

TRIBUNALE DI SASSARI**Sezione Fallimentare****FALLIMENTO N. 17/2018****Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Giovanna Mossa****Curatore Dott. Alberto Ceresa****AVVISO DI VENDITA CON PROCEDURA COMPETITIVA DI BENI IMMOBILI**

Il sottoscritto Curatore

AVVISA

che in data **18 dicembre 2024 ore 16:00** e seguenti, presso il proprio studio sito in viale Umberto 40/a a Sassari, è indetta la procedura competitiva per la vendita, prevista secondo le modalità di cui all'art. 107 L.F. comma 1 già illustrate nel programma di liquidazione secondo le modalità di cui all'ordinanza che con i citati allegati è pubblicata sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astagiudiziaria.com, dei seguenti beni immobili nelle condizioni di fatto e di diritto in cui essi si trovano:

Lotto uno) Immobile sito nel comune di Porto Torres in via Principe di Piemonte n°50 censito al Catasto Fabbricati al foglio 6 particella 1583 sub 8 zona 1 cat A/3 classe 2 consistenza 7,5 vani mq 153

prezzo base euro 74.813 (offerta minima euro 56.100) aumento minimo euro 1.500;

Lotto tre) Terreno in Comune di Porto Torres regione Li Pidriazzi su cui insistono quattro manufatti (un'abitazione principale, un magazzino con due vani accessori, un locale appoggio ed un locale autorimessa) di complessivi mq 289 di superficie netta a. Il terreno, l'abitazione ed il magazzino sono censiti catastalmente al Sub 1 (Foglio 20 Particella 770); il locale di appoggio al Sub 2 (Foglio 20 Particella 770); il locale autorimessa e i due vani accessori posti in aderenza al magazzino sono sprovvisti di censimento catastale e pertanto non sono inseriti in mappa, sono inoltre privi delle autorizzazioni comunali.

prezzo base euro 117.563 (offerta minima euro 88.173) aumento minimo euro 2.500;

L'immobile lotto numero tre presenta difformità della planimetria catastale rispetto alla planimetria reale, altri abusi edilizi.

Tali criticità risultano sanabili con costi presuntivamente indicati nella relazione peritale.

I lotti 1,2,3 appartengono per quote di 2/18 ciascuno a tre soci falliti e per i restanti 12/18 risultano di proprietà della socia fallita defunta dato che non risulta essere stata presentata la dichiarazione di successione.

L'immobile sito in ss 131 strada 5 n 12 loc Li Pidrazzi è attualmente occupato, senza titolo opponibile alla procedura, da una socia che risulta , tuttavia, residente altro luogo;



l'immobile sito in via P. di Piemonte è occupato, senza titolo opponibile alla procedura, da una altra socia ivi residente.

Lotto quattro):

- Terreno in Comune di Porto Torres censito al Catasto Terreni foglio 13 particella 940 classe 3 cons 1.423 mq;
- Terreno in Comune di Porto Torres censito al Catasto Terreni foglio 13 particella 942 classe 3 cons 70 mq;
- Terreno in Comune di Porto Torres censito al Catasto Terreni foglio 13 particella 945 classe 3 cons 2.950 mq;
- Terreno in Comune di Porto Torres censito al Catasto Terreni foglio 13 particella 1707 classe 3 cons 76 mq;
- Terreno in Comune di Porto Torres censito al Catasto Terreni foglio 13 particella 1709 classe 3 cons 523mq;
- Terreno in Comune di Porto Torres censito al Catasto Terreni foglio 13 particella 1710 classe 3 cons 1.166 mq;
- Terreno in Comune di Porto Torres censito al Catasto Terreni foglio 13 particella 1712 classe 3 cons 70 mq;
- Terreno in Comune di Porto Torres censito al Catasto Terreni foglio 13 particella 1721 classe 3 cons 87 mq;

Sui terreni insistono alcuni manufatti, tra i quali un fabbricato per uffici, una pensilina in c.a. prefabbricato, una piattaforma in c.a. quale basamento per una stadera e due precarie tettoie. Alcuno di questi manufatti è censito catastalmente. Sarà necessario provvedere alla regolarizzazione catastale predisponendo le pratiche Tipo Mappale e DocFa.

In merito alla regolarità urbanistica e a seguito di analisi della documentazione ricevuta dal Comune di Porto

Torres, si significa che sul lotto sono state riscontrate le difformità di seguito elencate:

- il fabbricato uffici-servizi presenta distribuzione interna difforme, che potrà essere regolarizzata con una pratica di accertamento di conformità;
- le due tettoie in condizioni precarie, realizzate sul confine e con copertura in lamiera grecata, sono prive delle regolari autorizzazioni e pertanto dovranno essere rimosse.

L'intero mappale rientra nel perimetro del sito di bonifica di interesse nazionale di aree industriali di Porto Torres di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 7.2.2003. nonché di cui alla Legge 31.7.2002 n. 179, del Decreto del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio del 3.8.2005 e del Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio del 21.7.2016.

prezzo base euro 92.194 (offerta minima euro 69.146) aumento minimo euro 2.500;

Le offerte per la aggiudicazione dovranno pervenire **entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita** in busta chiusa presso lo studio del Curatore in viale Umberto 40/a a Sassari All'interno della busta dovranno essere riportati oltre le 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 base per cauzione a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 17/2018 Tribunale di Sassari".



L'indicazione del prezzo offerto, non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;

Il residuo prezzo, dedotta la somma già depositata a titolo di cauzione, dovrà essere versato entro e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

La presentazione delle offerte presuppone la conoscenza integrale della CTU in atti e dell'ordinanza.

Qualora gli interessati desiderino ricevere chiarimenti e/o informazioni in relazione al presente avviso potrà farne istanza, in forma scritta, al sottoscritto curatore fallimentare mediante pec al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:

f17.2018sassari@pecfallimenti.it

Per maggiori informazioni, per eventuale visione del bene oggetto della vendita e della relazione del CTU, contattare il curatore indicato al numero 079/230340 interno 3.

Sassari, 05 novembre 2024

Il curatore Alberto Ceresa

