



**REGIONE AUTONOMA
DE SARDIGNA**
**REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA**



SIGMA INVEST S.P.A. IN LIQUIDAZIONE
4° BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI E
CONTRATTI DI ORMEGGIO

- VISTO il 1° bando di gara per la vendita di beni immobili e contratti di ormeggio pubblicato dalla SIGMA INVEST S.P.A. IN LIQUIDAZIONE (di seguito solo SIGMA INVEST) in data 19 marzo 2012, sui quotidiani “Corriere della Sera”, “L’Unione Sarda” e “La Nuova Sardegna”, nonché sul sito internet www.regione.sardegna.it – sezione bandi e gare, con scadenza 19 aprile 2012;
- VISTO il 2° bando di gara per la vendita di beni immobili e contratti di ormeggio pubblicato in data 16 aprile 2013, sui quotidiani “Corriere della Sera”, “L’Unione Sarda” e “La Nuova Sardegna”, nonché sul sito internet www.regione.sardegna.it – sezione bandi e gare, con scadenza 16 maggio 2013;
- VISTO il 3° bando di gara per la vendita di beni immobili e contratti di ormeggio pubblicato in data 28 gennaio 2014, sui quotidiani “Corriere della Sera”, “L’Unione Sarda” e “La Nuova Sardegna”, nonché sul sito internet www.regione.sardegna.it – sezione bandi e gare, con scadenza 27 febbraio 2014;
- PRESO ATTO di quanto deliberato dall’Assemblea Ordinaria degli Azionisti della SIGMA INVEST in data 20 maggio 2015, ovvero di procedere con la pubblicazione di un nuovo bando di gara, che preveda una riduzione dei prezzi a base d’asta dei beni di proprietà sociale nella misura del 20% rispetto a quelli dell’ultimo bando di gara pubblicato, confermando tutte le altre parti dello stesso;

la SIGMA INVEST, intende procedere alla vendita dei seguenti beni immobili e contratti di ormeggio di sua proprietà in calce indicati e descritti, alle seguenti modalità e condizioni.

PROCEDURA PER LA CESSIONE

La cessione avrà luogo mediante l'espletamento di una Gara per l'aggiudicazione al miglior offerente, di ciascuno dei beni immobili e contratti di ormeggio di seguito descritti, cui farà seguito nei termini previsti dal presente Bando la stipula del contratto di compravendita.

Potranno partecipare alla Gara i soggetti, italiani o esteri, individuali o collettivi muniti o meno di personalità giuridica ai sensi della legislazione del Paese di appartenenza, facenti richiesta.

Non possono partecipare alla Gara i soggetti che, alla data della presentazione dell'offerta, siano interdetti, inabilitati, si trovino in stato di fallimento, di liquidazione o siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, o siano sottoposti a gestione coattiva, o siano debitori insolventi nei confronti di SIGMA INVEST.

L'offerta di acquisto dovrà essere redatta in carta semplice in lingua italiana, secondo lo schema allegato (allegato A) e sottoscritta con firma autografa dal soggetto interessato o, nel caso di soggetti differenti dalle persone fisiche, dal legale rappresentante così come di seguito indicato, corredata della documentazione sotto stabilita, in lingua italiana o, se non disponibile, in lingua inglese, indicata in un plico chiuso recante il riferimento "*Offerta per l'acquisto del Lotto n.° ____*", con l'indicazione del lotto e del cespite per cui si intende manifestare l'offerta.

In caso di offerte d'acquisto per una pluralità di beni immobili, dovranno essere presentate, a pena di inammissibilità dell'offerta, offerte separate con plichi chiusi separati, ognuno recante il riferimento sopra descritto e con allegato ciascuno la documentazione sopra descritta.

Le offerte d'acquisto riguardanti più contratti di ormeggio sono ammesse anche in un unico plico, contenente per ciascun lotto individuato il prezzo specifico offerto. Non saranno ammesse offerte cumulative.

Il recapito del plico, nei termini stabiliti, rimane a esclusivo rischio del mittente. Il plico dovrà essere spedito mediante raccomandata A/R, e dovrà pervenire al seguente indirizzo: Studio del Notaio Dott. Roberto Onano - Via Ancona n.° 5 – 09125 Cagliari **entro e non oltre le ore 19:00 del giorno martedì 15 settembre 2015.**

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore, **a pena di esclusione**, al prezzo base indicato nel presente Bando.

Potranno essere presentate anche offerte da parte di più soggetti in accordo tra loro, purché rappresentati unitariamente. In tal caso, i requisiti richiesti si intenderanno riferiti a ciascun soggetto e anche la documentazione di seguito indicata dovrà essere fornita da ognuno di essi. Nell'offerta congiunta, sottoscritta da tutti i soggetti in proprio o, in caso di soggetti differenti dalle persone fisiche, da tutti i rispettivi rappresentanti debitamente autorizzati, dovrà essere nominato il soggetto designato quale comune mandatario per l'espletamento della Procedura. Nessuno dei soggetti interessati potrà presentare singolarmente o congiuntamente con altri soggetti, più di un'offerta per ciascun bene.

L'offerta dovrà contenere:

- A. Nel caso di persone fisiche non esercenti attività d'impresa: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui an-

drà intestato il bene (**non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

- B. Nel caso di persone fisiche esercenti attività d'impresa o soggetti diversi dalle persone fisiche, denominazione o ragione sociale dell'offerente, partita IVA, sede legale, recapito telefonico, generalità del titolare o del legale rappresentante. 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, certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri.
- C. I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
- D. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione.
- E. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e degli altri documenti indicati nel Bando, di essere perfettamente a conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei beni e di aver visionato i medesimi in caso di intervenuto accesso.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a SIGMA INVEST S.P.A. IN LIQUIDAZIONE per un importo pari al **5%** del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerente presenti più offerte per più lotti dovrà versare per ciascuna offerta la cauzione come sopra determinata.

Saranno dichiarate inefficaci e inammissibili e comporteranno l'esclusione del proponente dalla Gara, le offerte:

- pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione;
- inferiori al prezzo base del bene come indicato nel presente Bando;
- non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nel presente Bando;
- non contenenti la documentazione indicata nel presente Bando;
- non sottoscritte o non redatte nei termini indicati nel presente Bando.

All'offerta dovranno essere allegati a pena d'inefficacia e inammissibilità e di esclusione dalla Gara i seguenti documenti:

- A. nel caso di persone fisiche non esercenti attività d'impresa: fotocopia, firmata per esteso dall'interessato, di un valido documento di riconoscimento della persona fisica che ha sottoscritto l'offerta;
- B. nel caso di persone fisiche esercenti attività d'impresa o soggetti differenti dalle persone fisiche:
 - I. fotocopia, firmata per esteso dall'interessato, di un valido documento di riconoscimento della persona fisica che ha sottoscritto l'offerta e, nel caso di sottoscrizione dell'offerta da parte del legale rappresentante, anche il titolo che conferisce il potere di rappresentanza;

- II. l'iscrizione al registro delle imprese o, per le persone giuridiche che non esercitano attività d'impresa, il riconoscimento giuridico da parte dell'autorità competente;
 - III. dichiarazione di insussistenza di procedure di fallimento, di liquidazione, concorsuali o che comunque denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività o l'essere sottoposti a gestione coattiva;
- C. per i soli soggetti differenti dalle persone fisiche
- I. copia dell'atto costitutivo e dello statuto sociale vigente o di documentazione equivalente;
 - II. elenco dei componenti gli organi sociali (Consiglio di amministrazione, Collegio sindacale o altro organo sociale rilevante);
- D. per tutti gli offerenti:
- I. dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali forniti;
 - II. dichiarazione di accettazione dei termini e condizioni del presente Bando nonché la competenza esclusiva del Foro di Cagliari;
 - III. eventuale indicazione dei consulenti finanziari e/o di altri consulenti che assisteranno il soggetto interessato nella Procedura;
 - IV. lettera di impegno alla riservatezza sottoscritta;
 - V. dichiarazione che a proprio carico non vi sono in corso procedimenti penali, né procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e di una delle cause ostative previste dalla legge antimafia;
 - VI. dichiarazione di veridicità e validità dei documenti di cui ai punti precedenti.

Le offerte saranno aperte il giorno fissato per la Gara alla presenza degli offerenti del Notaio Dott. Roberto Onano, del Liquidatore e del Collegio Sindacale di SIGMA INVEST.

Il giorno fissato per la **Gara è martedì 22 settembre 2015 alle ore 10:00 presso lo Studio del Notaio Dott. Roberto Onano** ubicato in Via Ancona n.° civico 5 a Cagliari.

Alla Gara potranno partecipare gli offerenti personalmente con idoneo e valido documento di identità e codice fiscale, ovvero tramite rappresentante munito di valida procura notarile con idoneo e valido documento di identità e codice fiscale.

In caso di offerta proveniente da soggetto differente da persone fisiche potrà partecipare alla Gara il legale rappresentante o l'amministratore delegato che giustifichi i poteri di rappresentanza con l'atto costitutivo o con una valida delibera dell'Assemblea o del Consiglio d'Amministrazione, munito di visura camerale recente che confermi i suoi poteri con idoneo e valido documento di identità e codice fiscale o, in alternativa il procuratore speciale munito di valida procura notarile con idoneo e valido documento di identità e codice fiscale.

La SIGMA INVEST verificherà la rispondenza ai requisiti sopra specificati dei soggetti interessati e la conformità delle offerte e della documentazione a quanto richiesto, ai sensi del presente Bando, ai fini dell'efficacia e ammissibilità dell'offerta e di esclusione o ammissione alla Gara.

La procedura di aggiudicazione per ciascun lotto, bene immobile o contratto di ormeggio, è quella di seguito descritta.

Qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base del bene come indicato nel presente Bando, la stessa sarà senz'altro accolta e il Notaio procederà all'aggiudicazione.

Qualora siano presentate più offerte, pari o superiori al prezzo base del bene come indicato nel presente Bando, il Liquidatore di SIGMA INVEST, alla presenza del Notaio, inviterà gli offerenti presenti, a una Gara, assumendo come prezzo a base d'asta il valore dell'offerta più alta; nel corso di tale Gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore all'aumento minimo indicato nel presente Bando (l'aumento minimo è per ciascun lotto stabilito nella misura dell'1% del prezzo base indicato nel bando medesimo).

In questo caso, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto; se la Gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Notaio potrà disporre l'aggiudicazione a favore di chi, in sede di offerta iniziale, risulti essere il Maggior offerente, purché, naturalmente, l'offerta sia pari o superiore al prezzo base del bene come indicato nel presente Bando.

In tal caso le cauzioni verranno restituite agli altri offerenti non aggiudicatari entro trenta giorni dall'aggiudicazione da parte del Liquidatore della società.

L'importo degli oneri tributari e delle spese notarili della vendita, da versare al momento della stipula del contratto di vendita, sarà comunicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione.

Il contratto di compravendita sarà stipulato entro trenta giorni dal momento dell'aggiudicazione sempre presso lo Studio del Notaio Dott. Roberto Onano con spese e oneri a carico dell'aggiudicatario.

Qualora il bene aggiudicato sia stato concesso in locazione e spetti al conduttore l'esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 38 L. 392/1978, il contratto di compravendita verrà stipulato con l'aggiudicatario solo in caso di mancato esercizio o di rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore, entro sessanta giorni dallo spirare dei termini per l'esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 38 L. 392/1978, ovvero dalla rinuncia espressa del conduttore all'esercizio del diritto di prelazione.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al momento della stipula del contratto di compravendita al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a SIGMA INVEST S.P.A. IN LIQUIDAZIONE.

In caso di inadempimento, così come qualora emerga l'insussistenza o la sopravvenuta carenza dei requisiti richiesti per l'ammissione alla gara o risultanti dai documenti richiesti a tal fine, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà l'importo versato a titolo di cauzione.

In tal caso SIGMA INVEST ha piena facoltà, senza obbligo alcuno, a comunicare a chi ha formulato nel corso della Gara offerte inferiori all'aggiudicatario revocato, purché uguali o superiori all'importo del prezzo base, partendo dall'offerta maggiore, la volontà di aggiudicare a lui la Gara. In caso di adesione si darà luogo alla stipula del contratto di vendita nei termini descritti nel presente Bando. SIGMA INVEST, peraltro, ha piena facoltà di bandire una nuova Gara.

CONDIZIONI DI TRASFERIMENTO

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive.
2. La vendita è a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
3. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, purché non impediscano la legittimità dell'atto, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Eventuali oneri derivanti dalla Legge n.° 47/1985 e successive modifiche in relazione al mutamento di destinazione d'uso del bene sono a carico dell'aggiudicatario.
4. Il bene viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate nel contesto del contratto di compravendita con la partecipazione all'atto del creditore Garantito e nei termini necessari per la cancellazione della trascrizione o iscrizione pregiudizievole.
5. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione del bene sarà effettuata a cura di SIGMA INVEST salvo che l'aggiudicatario non manifesti la volontà di avvalersi di un legale di fiducia.
6. Se sussistono contestazioni in ordine alla disdetta del contratto di locazione, l'aggiudicatario potrà scegliere di ritirare l'offerta prima della stipula del contratto, con diritto esclusivamente alla restituzione della cauzione, senza ulteriore pretesa verso SIGMA INVEST, ovvero a stipulare comunque il contratto di vendita, facendosi carico di ogni rischio, onere o costo riguardo alla validità ed efficacia della disdetta, al rischio della continuazione del contratto di locazione, e a rischio di ogni onere e costo di eventuali contenziosi giudiziari, senza avere diritto a pretendere alcunché nei confronti di SIGMA INVEST, anche a titolo risarcitorio e di riduzione del prezzo.
7. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
8. L'insussistenza o la sopravvenuta carenza in un momento anteriore alla stipula del contratto di vendita dei requisiti richiesti per l'ammissione alla gara o risultanti dai documenti richiesti a tal fine configura una clausola risolutiva espressa, o, in caso di previsione di legge in tal senso, una causa di nullità del contratto.
9. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

ELENCAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI**LOTTO N.° 1
FABBRICATO CIVILE IGLESIAS****UBICAZIONE**

Comune Iglesias
Località Via Catalani snc – angolo Via Cattaneo

DATI ATTO DI COMPRAVENDITA

Data di acquisto 16/03/1993
Venditore S.V.E.I.M. S.r.l.
Estremi dell'atto di acquisto Atto notarile a rogito Notaio Dott. Enrico Dolia – Iglesias
Repertorio e Raccolta Rep. 33303 – Racc. 8402
Nota di trascrizione Del 27/03/1993 – Reg. Part. n.° 5268
Prezzo di acquisto Vendita a corpo € 134.278,80

DATI CATASTALI

Tipo di catasto N.C.E.U.
Atti Trascrizione n.° 5268.001.93 in Atti dal 22/02/1994
Riferimenti catastali Sezione B – Foglio B14 – Mappale 786 – Sub 54 – Piano T
Categoria catastale A/10 – Classe 4
Rendita catastale € 1.292,43
Consistenza 6,5 vani (Sup. commerciale mq. 150 – Sup. catastale mq. 159)

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Consta di un appartamento adibito a uso ufficio appartenente a un fabbricato di recente costruzione, che prospetta sul lato principale sulla Via Cattaneo, mentre sul lato opposto nell'androne condominiale avente accesso dalla Via Catalani. Il fabbricato costituente il complesso immobiliare è a destinazione mista (residenza, uffici e attività commerciali), è costituito da cinque piani fuori terra e da un seminterrato, ed è stato edificato tra la Via Cattaneo e la Via Catalani, su un terreno caratterizzato da un dislivello tra le due strade di circa 4 mt. Questo fatto ha consentito la realizzazione sulla Via Cattaneo di un porticato adibito ad attività commerciali e artigianali. Al primo piano della Via Cattaneo, corrispondente al piano terra della Via Catalani, è ubicata l'unità immobiliare oggetto della presente perizia.

L'immobile in oggetto risulta distinto, nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Iglesias, alla Sezione B, Foglio 14, Mappale 786, Sub 54, Zona censuaria 1, Categoria A/10, Classe 4, consistenza 6,5 vani, per una superficie complessiva di mq. 159 circa, suddiviso in due parti da pareti semovibili.

VALUTAZIONI DA PERIZIE

Data perizia Giugno 2011
Perito Dott. Ing. Dario Inzaina
Valore di perizia € 135.000,00

Prezzo Base € 91.800,00

Offerte in aumento (1%) € 918,00

LOTTO N.° 2
FABBRICATO INDUSTRIALE ALGHERO (ex TEKOS)

Immobile acquisito da SIGMA INVEST a seguito dell'Atto di Fusione per incorporazione della controllata "Immobiliare Sigma S.r.l. in liquidazione", già precedente proprietaria dell'immobile, nella "Sigma Invest S.p.A. in liquidazione".

UBICAZIONE

Comune Alghero (SS)
Località Zona Industriale San Marco

DATI ATTO DI ACQUISIZIONE

Data acquisizione 26/04/2007
Cedente (incorporata) Immobiliare Sigma S.r.l. in liquidazione (controllata SIGMA INVEST)
Estremi atto di acquisizione Atto di Fusione per incorporazione
Repertorio e raccolta Rep. 177525 – Racc. 44747

DATI ATTO ORIGINALE DI ACQUISTO (Immobiliare Sigma S.r.l. in liquidazione)

Data acquisto 04/12/2003
Venditore Tribunale di Sassari – Sezione Fallimentare
Estremi dell'atto di acquisto Decreto di trasferimento di immobile Rep. 2293/2003
Nota di trascrizione Del 02/01/2004 – Reg. Part. n.° 26
Prezzo di acquisto € 389.695,37
Annotazioni Con lo stesso Decreto di trasferimento il Giudice ha ordinato la cancellazione di tutte le ipoteche che gravavano sull'immobile prima della vendita.

GRAVAMI ESISTENTI

Ipotecche Sull'immobile grava ipoteca a favore del Banco di Sardegna a garanzia di un mutuo fondiario regolarmente chiuso in data 31 dicembre 2014.
Valore dell'ipoteca € 825.000,00

DATI CATASTALI

Tipo di catasto N.C.E.U.
Riferimenti catastali Partita 1014601 – Foglio 7 – Mappale 205 – Subalterni 1 e 2
Categorie catastali D/1 e A/3
Rendite catastali € 13.686,11 e € 309,87

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il complesso industriale, ubicato nella zona industriale San Marco nel Comune di Alghero, è costituito da diversi fabbricati connessi all'attività che vi si svolgeva.

Su un lotto di terreno di 5.103 mq., identificato al NCT al Foglio 7, Mappali 140 e 156 insistono due capannoni industriali a uno dei quali è annesso un corpo amministrazione costituito da un fabbricato di due piani, censiti al NCEU al Foglio 7, Mappale 205, Sub 1 (Categoria D/1) e Sub 2 (Categoria A/3).

Il lotto è inserito nelle aree facenti parte del consorzio industriale ASI, nel complesso, l'insieme degli immobili è costituito da un lotto di terreno di 5.103 mq. in area industriale sul quale sono edificati un capannone di 760 mq. più tettoia esterna di circa 200 mq., originariamente adibito alla produzione; un fabbricato di due piani di superficie complessiva pari a 351 mq., annesso al capannone citato e ospita diversi locali quali uffici, esposizione, casa del custode, mensa e spogliatoi; un secondo capannone di mq. 831, distante circa 35 mt. dal primo, originariamente adibito a deposito del prodotto finito.

VALUTAZIONI DA PERIZIE

Data perizia	Aprile 2011
Perito	Dott. Ing. Dario Inzaina
Valore perizia	€ 822.090,00

Prezzo Base € 558.960,00

Offerte in aumento (1%) € 5.589,60

LOTTO N.° 3
FABBRICATO INDUSTRIALE VILLACIDRO (ex Teknologno Lamellare S.r.l.)

Immobile acquisito da SIGMA INVEST a seguito dell'Atto di Fusione per incorporazione della controllata "Immobiliare Sigma S.r.l. in liquidazione", già precedente proprietaria dell'immobile, nella "Sigma Invest S.p.A. in liquidazione".

UBICAZIONE

Comune Villacidro (CA)
Località Strada C2 – Zona industriale Villacidro – Località Cannemenda

DATI ATTO DI ACQUISIZIONE

Data acquisizione 26/04/2007
Cedente (incorporata) Immobiliare Sigma S.r.l. in liquidazione (controllata SIGMA INVEST)
Estremi atto di acquisizione Atto di Fusione per incorporazione
Repertorio e raccolta Rep. 177525 – Racc. 44747

DATI ATTO ORIGINALE DI COMPRAVENDITA (Immobiliare Sigma S.r.l. in liquidazione)

Data acquisto 08/03/2002
Venditore Teknologno Lamellare S.r.l.
Estremi dell'atto di acquisto Atto notarile a rogito Notaio Dott. Luigi Ianni – Oristano
Repertorio e raccolta Rep. 4553 – Racc. 1545
Nota di trascrizione Del 19/03/2002 – Reg. Part. n.° 10913
Prezzo di acquisto € 2.427.347,43 oltre IVA di legge
Annotazioni Nell'acquisto dell'immobile sono compresi tutti gli impianti fissi, antincendio, idrico, di riscaldamento, elettrico, di aria compressa e di aspirazione e stoccaggio dei trucioli di lavorazione.

GRAVAMI ESISTENTI

Mutuo fondiario Nell'ambito dell'operazione di acquisto l'Immobiliare Sigma S.r.l. è subentrata alla Teknologno Lamellare S.r.l. nel contratto di mutuo fondiario in essere con la Cariplo. Conseguentemente alla Fusione per Incorporazione la SIGMA INVEST è subentrata all'Immobiliare Sigma S.r.l. in liquidazione nel predetto contratto di mutuo; l'ultima rata di ammortamento del mutuo scade il prossimo 30 giugno 2015.
Ipoteche Sull'immobile grava ipoteca di 1° grado a favore di Banca di Credito Sardo ex Cariplo.
Valore dell'ipoteca € 2.065.827,60 per mutuo originario di € 826.331,04

DATI CATASTALI

Tipo di catasto Catasto fabbricati
Riferimenti catastali Sezione A – Foglio 9 – Mappale 1704
Categoria catastale D/7
Rendita catastale € 29.024,00 (Var. del 14/05/2002 – Verifica DOCFA)

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile, ubicato nella Zona Industriale di Villacidro, Strada C2, Località Cannemenda, nel suo complesso è costituito da un capannone industriale con annesso un corpo adiacente e comunicante che si sviluppa su due piani adibito a uso uffici, da locali tecnici e impianti fissi, oltre al terreno in area industriale in parte adibito a piazzali.

L'immobile, distinto al N.C.E.U. di Villacidro al Foglio 9, Mappale 1704, Piano T-1, Categoria D/7, insiste su un lotto di circa 12.000 mq.

VALUTAZIONI DA PERIZIE

Data perizia	Aprile 2011
Perito	Dott. Ing. Dario Inzaina
Valore perizia	€ 2.448.500,00

Prezzo Base € 1.664.640,00

Offerte in aumento (1%) € 16.646,40

LOTTO N.° 4
FABBRICATO INDUSTRIALE SASSARI (ex Tipografia Editrice Giovanni Gallizzi S.r.l.)

Immobile acquisito da SIGMA INVEST a seguito dell'Atto di Fusione per incorporazione della controllata "Immobiliare Sigma S.r.l. in liquidazione", già precedente proprietaria dell'immobile, nella "Sigma Invest S.p.A. in liquidazione".

UBICAZIONE

Comune Sassari
Località Via Venezia n.° 5 – Località Rizzeddu

DATI ATTO DI ACQUISIZIONE

Data acquisizione 26/04/2007
Cedente (incorporata) Immobiliare Sigma S.r.l. in liquidazione (controllata SIGMA INVEST)
Estremi atto di acquisizione Atto di Fusione per incorporazione
Repertorio e raccolta Rep. 177525 – Racc. 44747

DATI ATTO ORIGINALE DI COMPRAVENDITA (Immobiliare Sigma S.r.l. in liquidazione)

Data acquisto 10/05/2001
Venditore Tipografia Editrice Giovanni Gallizzi S.r.l.
Estremi dell'atto di acquisto Atto notarile a rogito Notaio Dott. Vincenzo Lojacono – Sassari
Repertorio e raccolta Rep. 118066 – Racc. 35755
Nota di Trascrizione Del 23/05/2001 – Reg. Part. n.° 5975
Prezzo di acquisto Vendita a corpo Lire 3.400.000.000 (pari a € 1.761.118,03) oltre IVA di legge

GRAVAMI ESISTENTI

Servitù a titolo gratuito A favore del Comune di Sassari, a uso pubblico per il passo, la sosta e il parcheggio.
Atto Del 26/01/1976 a rogito del Notaio Dott. Salvatore Maniga – Sassari
Nota di trascrizione Del 04/02/1976 – Casella 822, art. 674

DATI CATASTALI

Tipo di catasto N.C.E.U.
Atti Denuncia n.° 1154 in atti dal 21/07/2000
Riferimenti catastali Foglio 126 – Mappale 887 – Piani 1s, t, 1
Categoria catastale D/7
Rendita catastale € 10.329,14 (Var. 7016.1/2002 del 14/11/2002 – Classamento)

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile, ubicato in Via Venezia n.° 5, Località Rizzeddu nel Comune di Sassari, nel complesso risulta costituito da un lotto di terreno di superficie totale pari a 1.663 mq. sul quale insiste un edificio adibito a tipografia editoriale con superficie coperta pari a 850 mq.

L'immobile risulta identificato al N.C.E.U. al Foglio 126, Mappale 887, Categoria D/7, Piani 1s, T, 1, e ricompreso dal nuovo Piano Urbanistico Comunale del Comune di Sassari in Zona B sottozona B2_SN, soggetta ai "Progetti Norma di tipo B2".

Attualmente l'immobile ospita le attività produttive a carattere industriale della Tipografia Editoriale Gallizzi S.r.l. Il complesso dista circa un chilometro dal centro della città e due dalla S.S. 131. Il fabbricato è distribuito su tre piani, di cui uno seminterrato e due fuori terra, comprensivo di locali a uso ufficio.

ATTUALE UTILIZZO

Locatario	Tipografia Editrice Giovanni Gallizzi S.r.l.
Tipo di contratto	Scrittura privata
Data contratto	25/03/2003
Durata del contratto	6 (sei) anni dalla data della stipula con termine 24/03/2009
Canone annuo	€ 42.000,00 oltre IVA di legge (aggiornato secondo indici ISTAT)
Periodicità	Rate mensili anticipate
Attuale importo mensile	€ 3.767,66 oltre IVA di legge

Attualmente l'immobile è dato in locazione alla stessa Tipografia Editrice Giovanni Gallizzi S.r.l. che lo utilizza per lo svolgimento della propria attività.

Disdetta del contratto di locazione con lettera del 20/03/2008 a disposizione degli offerenti.

Comunicazione di conduttore che contesta la disdetta con lettera del 21/01/2009 a disposizione degli offerenti.

Raccomandata A/R a disposizione degli offerenti della Tipografia Editrice Giovanni Gallizzi del 13 Luglio 2010 ricevuta il 16 Luglio u.s., che comunica che con atto del 12 Luglio 2010 in Sassari ai rogiti del Notaio Dott. Pitzorno, di avere ceduto il proprio ramo d'azienda alla Tipografia Gallizzi S.r.l. e per l'effetto di avere ceduto ex art. 36 L. 392/1978 il contratto di locazione dell'immobile.

Raccomandata A/R a disposizione degli offerenti di SIGMA INVEST a Tipografia Editrice Giovanni Gallizzi del 5 Agosto 2010 che eccepisce l'invalidità e l'inefficacia della cessione del contratto di locazione dell'immobile, contesta la cessione e chiede di provvedere alla immediata restituzione dell'immobile.

Ulteriori raccomandate A/R Tipografia Editrice Giovanni Gallizzi – Sigma Invest del 15 Settembre 2010, 22 Settembre 2010, 30 Settembre 2010, 1 Ottobre 2010 e risposte Sigma Invest – Tipografia Editrice Giovanni Gallizzi del 23 Settembre 2010 e 5 Ottobre 2010 a disposizione degli offerenti.

La Tipografia Editrice Giovanni Gallizzi Srl vanta un diritto di prelazione per l'acquisto dell'immobile regolato ai sensi dell'art. 38 della L. 392/1978.

VALUTAZIONI DA PERIZIE

Data perizia	Aprile 2011
Perito	Dott. Ing. Dario Inzaina
Valore perizia	€ 980.390,00

Prezzo Base € 666.400,00

Offerte in aumento (1%) € 6.664,00

LOTTO N.° 5**FABBRICATO INDUSTRIALE UTA (ex Sogedico – Società Generale di Costruzioni S.p.A.)**

Immobile acquisito da SIGMA INVEST a seguito dell'Atto di Fusione per incorporazione della controllata "Immobiliare Sigma S.r.l. in liquidazione", già precedente proprietaria dell'immobile, nella "Sigma Invest S.p.A. in liquidazione".

UBICAZIONE

Comune Uta – (CA)
Località Zona industriale di Macchiareddu – Località Is Carrubeddas

DATI ATTO DI ACQUISIZIONE

Data acquisizione 26/04/2007
Cedente (incorporata) Immobiliare Sigma S.r.l. in liquidazione (controllata SIGMA INVEST)
Estremi atto di acquisizione Atto di Fusione per incorporazione
Repertorio e raccolta Rep. 177525 – Racc. 44747

DATI ATTO ORIGINALE DI COMPRAVENDITA (Immobiliare Sigma S.r.l. in liquidazione)

Data acquisto 21/12/2001
Venditore SO.GE.DI.CO. S.p.A.
Estremi dell'atto di acquisto Atto notarile a rogito Notaio Dott. Carlo Mario De Magistris – Cagliari
Repertorio e raccolta Rep. 94242 – Racc. 17567
Prezzo di acquisto Lire 650.000.000 pari a € 335.696,98
Annotazioni Con lo stesso atto il socio unico dell'Immobiliare Sigma S.r.l., SIGMA INVEST concede un finanziamento all'Immobiliare Sigma S.r.l. finalizzato all'estinzione del debito della venditrice nei confronti di IntesaBCI surrogando l'ipoteca sull'immobile a Garanzia del credito IntesaBCI.

GRAVAMI ESISTENTI (allo stato attuale Nessuno)

Ipoteche Sull'immobile gravava ipoteca a favore del socio unico "Sigma Invest S.p.A." a seguito del finanziamento erogato da SIGMA INVEST a Immobiliare. A seguito della Fusione per Incorporazione l'ipoteca è estinta.

DATI CATASTALI

Tipo di catasto N.C.E.U.
Riferimenti catastali Foglio 51 – Mappale 216
Categoria catastale D/7
Rendita catastale € 4.327,91 (Var. di classamento del 27/07/2001)

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il complesso immobiliare, composto da due capannoni industriali, è sito nel Comune di Uta, nella Zona Industriale di Macchiareddu nel lotto n.° 4 Località Is Carrubeddas ed è distinto al N.C.E.U. del Comune di Uta al Foglio 51, Particella 216, Categoria D/7. I fabbricati sono uno della superficie di mq. 652 e l'altro, parzialmente aperto su un lato, della superficie di mq. 288 circa.

I fabbricati insistono su un lotto avente superficie complessiva di mq. 7.718,00, recintato su tra lati con pannelli prefabbricati e sul lato d'ingresso con recinzione a giorno in grigliato di alluminio. L'immobile è inserito nel complesso industriale CASIC di Macchiareddu in Comune di Uta e all'interno del lotto di pertinenza sono disponibili parcheggi a uso esclusivo.

VALUTAZIONI DA PERIZIE

Data perizia	Aprile 2011
Perito	Dott. Ing. Dario Inzaina
Valore perizia	€ 730.000,00

Prezzo Base	€ 496.400,00
Offerte in aumento (1%)	€ 4.964,00

LOTTO N.° 6
FABBRICATO CIVILE CAGLIARI VIALE MERELLO

UBICAZIONE

Comune Cagliari
Località Viale Merello n.° 14 – scala H

DATI ATTO DI COMPRAVENDITA

Data acquisto 04/02/2009
Venditore Nuova Mineraria Silius S.p.A. in concordato preventivo,
Estremi dell'atto di acquisto Atto notarile a rogito Dott. Roberto Vacca – Cagliari
Repertorio e raccolta Rep. 180011 – Racc. 46251
Nota di trascrizione Del 27/02/2009 – Reg. Part. n.° 4404
Prezzo di acquisto Vendita a corpo € 725.200,00 oltre IVA di legge

DATI CATASTALI

Tipo di catasto N.C.E.U.
Atti Voltura n.° 4404 del 27/02/2009
Riferimenti catastali Sezione A – Foglio 18 – Mappale 5688 – Sub 66 – Piano 4
Categoria catastale A/10 – Classe 3
Rendita catastale € 2.414,44
Consistenza 8,5 vani

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è sito nel Comune di Cagliari, nel Viale Merello al n.° 14, 4° Piano, scala H e consta in un appartamento a uso ufficio, confinante con il Viale Merello, con il vano scala, con proprietà confinante per due lati o suoi aventi causa, dotato di balconi sui due lati principali e di soprastante lastrico solare con accesso esclusivo in comune con l'adiacente unità immobiliare. L'immobile è inserito in un complesso composto da tre fabbricati in linea, dotati di portico al piano terra e ascensore. Non sono disponibili parcheggi condominiali o a uso esclusivo.

L'unità immobiliare è adibita a uso ufficio ed è composto da ingresso, corridoio, sette vani utili, due bagni e balconi. Il lastrico solare soprastante ha accesso con scala esterna dal piano quarto, non è pavimentato ma finito con guaina impermeabilizzante nonché dotato di parapetti sullo sviluppo del perimetro.

Detta proprietà è distinta al N.C.E.U. al Foglio 18, Mappale 5688, Sub 66, Piano 4, Categoria A/10, Classe 3, 8,5 vani (immobile a uso ufficio) compreso quota al 50% del lastrico solare. L'immobile a uso ufficio ha una superficie commerciale (lorda comprensiva di balconi) pari a circa 227 mq. e un lastrico solare di circa 150 mq.

ATTUALE UTILIZZO

Comodato in favore di Nuova Mineraria Silius con obbligo al rilascio immediato in caso di vendita.

VALUTAZIONI DA PERIZIE

Data perizia Aprile 2011
Perito Dott. Ing. Dario Inzaina
Valore perizia € 737.900,00

Prezzo Base € 501.840,00

Offerte in aumento (1%) € 5.018,40

LOTTI DA N.° 7 A N.° 39
N.° 33 CONTRATTI DI ORMEGGIO, RELATIVI AD ALTRETTANTI POSTI BARCA IN
VARIE CATEGORIE, SITUATI NELLA MARINA DI PORTO OTTIOLU, IN COMUNE DI
BUDONI (OT)

Immobile acquisito da SIGMA INVEST a seguito dell'Atto di Fusione per incorporazione della controllata "Immobiliare Sigma S.r.l. in liquidazione", già precedente proprietaria dell'immobile, nella "Sigma Invest S.p.A. in liquidazione".

UBICAZIONE

Comune Budoni (OT)
 Località Marina di Porto Ottiolu

DATI ATTO DI ACQUISIZIONE

Data acquisizione 26/04/2007
 Cedente (incorporata) Immobiliare Sigma S.r.l. in liquidazione (controllata Sigma Invest)
 Estremi atto di acquisizione Atto di Fusione per incorporazione
 Repertorio e raccolta Rep. 177525 – Racc. 44747

DATI ATTO ORIGINALE DI ACQUISTO (Immobiliare Sigma S.r.l. in liquidazione)

Data acquisto 23/02/1999
 Venditore INASAI S.r.l.
 Estremi dell'atto di acquisto Contratto "Cessione di contratti di ormeggio" registrato presso Ufficio del Registro di Nuoro con n.° 256 del 10/03/1999
 Prezzo di acquisto Lire 2.000.000.000 (pari a € 1.032.913,79) oltre IVA di legge
 Annotazioni Inizialmente i posti barca erano 34, uno è stato venduto in data 16.09.2002

DESCRIZIONE DEL BENE

I contratti di ormeggio, che hanno durata cinquantennale con decorrenza 09/06/1983 fino al 08/06/2033, sono così composti:

LOTTI DA N.° 7 A N.° 16

n.° 10 Categoria III mt. 10,00x3,50 – imbarcazioni fino a mt. 9,50x3,20
 molo D – n.ⁱ 1, 3, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 14,
 rispettivamente Lotti n.ⁱ 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
 molo L – n.° 36, Lotto n.° 17;

LOTTI DA N.° 17 A N.° 36

n.° 20 Categoria IV mt. 12,00x4,00 – imbarcazioni fino a mt. 11,00x3,80
 molo C – n.ⁱ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23,
 rispettivamente Lotti
 n.ⁱ 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37

LOTTO N.° 37

n.° 1 Categoria VI mt. 19,00x5,00 – imbarcazioni fino a mt. 16,50x4,70
 molo A – n.° 17, Lotto n.° 38

LOTTI DA N.° 38 A N.° 39

n.° 2 Categoria VII mt. 22,00x5,50 – imbarcazioni fino a mt. 18,50x5,20
 molo A – n.ⁱ 15,16, rispettivamente Lotti n.ⁱ 39, 40.

VALUTAZIONI DA PERIZIE

Data perizia Aprile 2011
Perito Dott. Ing. Dario Inzaina

Valore perizia contratti ormeggio Categoria III € 40.000,00 (cadauno)

Valore perizia contratti ormeggio Categoria IV € 50.000,00 (cadauno)

Valore perizia contratti ormeggio Categoria VI € 90.000,00 (cadauno)

Valore perizia contratti ormeggio Categoria VII € 120.000,00 (cadauno)

Prezzo Base contratto ormeggio Categoria III € **27.200,00**
Offerte in aumento (1%) contratto ormeggio Categoria III € **272,00**

Prezzo Base contratto ormeggio Categoria IV € **34.000,00**
Offerte in aumento (1%) contratto ormeggio Categoria IV € **340,00**

Prezzo Base contratto ormeggio Categoria VI € **61.200,00**
Offerte in aumento (1%) contratto ormeggio Categoria VI € **612,00**

Prezzo Base contratto ormeggio Categoria VII € **81.600,00**
Offerte in aumento (1%) contratto ormeggio Categoria VII € **816,00**

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente bando viene pubblicato sui quotidiani La Nuova Sardegna, L'Unione Sarda, Il Corriere della Sera e Avvenire, sul settimanale di inserzioni Il Baratto.

Il testo integrale del bando e la documentazione di gara sono disponibili sul sito internet www.regione.sardegna.it – sezione bandi e gare.

Le perizie di stima dei beni, i documenti inerenti il bene, gli eventuali contratti di locazione, le comunicazioni inerenti la disdetta dai contratti di locazione degli immobili e la relativa corrispondenza sono visionabili presso la sede della società a Cagliari, in Via Eleonora d'Arborea n.° civico 5, presso lo Studio del Dott. Carlo Iadevaia tel. 070 684251, 070 3292445, 070 3292446, fax 070 3292447 previo appuntamento telefonico.

I beni sono visitabili secondo le modalità concordate chiamando il seguente recapito telefonico 335 7492667 o contattando il seguente indirizzo di posta elettronica BANDO.SIGMAINVEST@GMAIL.COM.

Il presente Bando costituisce invito a offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 C.C., né sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 18 della Legge 7 Giugno 1974 n.° 216 e successive modificazioni e integrazioni.

La pubblicazione dell'invito a offrire e il ricevimento delle offerte non comporteranno per la SIGMA INVEST (e per le società da essa controllate qualora la Procedura sia posta in essere dalle stesse) alcun obbligo o impegno di vendita nei confronti dei soggetti interessati all'acquisto né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di SIGMA INVEST (incluse commissioni di intermediazione o di consulenza, o rimborsi spesa).

SIGMA INVEST sino al momento dell'aggiudicazione si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalla Gara, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, di sospendere, interrompere o di modificare i termini e le condizioni della Procedura o impegnarsi nei confronti di altri soggetti, senza che per ciò i soggetti interessati possano avanzare nei confronti della SIGMA INVEST e del suo Liquidatore alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo.

Cagliari, 19 giugno 2015.

f.to IL LIQUIDATORE

Dott. Antonello Melis