

TRIBUNALE DI CAGLIARI

Il sottoscritto Dott. Alessandro Casadio Liquidatore Giudiziale del concordato intestato, nominato decreto del Tribunale di Cagliari in data 18.10.2021

- considerato che il programma di liquidazione è stato approvato dal Comitato dei Creditori;
- letta la relazione di consulenza tecnica agli atti della procedura;
- considerato quanto previsto dal suddetto programma di liquidazione e dal regolamento delle vendite;
- visti gli artt. 107 e 108 L.F.,

d i s p o n e

il nono tentativo di vendita dei beni immobili offerti ai creditori dalla società ammessa al concordato intestato:

LOTTO N. 1

IMMOBILI: complesso immobiliare ubicato nel Comune di Selargius Via Nurra s.n. al Km. 4,2 strada statale 554, fabbricati adibiti a laboratorio lavorazioni carni, locale commerciale, capannoni officine e locali deposito, iscritti al Catasto fabbricati al foglio 37, particella 893, categoria catastale sub 70 e 71 D/8, così articolato:

Fabbricato	Subalterno 70-71-68
Laboratorio lavorazione carni	mq 696,67
Tettoie	mq 96,56
Area residua con volumetria	mq 573
Area residua senza volumetria	mq 843,91
prezzo base	435.000,00
offerta minima ammissibile	326.250,00

stabilisce

Il **prezzo base** del lotto n. 1 è **pari a euro 435.000,00** oltre imposte, tasse, oneri di legge, accessori e spese di trasferimento nessuna esclusa, potranno essere presentate offerte anche inferiori al prezzo base, con ribasso non superiore al 25%, e così per un prezzo minimo di ammissibilità dell'offerta pari a **euro 326.250,00** oltre imposte di legge.

LOTTO N. 2

IMMOBILE ubicato nel Comune di Selargius Via Nurra s.n. al Km. 4,2 strada statale 554, fabbricati adibito a laboratorio lavorazioni carni, iscritti al Catasto fabbricati al foglio 37, particella 893, categoria catastale D/8, così articolato:

Fabbricato	Subalterno
	72
Laboratorio lavorazione carni	mq 395,30
Tettoie	mq 61,56
prezzo base	218.000,00
offerta minima ammissibile	163.500,00

stabilisce

Il prezzo base del lotto n. 2 è **pari a euro 218.000,00** oltre imposte, tasse, oneri di legge, accessori e spese di trasferimento nessuna esclusa, potranno essere presentate offerte anche inferiori al prezzo base, con ribasso non superiore al 25%, e così per un prezzo minimo di ammissibilità dell'offerta pari a euro **163.500,00** oltre imposte di legge.

LOTTO N. 3

IMMOBILI: unità immobiliare ubicata nel Comune di Selargius Via Nurra s.n. al Km. 4,2 strada statale 554, locale commerciale, iscritti al Catasto fabbricati al foglio 37, particella 893, categoria catastale C/2, così articolato:

	Subalterno 32
Locale commerciale	mq 255,62
prezzo base	180.000,00

offerta minima ammissibile 135.000,00

stabilisce

Il prezzo base del **lotto n. 3** è pari a **euro 180.000,00** oltre imposte, tasse, oneri di legge, accessori e spese di trasferimento nessuna esclusa, potranno essere presentate offerte anche inferiori al prezzo base, con ribasso non superiore al 25%, e così per un prezzo minimo di ammissibilità dell'offerta pari a **euro 1350.00,00** oltre imposte di legge.

LOTTO N. 4

IMMOBILI: unità immobiliare ubicata nel Comune di Selargius Via Nurra

s.n. al Km. 4,2 strada statale 554, uffici e locale deposito, iscritto al Catasto fabbricati

al foglio 37 particella 893, categoria catastale A/10, così articolato:

Fabbricato	Subalterno 55-51
Fabbricato uffici	mq 206,77
Ufficio	mq 19,70
Locale deposito	mq 47,80

prezzo base	180.000,00
offerta minima ammissibile	135.000,00

stabilisce

Il prezzo base del **lotto n. 4** è pari a **euro 180.000,00** oltre imposte, tasse, oneri di legge, accessori e spese di trasferimento nessuna esclusa, potranno essere presentate offerte anche inferiori al prezzo base, con ribasso non superiore al 25%, e così per un prezzo minimo di ammissibilità dell'offerta pari a **euro 135.000,00** oltre imposte di legge.

LOTTO N. 5

IMMOBILI: unità immobiliare ubicata nel Comune di Selargius Via Nurra

s.n. al Km. 4,2 strada statale 554, locale deposito, iscritto al Catasto fabbricati al

foglio 37 , particella 893, categoria catastale C/2, così articolato:

Fabbricato	Subalterno
	77

Locale deposito	mq 178,87
prezzo base	84.000,00
offerta minima ammissibile	63.000,00

stabilisce

Il prezzo base del **lotto n. 5** è pari a euro **84.000,00** oltre imposte, tasse, oneri di legge, accessori e spese di trasferimento nessuna esclusa, potranno essere presentate offerte anche inferiori al prezzo base, con ribasso non superiore al 25%, e così per un prezzo minimo di ammissibilità dell'offerta pari a **euro 63.000,00** oltre imposte di legge.

LOTTO N. 7

IMMOBILI: unità immobiliare ubicata nel Comune di Selargius Via Nurra s.n. al Km. 4,2 strada statale 554, locale deposito e ufficio, iscritto al Catasto fabbricati al foglio 37, particella 893, categoria catastale C/2, così composto:

Fabbricato **Subalterno**
74

Locale deposito ed ufficio	mq 95,46
prezzo base	45.000,00
offerta minima ammissibile	33.750,00

stabilisce

Il prezzo base del **lotto n. 7** è pari a euro **45.000,00** oltre imposte, tasse, oneri di legge, accessori e spese di trasferimento nessuna esclusa, potranno essere presentate offerte anche inferiori al prezzo base, con ribasso non superiore al 25%, e così per un prezzo minimo di ammissibilità dell'offerta pari a **euro 33.750,00** oltre imposte di legge.

LOTTO N. 8

IMMOBILI: unità immobiliare ubicata nel Comune di Selargius Via Nurra s.n. al Km. 4,2 strada statale 554, locale deposito, iscritto al Catasto fabbricati al foglio 37, particella 893, categoria catastale C/2, così composto:

Fabbricato **Subalterno**
73

Locale deposito	mq 129,05
prezzo base	61.000,00

offerta minima ammissibile 45.750,00

stabilisce

Il prezzo base del **lotto n. 8** è pari a **euro 61.000,00** oltre imposte, tasse, oneri di legge, accessori e spese di trasferimento nessuna esclusa, potranno essere presentate offerte anche inferiori al prezzo base, con ribasso non superiore al 25%, e così per un prezzo minimo di ammissibilità dell'offerta pari a **euro 45.750,00** oltre imposte di legge.

LOTTO 13

Abitazione nel Comune di Selargius via del Campidano quota 100%. L'immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Selargius al Foglio 37 mappale 867, superficie commerciale mq. 194,22.

stabilisce

Il prezzo base pari a **euro 55.300,00** oltre imposte, tasse, oneri di legge, accessori e spese di trasferimento nessuna esclusa.

L'immobile allo stato risulta essere occupato.

Abusi edilizi.

LOTTO 14

Abitazione nel Comune di Selargius Quota pari al 50% della piena proprietà dell'abitazione sita in Selargius Via degli Astri 41, censita al Catasto Urbano al Foglio 37 - particella 871 – , di mq. 216.

stabilisce

Il prezzo base pari a **euro 83.000,00** oltre imposte, tasse, oneri di legge, accessori e spese di trasferimento nessuna esclusa, potranno essere presentate offerte anche inferiori al prezzo base, con ribasso non superiore al 25%, e così per un prezzo minimo di **euro 62.250,00**

L'immobile allo stato risulta essere occupato.

LOTTO 15

Quota pari a 3/6 terreno agricolo nel Comune di Selargius ubicato nella periferia cittadina. L'immobile è censito al catasto terreni al Foglio 36 mappali 139 e 444 in località **Pezzu Mannu**, superficie commerciale mq. 33.790

stabilisce

Il prezzo base pari a **euro 29.000,00** oltre imposte, tasse, oneri di legge, accessori e spese di trasferimento nessuna esclusa, potranno essere presentate offerte anche inferiori al prezzo base, con ribasso non superiore al 25%, e così per un prezzo minimo di ammissibilità dell'offerta **euro 21.750,00**

Si precisa che ai fini dell'esatta descrizione, identificazione e individuazione dei beni immobili facenti parte del complesso aziendale posto in vendita, nonché all'eventuale presenza di difformità edilizie, si fa pieno riferimento alle relazioni di consulenza tecnica predisposta dall'Ing. Gianmarco Pilo, e dagli Ingegneri Marco Dettori e Elisabetta Muntoni, depositate agli atti del fallimento e consultabile da qualsiasi interessato anche sul sito www.fallimenticagliari.com, che si richiama quale parte integrante e sostanziale del presente avviso ed alla quale si fa il più ampio riferimento.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

1. Le domande di partecipazione alla vendita, in carta semplice, dovranno essere depositate o pervenire per posta raccomandata in busta chiusa presso lo studio del sottoscritto Liquidatore Dott. Alessandro Casadio, in Cagliari Via Salvatore Farina n. 52 , **entro le ore 12:00 del giorno 30.07.2025**

La busta chiusa dovrà avere, quale unica indicazione esterna, il nome e cognome del Liquidatore Giudiziale (dott. Alessandro Casadio), la data della vendita, e il nominativo del presentatore dell'offerta.

Le domande di partecipazione alla vendita dovranno contenere e indicare:

2.1. cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, lo stato civile, il domicilio e il recapito telefonico, fax e posta elettronica certificata del soggetto

offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri ovvero, se trattasi di società, il certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri. In tutti i casi dovrà essere allegata copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che presenta l'offerta; in caso di offerta per persona da nominare, il procuratore legale dovrà dichiarare nei tre giorni dalla assegnazione, il nome della persona per cui ha presentato l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diventerà definitiva a nome del procuratore;

2.2. il prezzo offerto, che dovrà essere non inferiore ai prezzi indicati per ciascun lotto;

2.3. assegno circolare non trasferibile pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a titolo di cauzione intestato a ; detto assegno, in caso di mancata assegnazione in vendita, sarà immediatamente restituito dopo l'apertura delle buste;

2.4. l'espressa dichiarazione che si tratta di offerta d'acquisto irrevocabile ex art. 1329 c.c. e vincolante per l'offerente per il periodo di 120 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte;

2.5. l'espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettato integralmente il contenuto della perizia di stima effettuata dal consulente tecnico Ing. Gianmarco Pilo e del regolamento della vendita, (compresi gli eventuali oneri gravanti sugli immobili e descritti nella relazione di consulenza tecnica).

- Apertura buste, esame offerte, eventuale gara tra più offerenti

1. L'apertura delle buste avverrà il giorno **31.07.2025 alle ore 17:00** presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Dott. Alessandro Casadio, in Cagliari Via Salvatore Farina n. 52;

2. in caso di un'unica offerta si procederà alla provvisoria aggiudicazione all'unico offerente;

3. in caso di pluralità di offerte si procederà ad una gara tra gli offerenti davanti al Liquidatore, assumendo come prezzo base l'offerta più alta pervenuta e prevedendo un rilancio pari al 2% del prezzo base stabilito.

4. Se la gara la gara non potrà avere luogo per mancata partecipazione degli offerenti, il liquidatore pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, il liquidatore aggiudicherà il bene in favore di chi risulterà aver presentato per primo l'offerta in base all'annotazione del giorno e dell'ora effettuata dal liquidatore o da un suo delegato sulla busta contenente l'offerta al momento della ricezione;

5. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso;

6. Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'aggiudicatario, provvisorio, sarà individuato nell'ultimo offerente. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara neppure se il prezzo fosse superiore a quello di aggiudicazione;

7. il Liquidatore, il giorno successivo, provvederà alle notifiche di cui all'articolo 107, comma 3 l.f.;

8. Trascorsi sette giorni dall'aggiudicazione provvisoria, ove non pervenga un offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, ed una volta effettuate le suddette notifiche di cui al punto precedente, il Curatore provvederà al deposito di cui all'articolo 107, comma 5 l.f.;

D- Saldo prezzo e atto di trasferimento

1. Trascorsi i termini di cui all'articolo 108 l.f., senza che la vendita sia impedita, sospesa o annullata, l'acquirente sarà tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti al trasferimento e delle spese ulteriori poste a suo carico, entro novanta giorni dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a [REDACTED]

[REDACTED] (o a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura

concordataria) essendo espressamente previsto che in caso di inadempienza, l'acquirente decade dal diritto, perde la cauzione che verrà incamerata dalla procedura a titolo di multa e si obbliga a pagare la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c.;

2. Il trasferimento della proprietà avverrà presso con l'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato o con atto a rogito del Notaio scelto dalla procedura;

3. Le spese relative alla vendita, nonché quelle di voltura e eventuali regolarizzazioni catastali e regolarizzazioni di opere difformi rispetto al progetto approvato, sono a carico dell'acquirente;

4. l'acquirente dovrà corrispondere al Liquidatore prima della richiesta dell'emissione del decreto di trasferimento, o stipula del rogito notarile, tutte le imposte e tasse (imposte di registro e/o qualunque altro tipo di imposta che eventualmente potrà essere richiesta a seguito della verifica da parte dell'amministrazione finanziaria) relativi al trasferimento della proprietà dei beni venduti. Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura;

E- Precisazioni sulla vendita

1. La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;

2. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

3. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per motivo alcuno. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, per esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali per l'anno della vendita e quello precedente non pagati dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia – non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di

prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

4. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura ai sensi dell'art. 108, 2 comma L.F.

F- Pubblicità legale

1. Il presente regolamento della vendita sarà disponibile presso lo studio del Liquidatore Dottor Alessandro Casadio;

2. La pubblicità legale per l'avviso di vendita, da effettuarsi almeno trenta giorni prima della vendita, sarà effettuata con le seguenti modalità:

2.1. Comunicazione ai creditori ipotecari a mezzo lettera raccomandata o a mezzo pec;

2.2. pubblicazione per estratto sul quotidiano, L'unione Sarda;

2.3. pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it.

2.4 pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it

2.5 pubblicazione sul portale delle vendite del Tribunale di Cagliari

Cagliari, 2.05.2025

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Alessandro Casadio