



Fall. 37/2019

TRIBUNALE DI SASSARI
Sezione Fallimenti

Fallimento 37/2019

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Fiorentini

Curatori Dott. Armando Meloni – Dott. Efsio Mereu

BANDO DI VENDITA

8° Esperimento

Immobili siti in Cargeghe

I sottoscritti curatori, Dott. Armando Meloni e Dott. Efsio Mereu rendono noto che in data **11 febbraio 2025, ore 10,00** e seguenti dinanzi al **Notaio Dott. Manlio Pitzorno**, in Sassari, nel viale Umberto 59/61, si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili ubicati in **Cargeghe** nelle condizioni di fatto e di diritto in cui essi si trovano costituenti n. 5 lotti:

COMUNE DI CARGEGHE:

| | |
|--------------------|---|
| LOTTO N. 55 | <p>Piena proprietà di Lastrici Solari, uffici, capannoni industriali/artigianali e terreni siti in Cargeghe Zona Industriale Campo Mela identificati come segue:</p> <p>Lastrico solare foglio 8, particella 258, sub 2, cat. F/5, mq 10.850;</p> <p>Ufficio foglio 8, particella 258, sub 3, cat. D/7, mq 946,12 oltre 537,67 di lastrico solare;</p> <p>Capannone industriale foglio 8, particella 258, sub 3, cat. D/7, mq 10.887,46;</p> <p>Capannone industriale foglio 8, particella 261, sub 1, cat. D/7, mq 5.378,29, oltre mq 1.030,70 di cortile e oltre mq 36,33 di magazzino;</p> <p>Lastrico solare foglio 8, particella 261, sub 2, cat. F/5, mq 5.378,29;</p> <p>Lastrico solare foglio 8, particella 262, sub 2, cat. F/5, mq 7.598,47;</p> <p>Capannone industriale foglio 8, particella 262, sub 1, cat. D/7, mq 10.894,35 oltre mq 5.723,92 di cortile e mq 547,31 corpi e accessori esterni;</p> <p>Uffici foglio 8, particella 262, sub 1, cat. D/7, mq 361,26 oltre mq 148,80 di terrazzo e mq 105,77 di lastrico solare;</p> <p>Le parti comuni dei su indicati immobili sono costituite dalla servitù di passaggio illustrata nella tavola “schema servitù di passaggio” allegata alla CTU. Tale servitù sarà da formalizzare in sede di stipula dell’atto notarile di trasferimento dell’immobile.</p> <p>Presenza di abusi: le unità immobiliari, nel progetto allegato all’ultimo permesso di costruire, sono rappresentate graficamente separate fra loro.</p> <p>Sono state rilevate modeste differenze tra le misure progettuali interne e la distribuzione degli spazi interni che non incidono sui volumi e che possono essere regolarizzate mediante una pratica DUA</p> |
|--------------------|---|



| | |
|--|---|
| | <p>Terreni: foglio 8, particella 274, mq 30, reliquato stradale; foglio 8, particella 276, mq 44 reliquato stradale; foglio 8, particella 278, mq 55 reliquato stradale; foglio 8, particella 280, mq 54 reliquato stradale; foglio 7, particella 175, mq 110 reliquato stradale. In relazione ai suddetti terreni non vi è alcuna parte comune. Prezzo base € 1.805.627,57; Offerta minima 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 € 1.354.220,67. Rilancio minimo in ipotesi di gara: € 30.000,00. Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'ufficio identificato al foglio 8, particella 258, sub 3 risulta occupato da terzi in forza di un contratto di locazione con scadenza 25 maggio 2024</p> |
|--|---|

| | |
|--------------------|--|
| LOTTO N. 56 | <p>Piena proprietà del capannone industriale oltre a cortili, uffici e terrazza interna siti in Cargeghe, zona industriale Campo Mela, identificato al catasto fabbricati al foglio 8, particella 258 sub 4, cat. D/7, mq . 2.070,96 Prezzo base € 88.185,46; Presenza di abusi: L'unità immobiliare in oggetto, nel progetto allegato all'ultimo permesso di costruire è rappresentata graficamente separata dalle altre unità immobiliari e contraddistinto come ditta A.I.C.O. Attualmente il capannone è unito con l'altra porzione di capannone distinta nel medesimo progetto a ditta C.B.S. (magazzino identificato al foglio 8, particella 258, sub 5) e indirettamente alla ditta I.S.P.E.S., attraverso passaggio attualmente chiuso con pannellatura prefabbricata in cls da rimuovere (settima campata a destra rispetto all'ingresso). Deve essere realizzato il muro divisorio tra il bene di cui al presente lotto 56 e il lotto 58 (magazzino identificato al foglio 8, particella 260, sub 1). 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. Parti comuni Le parti comuni sono costituite dalla servitù di passaggio illustrata nella tavola "schema servitù di passaggio" allegata alla CTU. Tale servitù sarà da formalizzare in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento dell'immobile. Offerta minima 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 € 66.139,10. Rilancio minimo in ipotesi di gara: € 5.000,00. Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'immobile risultava libero.</p> |
|--------------------|--|

| | |
|--------------------|---|
| LOTTO N. 57 | <p>Piena proprietà di capannone industriale artigianale sito in Cargeghe, zona industriale Campo Mela, identificato al catasto fabbricati al foglio 8, particella 258 sub 5, cat. D/1, mq 1.252,94 oltre mq 75,02 di uffici e mq 892,10 di cortile e un silos orizzontale coperto per lo stoccaggio di cippato identificato al catasto fabbricati al foglio 8, particella 258, sub 6, cat. C/2, mq 160,15 oltre mq 1.178,92 di cortile. Prezzo base € 94.308,90; Presenza di abusi: L'unità immobiliare in oggetto nel progetto allegato all'ultimo permesso di costruire è rappresentata graficamente separata dalle altre unità immobiliari</p> |
|--------------------|---|



| | |
|--|---|
| | <p>è contraddistinto come ditta A.I.C.O.</p> <p>Attualmente il capannone è unito con l'altra porzione di capannone distinta nel medesimo progetto a ditta I.S.P.E.S. e alla ditta adiacente A.I.C.O. [magazzino identificato al foglio 8, particella 25, sub 4 (Lotto 56)], attraverso passaggio attualmente chiuso con pannellatura prefabbricata in cls da rimuovere (settima campata a sinistra rispetto all'ingresso). Deve essere realizzato il muro divisorio tra il sub 5 di cui sopra e l'immobile di proprietà I.S.P.E.S. Abuso sanabile.</p> <p>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>Parti comuni Le parti comuni sono costituite dalla servitù di passaggio illustrata nella tavola "schema servitù di passaggio" allegata alla CTU. Tale servitù sarà da formalizzare in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento dell'immobile.</p> <p>Offerta minima 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 € 70.731,68.</p> <p>Rilancio minimo in ipotesi di gara: € 2.000,00.</p> <p>Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'immobile risultava occupato da terzi in forza di un contratto di locazione opponibile con scadenza 5 aprile 2023</p> |
|--|---|

| | |
|---------------------------|---|
| <p>LOTTO N. 58</p> | <p>Piena proprietà di capannone industriale artigianale sito in Cargeghe, zona industriale Campo Mela, identificato al catasto fabbricati al foglio 8, particella 260 sub 1, cat. D/7, mq 2.291,33 oltre mq 1.480,85 di cortile; lastrico solare di copertura del complesso industriale identificato al catasto fabbricati al foglio 8, particella 260, sub 2, cat. F/5, mq 2.291,33.</p> <p>Prezzo base € 146.530,47;</p> <p>Presenza di abusi: L'unità immobiliare in oggetto, nel progetto allegato all'ultimo permesso di costruire è rappresentata graficamente separata dalle altre unità immobiliari e contraddistinto come C.B.S.</p> <p>Attualmente il capannone è unito con l'altra porzione di capannone distinta nel medesimo progetto a ditta A.I.C.O. Deve essere realizzato il muro divisorio tra il sub 1 di cui sopra e il magazzino identificato al foglio 8, particella 258, sub 4 (lotto 56). Abuso sanabile.</p> <p>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>Parti comuni Le parti comuni sono costituite dalla servitù di passaggio illustrata nella tavola "schema servitù di passaggio" allegata alla CTU. Tale servitù sarà da formalizzare in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento dell'immobile.</p> <p>Offerta minima 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 € 109.897,85.</p> <p>Rilancio minimo in ipotesi di gara: € 3.000,00.</p> <p>Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) l'immobile risultava libero.</p> |
|---------------------------|---|



| | |
|--------------------|---|
| LOTTO N. 59 | <p>Piena proprietà di terreni edificabili siti in Cargeghe, zona industriale Campo Mela, identificati:</p> <p>foglio 8, particella 222, mq 2.753; foglio 8, particella 168, mq 426; foglio 8, particella 177, mq 470; foglio 8, particella 231, mq 49; foglio 8, particella 223, mq 277; foglio 8, particella 232, mq 1.357; foglio 8, particella 234, mq 6.628; foglio 8, particella 242, mq 1.311; foglio 8, particella 233, mq 810; foglio 8, particella 167, mq 478; foglio 8, particella 188, mq 184.</p> <p>Prezzo base € 76.454,23;</p> <p>Parti comuni Le parti comuni sono costituite dalla servitù di passaggio illustrata nella tavola “schema servitù di passaggio” allegata alla CTU. Tale servitù sarà da formalizzare in sede di stipula dell’atto notarile di trasferimento dell’immobile.</p> <p>Offerta minima 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 € 57.340,67.</p> <p>Rilancio minimo in ipotesi di gara: € 3.000,00.</p> <p>Si precisa che alla data della perizia (16 maggio 2022) i terreni risultavano liberi.</p> |
|--------------------|---|

Le offerte per la aggiudicazione senza incanto dovranno pervenire entro le **ore 13:00 del 10 febbraio 2025** 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 , 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 efisio.mereu@tiscali.it

Dott. Armando Meloni, Via Stintino n. 6, Sassari – Tel 079.4132124, mail armando@armandomeloni.it

Sassari, 13 novembre 2024

