



Fall. 37/2019

**TRIBUNALE DI SASSARI**  
**Sezione Fallimenti**

**Fallimento 37/2019**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Fiorentini**

**Curatori Dott. Armando Meloni – Dott. Efisio Mereu**

**BANDO DI VENDITA**

**7° Esperimento**

**Immobili siti in Sassari**

I sottoscritti curatori Dott. Armando Meloni e Dott. Efisio Mereu rendono noto che in data **16 ottobre 2024, ore 9,30** e seguenti dinanzi al **Notaio Dott.ssa Laura Faedda**, in Sassari, nel Largo Ittiri, 11, si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili ubicati in **Sassari** nelle condizioni di fatto e di diritto in cui essi si trovano costituenti n. 15 lotti:

**COMUNE DI SASSARI:**

<b>LOTTO N. 30</b>	<p>Piena proprietà del Capannone Industriale Artigianale sito in Sassari, identificato al catasto fabbricati al foglio 69, particella 1265 sub 3, piano secondo, cat. D/7, mq 3.305,71</p> <p><b>Prezzo base</b> € 353.007,22;</p> <p><b>Presenza di abusi</b> sanabili.</p> <p><b>Parti comuni</b> Le parti comuni relative all'immobile in oggetto sono rappresentate dal subalterno 4 della particella 1265, che rappresenta viabilità ed accessi in comunione con altre unità immobiliari del medesimo complesso industriale.</p> <p><b>Offerta minima:</b> Ai sensi dell'art 571 C.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre il quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Pertanto l'offerta minima per la partecipazione alla vendita non è efficace se è inferiore a € 264.755,41.</p> <p><b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 12.000,00.</p> <p>Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'immobile risultava libero.</p>
<b>LOTTO N. 33</b>	<p>Piena proprietà di 3 posti moto e 47 posti auto coperti siti in Sassari, Viale Porto Torres 26/A (ex Brico Io) di mq 1338,90 e rampa di accesso di mq 207,98 identificato al catasto fabbricati al foglio 84, particella 537 sub 19, piano 2°, cat. D/8.</p> <p><b>Prezzo base</b> € 96.798,96;</p> <p><b>Presenza di abusi</b> Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, in quanto nella planimetria non risultano rappresentati due corpi "filtro" aderenti ai blocchi scale (sub 9). Inoltre la parete confinante con il sub 20, lato Sud, risulta in una posizione diversa e di conseguenza la consistenza e la superficie reale risultano minori. Le difformità possono essere regolarizzate mediante pratica di variazione catastale.</p>



	<p><b>Parti comuni</b> Sono rappresentate dal sub 9 della particella 537, scale di accesso ai vari piani e dal sub 3, vano tecnico, bene comune censibile ai sub 2 (ex sub 1), 21 (ex sub 4), 19 e 21 (ex sub 5), 15, 16, 18, 20, 22 (ex sub 6) e sub 7. Relativamente al sub 3 sono in corso le pratiche per la trasformazione da bene comune censibile a bene comune non censibile ai beni costituenti i lotti 32, 33 e 34.</p> <p>L'accesso al bene avviene mediante rampa carrabile di pertinenza esclusiva e mediante vano scala comune. Attraverso il sub 19 si arriva al sub 20, intercluso. A tal proposito al fine di dare accesso al sub 20 dovrà costituirsi una servitù di passaggio gravante sul sub 19 a favore del sub 20. Ciò dovrà essere meglio specificato nell'atto notarile di trasferimento della proprietà.</p> <p><b>Offerta minima</b> Ai sensi dell'art 571 C.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre il quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Pertanto l'offerta minima per la partecipazione alla vendita non è efficace se è inferiore a € 72.599,22.</p> <p><b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 5.000,00.</p> <p>Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'unità immobiliare risultava libera.</p>
--	---

<b>LOTTO N. 36</b>	<p>Piena proprietà del Laboratorio artigianale sito in Sassari, Predda Niedda Nord Strada 18 bis (ex Euronics) identificato al catasto fabbricati al foglio 84, particella 603 sub 19, piano Terra, cat. C/3, mq 240,00</p> <p><b>Prezzo base</b> € 38.443,36;</p> <p><b>Presenza di abusi</b> sanabili</p> <p><b>Parti comuni</b> Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.</p> <p><b>Offerta minima</b> Ai sensi dell'art 571 C.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre il quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Pertanto l'offerta minima per la partecipazione alla vendita non è efficace se è inferiore a € 28.832,52.</p> <p><b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 2.000,00.</p> <p>Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'immobile risultava libero.</p>
--------------------	--

<b>LOTTO N. 37</b>	<p>Piena proprietà di 12 posti auto coperti in autorimessa siti in Sassari, Predda Niedda Nord Strada 18 bis (ex Euronics) identificato al catasto fabbricati al foglio 84, particella 603 sub 31, piano primo, cat. C/6, mq 146,00</p> <p><b>Prezzo base</b> € 16.890,16;</p> <p><b>Presenza di abusi</b> sanabili</p> <p><b>Parti comuni</b> Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.</p> <p><b>Offerta minima</b> Ai sensi dell'art 571 C.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre il quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Pertanto l'offerta minima per la partecipazione alla vendita non è efficace se è inferiore a € 12.667,62.</p> <p><b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 1.000,00.</p> <p>Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'immobile risultava libero.</p>
--------------------	--

<b>LOTTO N. 38</b>	<p>Piena proprietà del Laboratorio tecnico scientifico sito in in Sassari, Predda Niedda Nord Strada 18 bis (ex Euronics) identificato al catasto fabbricati al foglio 84, particella 603 sub 36, piano secondo, cat. C/3, mq 212,67</p> <p><b>Prezzo base</b> € 35.958,16;</p> <p><b>Presenza di abusi</b> Le difformità possono essere regolarizzate con una nuova pratica edilizia. L'unità immobiliare risulta unito fisicamente al sub 37. Il valore attribuito dai CTU è calcolato al netto del costo delle opere necessarie a realizzare la parete divisoria rispetto al bene cui attualmente risulta unito. Gli acquirenti dovranno realizzare a proprie spese e cura il muro divisorio e le spese dovranno suddividersi al 50% tra i confinanti.</p>
--------------------	---



	<p><b>Parti comuni</b> Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.</p> <p><b>Offerta minima</b> Ai sensi dell'art 571 C.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre il quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Pertanto l'offerta minima per la partecipazione alla vendita non è efficace se è inferiore a € 26.968,62.</p> <p><b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 2.000,00.</p> <p>Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'immobile risultava libero.</p>
--	--

<b>LOTTO N. 39</b>	<p>Piena proprietà del Laboratorio tecnico scientifico sito in in Sassari, Predda Niedda Nord Strada 18 bis (ex Euronics) identificato al catasto fabbricati al foglio 84, particella 603 sub 37, piano secondo, cat. C/3, mq 209,72</p> <p><b>Prezzo base</b> € 35.459,37;</p> <p><b>Presenza di abusi</b> Le difformità possono essere regolarizzate con una nuova pratica edilizia. L'unità immobiliare risulta unito fisicamente al sub 36 e al sub 38. Il valore attribuito dai CTU è calcolato al netto del costo delle opere necessarie a realizzare la parete divisoria rispetto al bene cui attualmente risulta unito. Gli acquirenti dovranno realizzare a proprie spese e cura il muro divisorio e le spese dovranno suddividersi al 50% tra i confinanti.</p> <p><b>Parti comuni</b> Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.</p> <p><b>Offerta minima</b> Ai sensi dell'art 571 C.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre il quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Pertanto l'offerta minima per la partecipazione alla vendita non è efficace se è inferiore a € 26.594,53.</p> <p><b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 2.000,00.</p> <p>Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'immobile risultava libero.</p>
--------------------	--

<b>LOTTO N. 40</b>	<p>Piena proprietà del Laboratorio tecnico scientifico sito in in Sassari, Predda Niedda Nord Strada 18 bis (ex Euronics) identificato al catasto fabbricati al foglio 84, particella 603 sub 38, piano Secondo, cat. C/3, mq 267,51.</p> <p><b>Prezzo base</b> € 45.230,48;</p> <p><b>Presenza di abusi:</b> Le difformità possono essere regolarizzate con una nuova pratica edilizia. L'unità immobiliare risulta unito fisicamente al sub 37 e al sub 39. Il valore attribuito dai CTU è calcolato al netto del costo delle opere necessarie a realizzare la parete divisoria rispetto al bene cui attualmente risulta unito. Gli acquirenti dovranno realizzare a proprie spese e cura il muro divisorio e le spese dovranno suddividersi al 50% tra i confinanti.</p> <p><b>Parti comuni</b> relative all'immobile in oggetto sono rappresentate dal subalterno 43 della particella 603.</p> <p><b>Offerta minima</b> Ai sensi dell'art 571 C.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre il quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Pertanto l'offerta minima per la partecipazione alla vendita non è efficace se è inferiore a € 33.922,86.</p> <p><b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 3.000,00.</p> <p>Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'immobile risultava libero.</p>
--------------------	--

<b>LOTTO N. 41</b>	<p>Piena proprietà del Laboratorio tecnico scientifico sito in in Sassari, Predda Niedda Nord Strada 18 bis (ex Euronics) identificato al catasto fabbricati al foglio 84, particella 603 sub 40, piano secondo, cat. C/3, mq 242,89</p> <p><b>Prezzo base</b> € 41.067,73;</p> <p><b>Presenza di abusi</b> Le difformità possono essere regolarizzate con una nuova pratica edilizia. L'unità immobiliare risulta unito fisicamente al sub 41. Il valore attribuito dai CTU è calcolato al netto del costo delle opere necessarie a realizzare la parete</p>
--------------------	---



	<p>divisoria rispetto al bene cui attualmente risulta unito. Gli acquirenti dovranno realizzare a proprie spese e cura il muro divisorio e le spese dovranno suddividersi al 50% tra i confinanti.</p> <p><b>Parti comuni</b> Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.</p> <p><b>Offerta minima</b> Ai sensi dell'art 571 C.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre il quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Pertanto l'offerta minima per la partecipazione alla vendita non è efficace se è inferiore a € 30.800,80.</p> <p><b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 2.000,00.</p> <p>Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'immobile risultava libero.</p>
--	---

<b>LOTTO N. 42</b>	<p>Piena proprietà del Laboratorio tecnico scientifico sito in in Sassari, Predda Niedda Nord Strada 18 bis (ex Euronics) identificato al catasto fabbricati al foglio 84, particella 603 sub 41, piano secondo, cat. C/3, mq 217,91</p> <p><b>Prezzo base</b> € 36.844,14;</p> <p><b>Presenza di abusi</b> Le difformità possono essere regolarizzate con una nuova pratica edilizia. L'unità immobiliare risulta unito fisicamente al sub 40 e al sub 42. Il valore attribuito dai CTU è calcolato al netto del costo delle opere necessarie a realizzare la parete divisoria rispetto al bene cui attualmente risulta unito. Gli acquirenti dovranno realizzare a proprie spese e cura il muro divisorio e le spese dovranno suddividersi al 50% tra i confinanti.</p> <p><b>Parti comuni</b> Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.</p> <p><b>Offerta minima</b> Ai sensi dell'art 571 C.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre il quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Pertanto l'offerta minima per la partecipazione alla vendita non è efficace se è inferiore a € 27.633,11.</p> <p><b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 2.000,00.</p> <p>Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'immobile risultava libero.</p>
--------------------	--

<b>LOTTO N. 43</b>	<p>Piena proprietà del Laboratorio tecnico scientifico sito in in Sassari, Predda Niedda Nord Strada 18 bis (ex Euronics) identificato al catasto fabbricati al foglio 84, particella 603 sub 42, piano secondo, cat. C/3, mq 245,98</p> <p><b>Prezzo base</b> € 41.590,20;</p> <p><b>Presenza di abusi</b> Le difformità possono essere regolarizzate con una nuova pratica edilizia. L'unità immobiliare risulta unito fisicamente al sub 41. Il valore attribuito dai CTU è calcolato al netto del costo delle opere necessarie a realizzare la parete divisoria rispetto al bene cui attualmente risulta unito. Gli acquirenti dovranno realizzare a proprie spese e cura il muro divisorio e le spese dovranno suddividersi al 50% tra i confinanti.</p> <p><b>Parti comuni</b> Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.</p> <p><b>Offerta minima</b> Ai sensi dell'art 571 C.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre il quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Pertanto l'offerta minima per la partecipazione alla vendita non è efficace se è inferiore a € 31.192,65.</p> <p><b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 2.000,00.</p> <p>Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'immobile risultava libero.</p>
--------------------	--

<b>LOTTO N. 44</b>	<p>Piena proprietà del Laboratorio tecnico scientifico sito in in Sassari, Predda Niedda Nord Strada 18 bis (ex Euronics) identificato al catasto fabbricati al foglio 84, particella 603 sub 39, piano secondo, cat. C/3, mq 215,96</p>
--------------------	--



	<p><b>Prezzo base</b> € 36.514,42;</p> <p><b>Presenza di abusi</b> Le difformità possono essere regolarizzate con una nuova pratica edilizia. L'unità immobiliare risulta unito fisicamente al sub 38. . Il valore attribuito dai CTU è calcolato al netto del costo delle opere necessarie a realizzare la parete divisoria rispetto al bene cui attualmente risulta unito. Gli acquirenti dovranno realizzare a proprie spese e cura il muro divisorio e le spese dovranno suddividersi al 50% tra i confinanti.</p> <p><b>Parti comuni</b> Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.</p> <p><b>Offerta minima</b> Ai sensi dell'art 571 C.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre il quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Pertanto l'offerta minima per la partecipazione alla vendita non è efficace se è inferiore a €27.385,82.</p> <p><b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 2.000,00.</p> <p>Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'immobile risultava libero.</p>
--	--

<b>LOTTO N. 45</b>	<p>Piena proprietà di 14 posti auto coperti in autorimessa collettiva sito in in Sassari, Predda Niedda Nord Strada 18 bis (ex Euronics) identificato al catasto fabbricati al foglio 84, particella 603 sub 68, piano primo, cat. C/6, mq 159</p> <p><b>Prezzo base</b> € 18.394,08;</p> <p><b>Presenza di abusi</b> Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, ad eccezione dell'altezza indicata in 2,50 m nella planimetria catastale, mentre quella minima rilevata sotto trave è di 2,17 m.</p> <p><b>Parti comuni</b> Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.</p> <p><b>Offerta minima</b> Ai sensi dell'art 571 C.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre il quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Pertanto l'offerta minima per la partecipazione alla vendita non è efficace se è inferiore a € 13.795,56.</p> <p><b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 1.000,00.</p> <p>Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'immobile risultava libero.</p>
--------------------	--

<b>LOTTO N. 46</b>	<p>Piena proprietà di 6 posti auto coperti in autorimessa collettiva sito in in Sassari, Predda Niedda Nord Strada 18 bis (ex Euronics) identificato al catasto fabbricati al foglio 84, particella 603 sub 74, piano primo, cat. C/6, mq 71</p> <p><b>Prezzo base</b> € 8.213,71;</p> <p><b>Presenza di abusi</b> Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, ad eccezione dell'altezza indicata in 2,50 m nella planimetria catastale, mentre quella minima rilevata sotto trave è di 2,17 m.</p> <p><b>Parti comuni</b> Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.</p> <p><b>Offerta minima</b> Ai sensi dell'art 571 C.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre il quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Pertanto l'offerta minima per la partecipazione alla vendita non è efficace se è inferiore a € 6.160,28.</p> <p><b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 500,00.</p> <p>Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'immobile risultava libero.</p>
--------------------	--

<b>LOTTO N. 47</b>	<p>Piena proprietà di 4 posti auto coperti in autorimessa collettiva sito in in Sassari, Predda Niedda Nord Strada 18 bis (ex Euronics) identificato al catasto fabbricati al foglio 84, particella 603 sub 75, piano primo, cat. C/6, mq 46</p> <p><b>Prezzo base</b> € 5.321,56;</p> <p><b>Presenza di abusi</b> Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. Si segnala che l'altezza minima rilevata sotto trave è di</p>
--------------------	---



	<p>2,17 m.</p> <p><b>Parti comuni</b> Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.</p> <p><b>Offerta minima</b> Ai sensi dell'art 571 C.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre il quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Pertanto l'offerta minima per la partecipazione alla vendita non è efficace se è inferiore a € 3.991,17.</p> <p><b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 500,00.</p> <p>Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'immobile risultava libero.</p>
<b>LOTTO N. 52</b>	<p>Piena proprietà di 53 posti auto coperti in autorimessa collettiva sito in in Sassari, Predda Niedda Nord Strada 18 bis (ex Euronics) identificato al catasto fabbricati al foglio 84, particella 603 sub 86, piano primo, cat. C/6, mq 200</p> <p><b>Prezzo base</b> € 23.137,21;</p> <p><b>Presenza di abusi</b> Per il bene in oggetto sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, si segnala che l'altezza minima rilevata sotto trave è di 2,17 m.</p> <p><b>Parti comuni</b> Le parti comuni dell'unità immobiliare in oggetto sono rappresentate dal sub 43 della particella 603.</p> <p><b>Offerta minima</b> Ai sensi dell'art 571 C.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre il quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Pertanto l'offerta minima per la partecipazione alla vendita non è efficace se è inferiore a € 17.352,91.</p> <p><b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 2.000,00.</p> <p>Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'immobile risultava libero.</p>

Le offerte per la aggiudicazione senza incanto dovranno pervenire **entro le ore 13:00 del 15 ottobre 2024** in busta chiusa presso lo studio di uno dei Curatori, all'indirizzo sottoindicato. All'interno della busta dovranno essere riportati oltre alle generalità complete dell'offerente, la specifica del bene per il quale si deposita l'offerta, unitamente al deposito non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per cauzione a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "FALL. N 37/2019".

Se la somma offerta risultasse inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base suddetto, come stabilito nel presente avviso, l'offerta stessa sarà considerata inefficace.

Il saldo prezzo, oltre Iva se dovuta, e le spese, dedotta la somma già depositata a titolo di cauzione, dovrà essere versato entro e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.

La presentazione delle offerte presuppone la conoscenza integrale della CTU in atti e dell'Ordinanza di vendita, depositate presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Sassari e pubblicate sul PVP e sui siti internet, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) , [www.sassari.astagiudiziaria.com](http://www.sassari.astagiudiziaria.com) . Per maggiori informazioni, per eventuale visione dei beni oggetto della vendita e della relazione del CTU, contattare i Curatori indicati nel presente avviso:

Dott. Efsio Mereu, Via Satta 104, Cagliari – Tel 070.402420 mail [efσιο.mereu@tiscali.it](mailto:efσιο.mereu@tiscali.it)

Dott. Armando Meloni, Via Stintino n. 6, Sassari – Tel 079.4132124, mail [armando@armandomeloni.it](mailto:armando@armandomeloni.it)

Sassari, 05/07/2024

