

**TRIBUNALE DI SASSARI  
SEZIONE FALLIMENTARE**

*Concordato Preventivo n. 1/2019*

**Liquidatore Giudiziale: Dr. Gabriele Solinas**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE CONCORDATO N 1/2019**

**DODICESIMO ESPERIMENTO DI VENDITA**

Il dott. Gabriele Solinas, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo in epigrafe,

- viste le disposizioni del piano concordatario e del Decreto di Omologa del 23.09.2020;
- visto l'art.182 L.F. ed il richiamo ivi presente agli articoli da 105 a 108 ter L.F.;
- visto il programma di liquidazione e successive integrazioni e/o modifiche approvate dal comitato dei creditori e con il parere favorevole del Commissario Giudiziale.

**AVVISA**

Che il giorno **11 aprile 2025** alle ore **10:30**, presso il proprio studio, in Sassari, piazza Castello n. 11, primo piano, si procederà alla vendita senza incanto dei beni immobili appresso descritti, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui essi si trovano anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni, e costituenti i lotti appresso descritti:

**LOTTO UNICO: → IMMOBILE AD USO COMMERCIALE/ARTIGIANALE + DEPOSITO - LOC. LU PONTI – CASTELSARDO (SS)**

Fabbricato ad uso commerciale/artigianale della superficie catastale complessiva di mq 652, costituito da un ampio locale al piano terra e uno al piano seminterrato, situato nella zona industriale di Castelsardo, identificato al catasto edilizio urbano al F.10 M. 919 Sub. 1 Cat. D/8. L'immobile risulta attualmente occupato da beni mobili. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà di 1/1. ***Non risulta presente il certificato di agibilità.*** (Risulta una difformità al piano seminterrato, che il perito indicava sanabile alla data della perizia con una spesa intorno ai 1000 euro - v. perizia).

**Prezzo base del lotto: Euro 38.396,90, offerta minima € 28.797,68** Oltre IVA e imposte d'atto (ove dovute) nella misura di legge; aumento minimo in caso di gara di Euro 1.000,00.



**TRIBUNALE DI SASSARI  
SEZIONE FALLIMENTARE**

*Concordato Preventivo n. 1/2019*

**Liquidatore Giudiziale: Dr. Gabriele Solinas**

**SI AVVISA CHE**

- a. **I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima che deve essere consultata dall'offerente.**
- b. La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, anche in deroga all'art.1538 c.c.;
- c. La vendita in costanza di Concordato Preventivo è una vendita coattiva e pertanto non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio - quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - 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;
- d. La partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- la proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario a mezzo di rogito notarile, soltanto a seguito del tempestivo e integrale versamento del prezzo nei termini indicati nel presente avviso.
- il pagamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione.
- ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita sarà a carico dell'aggiudicatario come sono a suo completo carico tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie e, ove dovuto, l'Attestato di Prestazione Energetica (APE). Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge. La descrizione degli immobili in vendita è effettuata sulla base della relazione tecnica di ufficio e relativi allegati redatta dall'Ing. Pinna Alessio. La partecipazione degli offerenti implica la

*GS*

**TRIBUNALE DI SASSARI**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

*Concordato Preventivo n. 1/2019*

**Liquidatore Giudiziale: Dr. Gabriele Solinas**

conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella predetta relazione e nei suoi allegati.

- L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione pregiudizievole, avverrà a cura e spese della procedura concorsuale.

**VISITE AGLI IMMOBILI IN VENDITA**

- gli interessati all'acquisto potranno prendere visione degli immobili posti in vendita mediante esplicita richiesta di appuntamento al Liquidatore Giudiziale che provvederà direttamente, o tramite proprio collaboratore, a far visitare l'immobile all'interessato in tempi utili affinché questo possa, eventualmente, formulare la propria offerta; a tal proposito, tale richiesta dovrà pervenire nel termine massimo di sette giorni antecedenti alla vendita, oltre tale termine non sarà possibile organizzare accessi all'immobile. Le visite all'immobile saranno necessariamente programmate con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLE CAUZIONI**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, **con applicazione del bollo da Euro 16,00** in busta chiusa presso lo studio del liquidatore **entro le ore 18** del giorno precedente la data fissata per la vendita.

Sulla busta deve essere indicato ESCLUSIVAMENTE:

- il nome del Liquidatore;
- il nome di chi materialmente presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente);
- il giorno fissato per la vendita.

Nessuna altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposto sulla busta. Il Liquidatore, anche tramite un proprio delegato, prenderà in custodia le buste ricevute sino al momento di apertura della gara. Nel caso di offerte consegnate attraverso il servizio postale ordinario e/o corriere, ai fini dell'individuazione del momento della consegna dell'offerta, farà fede il timbro postale, in caso di raccomandata A/R farà fede la data del ritiro, se avvenuto nelle mani del liquidatore o dell'avviso di consegna in caso contrario.

**l'offerta dovrà contenere:**

- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Non sarà possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che ha sottoscritto l'offerta, eccetto nel caso di offerta per persona da nominare o il caso di procura notarile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne,

*GS*

**TRIBUNALE DI SASSARI**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

*Concordato Preventivo n. 1/2019*

**Liquidatore Giudiziale: Dr. Gabriele Solinas**

l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere allegata alla domanda. Se l'offerente è una persona giuridica, o comunque un ente, dovrà essere indicata la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, il nome del legale rappresentante;

- fotocopia di un documento d'identità dell'offerente in corso di validità, se si tratti di persona fisica. Se l'offerente è una società o un ente dovrà essere allegata una visura camerale aggiornata (non oltre 3 mesi precedenti la data della vendita) e idonea documentazione atta a dimostrare i poteri del legale rappresentante, nonché fotocopia del documento d'identità in corso di validità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
- **i dati identificativi catastali del bene per il quale l'offerta è proposta;**
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;
- l'espressa dichiarazione di presa visione della perizia di stima e integrale accettazione e comprensione del suo contenuto;
- l'espressa dichiarazione dell'accettazione di tutte le condizioni facenti parte integrante del presente avviso;
- all'offerta dovrà essere allegato, a titolo di **cauzione**, il versamento del seguente deposito: **20% del prezzo offerto**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "**Concordato Preventivo n.1/2019**", tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto e/o decadenza dell'aggiudicatario;
- l'offerta presentata è irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice impedirne il perfezionamento ove ricorrano gravi e giustificati motivi ai sensi dell'art. 108 l.f.;
- in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri fiscali e tributari, dei diritti e delle spese di vendita, entro il termine massimo di 60 giorni dalla aggiudicazione.

*GS*

**TRIBUNALE DI SASSARI**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

*Concordato Preventivo n. 1/2019*

**Liquidatore Giudiziale: Dr. Gabriele Solinas**

**DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI**

- Il giorno e all'ora fissata per la vendita il Liquidatore provvederà, presso il suo studio o presso il diverso luogo indicato nell'avviso di vendita, ad aprire le buste depositate entro i termini dell'avviso e custodite presso il suo studio;
- In caso di unica offerta, se essa risulti pari o superiore al 75% del prezzo base stabilito, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;
- In caso di pluralità di offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nell'avviso di vendita. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
- Se la gara non potesse avere luogo per mancata partecipazione alla stessa da parte 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;
- Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso;
- L'aggiudicazione, ai sensi del comma IV dell'art. 107 LF, potrà essere sospesa dal liquidatore qualora, nel termine di dieci giorni dalla data di aggiudicazione pervenga (con le medesime modalità già indicate per la consegna dell'offerta) offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto dall'aggiudicatario. L'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà essere redatta nelle medesime forme indicate sopra e all'interno della busta dovrà essere inserito assegno circolare non trasferibile intestato al "**Concordato Preventivo n.1/2019**" del valore del 20% del prezzo offerto;
- Nel caso in cui, nei termini, pervengano una e/o più offerte irrevocabili di acquisto, il liquidatore comunicherà all'aggiudicatario e agli altri soggetti aventi diritto, la nuova data per la gara a mezzo posta elettronica, o posta elettronica certificata, all'indirizzo indicato nell'offerta. L'aggiudicatario, per poter partecipare alla gara dovrà integrare la cauzione già versata portandola al medesimo valore della cauzione più elevata che

*GS*

**TRIBUNALE DI SASSARI**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

*Concordato Preventivo n. 1/2019*

**Liquidatore Giudiziale: Dr. Gabriele Solinas**

accompagna l'offerta irrevocabile di acquisto. L'integrazione della cauzione dovrà avvenire entro i termini che verranno comunicati per la nuova gara, attraverso la consegna nelle mani del liquidatore di ulteriore assegno circolare non trasferibile intestato al "**Concordato Preventivo n.1/2019**" del valore pari alla differenza tra la cauzione da egli versata e quella più alta presente dell'offerta irrevocabile pervenuta.

- Tutte le spese e le imposte, comprese quelle relative alla trascrizione dell'atto di trasferimento, resteranno a carico dell'acquirente, ad eccezione delle spese per la cancellazione dei gravami; saranno a carico dell'aggiudicatario anche le spese per l'attestazione di prestazione energetica (APE);
- All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara;
- Il Liquidatore procederà alla redazione del verbale delle operazioni di vendita depositandone copia in formalità elettronica nel fascicolo telematico della procedura.

**PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO, DELLE SPESE E DEGLI ONERI FISCALI**

- In caso di aggiudicazione, il saldo prezzo dovrà essere versato ***entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva*** mediante bonifico bancario sul conto intestato al Concordato (IBAN IT56W010151720000070787567), ovvero, su indicazione del Liquidatore, mediante consegna al medesimo di assegno circolare non trasferibile intestato al "**Concordato Preventivo n.1/2019**". In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno. Nello stesso termine (60 giorni) e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali e spese, comunicato dal Liquidatore, anche in via sommaria, nel termine di 30 giorni dall'aggiudicazione. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà darne immediata comunicazione al Liquidatore al fine di consentirgli la corretta determinazione delle imposte;

*GS*

**TRIBUNALE DI SASSARI  
SEZIONE FALLIMENTARE**

*Concordato Preventivo n. 1/2019*

**Liquidatore Giudiziale: Dr. Gabriele Solinas**

- Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "**Concordato Preventivo n.1/2019**" o, ad indicazione del Liquidatore, con bonifico sul conto corrente della procedura. L'aggiudicatario dovrà consegnare al Liquidatore l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e la delega - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura;

**Consultazione della documentazione**

Maggiori informazioni, compresa la perizia di stima dell'immobile, potranno essere assunte gratuitamente sul Portale Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) e sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) indicando il Tribunale competente (Sassari) e il numero della procedura fallimentare (R.F. n 1/2019) o richieste via e-mail all'indirizzo del Liquidatore Giudiziale [gabsolinas@gmail.com](mailto:gabsolinas@gmail.com) o chiamando allo 0794923366.

Sassari 04 marzo 2025

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Gabriele Solinas

