

Modalità di trasmissione dell'offerta

1) L'offerta e i documenti allegati sono inviati tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it..

2) Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata

per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3) Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4) Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1) L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2) L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3) Il software di cui all'articolo 12, comma 3 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26 del citato Decreto. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o) del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n°32.

4) L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle

rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1 dell'articolo 14 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32.

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 c.p.c.. Nei casi di cui all'articolo 15 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32 le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente.

Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma dell'articolo 15 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32 dall'ufficio giudiziario.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1 dell'articolo 15 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate **unicamente dall'offerente** (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) **o dal procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.**, sino alle ore **12:00** del **giorno precedente** la data fissata per il loro esame e per la vendita, tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della

Giustizia; il file criptato in formato zip .p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

A pena d'inammissibilità l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (dell'offerente o del suo procuratore legale). In alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 (detta modalità di trasmissione dell'offerta sarà operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. n. 32/15).

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore PEC del Ministero della Giustizia.

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M.

ULTERIORI MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

1) L'offerta telematica deve altresì contenere, secondo quanto riportato dall'art. 12 D.M. 32/2015:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, un indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono 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;

(Non sarà possibile intestare i beni oggetto di vendita a soggetto diverso dall'offerente aggiudicatario).

- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- se l'offerta è formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni): la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare;

l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere anche inferiore al prezzo base d'asta indicato dal presente Disciplinare di gara ma con ribasso non superiore al 25% (prezzo minimo di ammissibilità) a pena di esclusione, unitamente all'IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma per la cauzione, cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. m) del DM 32 del 2015;

- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- l'espressa accettazione di tutte le clausole e condizioni previste dal bando;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia e di accettarne integralmente e incondizionatamente il contenuto.

Non possono essere presentate offerte per "persona da nominare"

2) **La cauzione**, con unica causale "CAUZIONE VENDITA DEL 18/12/2026" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura), **andrà versata esclusivamente con bonifico** sul conto corrente intestato a **PN Auto di G. Nieddu & C. S.a.s. in Concordato Preventivo** avente IBAN: IT24F 0101504811000070940866; la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro le ore 23:59 del giorno precedente a quello fissato per la vendita e **dovrà essere di importo pari a 10% del prezzo offerto.**

3) La cauzione verrà restituita ai soggetti risultati, all'esito della gara, non aggiudicatari, esclusivamente mediante bonifico con accredito sul conto corrente di provenienza della cauzione. Tale modalità di rimborso è inderogabile, per cui non potrà farsi luogo a restituzione della cauzione con altri mezzi e con accrediti su conti correnti differenti da quello di provenienza delle somme.

Il Liquidatore Giudiziale provvederà, quindi, all'esito della gara, alla restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari e a versare sul conto della procedura la cauzione prestata dall'aggiudicatario;

4) L'offerta presentata nella vendita è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;

5) Come documenti allegati all'offerta telematica andranno presentati:

- copia della contabile del versamento della cauzione;
- copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità, anche in ipotesi di c.d. Presentatore dell'offerta;
- se l'offerente intende partecipare in qualità di titolare di impresa individuale: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi;
- se l'offerente è minorenne, copia della autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale e di offerta;
- qualora l'offerta venga formulata da Presentatore non coincidente con l'offerente, copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente al Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redata nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32,
- qualora l'offerta venga formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redata nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, dovendo inoltre riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote dei diritti che ciascuno dei co- offerenti intende

acquistare.

- qualora l'offerta venga formulata tramite procuratore legale (Avvocato), copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti, come descritta ai due punti precedenti, e recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte.

6) L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo virtuale (pari attualmente ad € 16,00) dovrà essere versato sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web http://pst.giustizia.it, sezione "Servizi – Pagamenti PagoPA", tramite la funzione "Bollo su documento - Nuova richiesta di pagamento"). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale;

7) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto dei beni posti in vendita nonché dei compensi spettanti al notaio incarica per l'atto di trasferimento degli stessi.

8) l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata), dovrà essere versato, **entro il termine massimo di giorni 60 dalla data di aggiudicazione**, mediante bonifico sul conto della procedura.

9) in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;
10) il liquidatore giudiziale provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'avviso di vendita e nel disciplinare di vendita.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità: il Liquidatore Giudiziale, referente della procedura, prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà nel giorno e

nell'ora indicati nell'avviso di vendita, alla presenza eventuale, con modalità telematiche in qualità di soggetti autorizzati ex art 20 D.M. 32/2015, delle parti.

Il Liquidatore giudiziale verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via sms.

Qualora per l'acquisito del bene sia stata presentata una o più offerte concorrenti di importo pari o superiore al prezzo minimo ammissibile, pari al prezzo base d'asta con ribasso non superiore al 25% (prezzo minimo ammissibile), si procederà a gara con modalità asincrona che avrà durata di 24 ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo.
Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; 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; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Liquidatore Giudiziale della procedura, facendosi così luogo alla vendita, secondo le disposizioni riportate di seguito.
Nel caso in cui in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), la aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, i beni oggetto di vendita in lotto unico verranno aggiudicati all'offerente che per primo ha presentato offerta irrevocabile di acquisto.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

a) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

b) le offerte di acquisto (in bollo) potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo co. c.p.c.. Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale) e le offerte per “persona da nominare”.

8 Adempimenti successivi all'aggiudicazione

La cessione degli immobili e dell’impianto fotovoltaico, a seguito di aggiudicazione, avverrà presso notaio scelto dal liquidatore giudiziale e dovrà avvenire **nel termine di 90 giorni successivi all’aggiudicazione, a seguito dell’intervenuto pagamento del saldo prezzo come sopra indicato entro il termine di 60 giorni dalla aggiudicazione**.

Tutti gli oneri, le spese (anche notarili) e le imposte relative all'atto di cessione dei beni in vendita saranno a carico dell'aggiudicatario cessionario e dovranno essere integralmente versati al momento dell'atto di cessione.

Fermi restando i relativi oneri fiscali e notarili a carico di parte acquirente, la designazione del notaio rogante sarà effettuata dal Liquidatore Giudiziale e comunicata a mezzo PEC 10 giorni prima della data fissata per l'atto che dovrà essere formalizzato entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione.

Nel caso di vendita di beni ricadenti negli obblighi di adeguata verifica dettati dalla normativa antiriciclaggio, il pagamento del compenso dovrà avvenire da conto corrente intestato al medesimo soggetto aggiudicatario e intrattenuto su istituto di credito italiano.

Salvo diversa valutazione del liquidatore giudiziale, la cessione del complesso immobiliare sarà soggetta ad Iva su opzione ai sensi dell’art. 10 n. 8 ter DPR 633/72 che, se non soggetta ad inversione contabile, dovrà essere versata dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione dei beni in vendita quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerali, imposta di bollo, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, etc., che

saranno posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.

All'aggiudicatario, qualora necessario, potrà essere richiesto, a titolo di controprova, di esibire documentazione attestante il pagamento del prezzo di vendita e delle ulteriori spese ed oneri collegati.

In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, e/o di mancata stipula nei termini prescritti, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il liquidatore giudiziale procederà all'incameramento della cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successivamente positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata.

In tal caso, il liquidatore giudiziale potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, in lotto unico ovvero in singoli lotti.

*****

DISPOSIZIONI FINALI

La cessione avverrà con "Clausola degli effetti tipici correlati alle vendite giudiziarie".

La gara e la ricezione di eventuali offerte non comportano per la procedura alcun obbligo di stipula dell'atto nei confronti degli offerenti e per costoro non determineranno alcun affidamento, né diritti, nemmeno risarcimento danni né pretesa contraria a previsioni di legge inderogabili, costituendo l'avviso un mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.. Gli organi della procedura potranno revocare interrompere e sospendere la presente procedura di vendita a loro insindacabile giudizio prima della formalizzazione della cessione.

Nella presente procedura di scelta del contraente, avente natura coattiva a tutti gli effetti, trovano integrale applicazione le disposizioni di cui agli artt. 214, 215, 216 e 217 C.C.I.I.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle norme del codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili.

Aste Giudiziarie in linea S.p.a. garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta. Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:

- modificare le percentuali di riduzione e la durata degli esperimenti;
- modificare il metodo e le modalità di vendita;
- modificare le tempistiche di pagamento, di ritiro e il valore della cauzione;
- poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento; quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dal liquidatore giudiziale che da Aste Giudiziarie in Linea S.p.a..

Qualora le disposizioni contenute nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line" e quelle contenute nel presente "Disciplinare e Avviso di vendita" siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel "Disciplinare e Avviso di vendita" prevale su quanto stabilito nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line".

Qualora una o più clausole del presente "Disciplinare e avviso di vendita" siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Aste Giudiziarie in Linea S.p.a. agisce in qualità di mera intermediaria fornendo una piattaforma di commercio che offre ai propri utenti la possibilità di presentare le offerte per le aste qui pubblicate.

Aste Giudiziarie in Linea S.p.a.:

- non ha il possesso dei beni messi in vendita o venduti attraverso la piattaforma;
- non trasferisce la proprietà degli oggetti dalla Procedura all'acquirente;
- non è responsabile del contenuto di quanto pubblicato sul portale, in quanto tutte le informazioni e le immagini relative ai beni oggetto di vendita vengono fornite direttamente dalla proprietà;
- non è coinvolta nella compravendita, che si svolge esclusivamente tra venditori e acquirenti: Il contratto di compravendita si conclude, quindi, direttamente tra gli acquirenti e gli Organi della Procedura.

* * *

INFORMAZIONI E VISITE

Pubblicazioni:

- *avviso e disciplinare di vendita e perizie, su www.astegiudiziarie.it e sul portale delle vendite pubbliche*

Gli interessati all'acquisto possono visionare i beni previo appuntamento col **Liquidatore giudiziale.**

Ulteriori informazioni e documentazione rispetto a quella allegata possono essere fornite presso lo studio del liquidatore giudiziale tel. 070493288 – email: mail@studioponticelli.it

Elenco degli allegati del presente avviso:

A) Perizia di stima redatta dal Geom. Andrea Dettori.