



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

**Fallimento 37/2019**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Fiorentini**

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



**BANDO DI VENDITA**

**6° Esperimento**

**Immobili siti in Castelsardo – Santa Teresa Di Gallura - Valledoria**

I sottoscritti curatori, Dott. Armando Meloni e Dott. Efisio Mereu rendono noto che in data **3/7/2025, ore 11.00** e seguenti dinanzi al **Notaio Dott. Andrea Bergamo, in Alghero (SS)**, via Garibaldi n. 59, si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili ubicati in **Castelsardo, Santa Teresa di Gallura e Valledoria** nelle condizioni di fatto e di diritto in cui essi si trovano costituenti n. 4 lotti:

<b>LOTTO N. 60</b>	<p>Piena proprietà TERRENO EDIFICABILE ubicato a SANTA TERESA DI GALLURA (SS) – F.23, PART. 521 e 522 qualità vigneto - Loc. Porto Pozzo</p> <p>Il bene in oggetto è costituito da un terreno edificabile ubicato nel territorio del Comune di Santa Teresa di Gallura, in località Porto Pozzo all'interno dell'area del complesso alberghiero Hotel Porto Pozzo di cui il bene fa parte. Ha forma planimetrica trapezoidale, pianeggiante, incolto con superficie catastale di mq 472 (part. 521) e mq 48 (part. 522). Non ha un accesso indipendente dalla viabilità pubblica e risulta intercluso all'interno della lottizzazione "Juan Malcu". Le dimensioni/forma del terreno, di fatto non consentono, anche in relazione alle distanze minime da tenersi dai confini (previste dalle Norme tecniche), l'edificazione all'interno del lotto di un fabbricato funzionale, se non unito alle altre aree circostanti.</p> <p><b>Prezzo base € 12.339,84;</b></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 € 9.254,88.</p> <p><b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 500,00.</p>
--------------------	--

<b>LOTTO N. 66</b>	<p>Piena proprietà:</p> <p>1) Area urbana ubicata a Valledoria (SS) - F_10_PART_20_SUB_29_Cat F/1 di mq 1.962 - Via Pintirinu Snc Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area urbana interna alla "lottizzazione della zona D3, Primo Stralcio località Tamarizeddu", ubicato nella zona</p>
--------------------	---



	<p>industriale di Valledoria, in località Pinturinu. Costituisce area di passaggio comune al complesso.</p> <p><b>Abusi:</b> Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'elaborato planimetrico esistente, in quanto in seguito al rilievo topografico effettuato si è riscontrata una rotazione e una traslazione grafica dei corpi di fabbrica dei capannoni rispetto alle aree libere. Questo comporta una differenza di forma e dimensioni del sub 29, nonché l'impossibilità di individuare con precisione i confini. Tali difformità devono essere sanate con un aggiornamento dell'elaborato planimetrico.</p> <p><b>Parti comuni:</b> Il bene in oggetto in quanto destinato e utilizzato a parcheggi e viabilità/area di manovra è un'area comune al complesso immobiliare. Si precisa che alla data della perizia (7 gennaio 2023) l'immobile risultava libero.</p> <p>2) Area urbana ubicata a Valledoria (SS) - F_10_PART_20_SUB_30_ Cat F/I di mq 50 Via Pintirinu Snc Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area urbana interna alla "lottizzazione della zona D3, Primo Stralcio località Tamarizeddu", ubicato nella zona industriale di Valledoria, in località Pinturinu. Il bene in oggetto in quanto destinato e utilizzato a viabilità/area di manovra è un'area comune al complesso immobiliare.</p> <p><b>Abusi</b> Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'elaborato planimetrico esistente, in quanto in seguito al rilievo topografico effettuato si è riscontrata una rotazione e una traslazione grafica dei corpi di fabbrica dei capannoni rispetto alle aree libere. Questo comporta una differenza di forma e dimensioni del sub 30, nonché l'impossibilità di individuare con precisione i confini. Tali difformità devono essere sanate con un aggiornamento dell'elaborato planimetrico.</p> <p><b>Parti comuni</b> Il bene in oggetto in quanto destinato e utilizzato a parcheggi e viabilità/area di manovra è un'area comune al complesso immobiliare. Si precisa che alla data della perizia (7 gennaio 2023) l'immobile risultava libero.</p> <p>3) Posto auto ubicato a Valledoria (SS) - F_10_PART_20_SUB_28_ Cat. C/6 di mq 612 - Via Pintirinu Snc Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area urbana interna alla "lottizzazione della zona D3, Primo Stralcio località Tamarizeddu", ubicato nella zona industriale di Valledoria, in località Pinturinu. Attualmente l'area è utilizzata come viabilità e parcheggi.</p> <p><b>Abusi</b> Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'elaborato planimetrico esistente, in quanto in seguito al rilievo topografico effettuato si è riscontrata una rotazione e una traslazione grafica dei corpi di fabbrica dei capannoni rispetto alle aree libere. Questo comporta una differenza di forma e dimensioni del sub 28, nonché l'impossibilità di individuare con precisione i confini. Tali difformità devono essere sanate con un aggiornamento dell'elaborato planimetrico.</p> <p><b>Parti comuni</b> Il bene in oggetto in quanto destinato e utilizzato a parcheggi e viabilità/area di manovra è un'area comune al complesso immobiliare. Si precisa che alla data della perizia (7 gennaio 2023) l'immobile risultava libero.</p> <p><b>Prezzo base</b> € 49.815,00;</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 € 37.361,25.</p> <p><b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 2.000,00.</p>
--	---

<b>LOTTO N. 67</b>	<p>Piena proprietà del Fabbricato industriale ubicato a Castelsardo (SS), località L'Eni, identificato al catasto fabbricati al F_12_PART_141_SUB_1_cat. D/7 di mq 9.426,88 oltre a mq 21.962,12 di piazzale. La zona industriale suddetta è ubicata a ridosso della S.P. n°90 Castelsardo-Santa Teresa di Gallura e dista circa 4 Km a sud-est dell'abitato di Castelsardo. L'immobile è costituito da un capannone industriale-artigianale, adibito alla produzione di prefabbricati per l'edilizia con annessi uffici e servizi igienici. Si sviluppa su un unico livello al piano terra. Il fabbricato ha forma irregolare e tutti i prospetti si affacciano sul piazzale di pertinenza.</p>
--------------------	--

	<p><b>Prezzo base</b> € 368.335,32;  <b>Presenza di abusi</b> non sanabili.  <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 € 276.251,49.  <b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 10.000,00.  Si precisa che alla data della perizia (7 gennaio 2023) parte dell'immobile risultava occupato per effetto di un contratto di affitto opponibile alla procedura. Attualmente l'immobile risulta libero.</p>
--	--

<b>LOTTO N. 70</b>	<p>Piena proprietà di:</p> <p>1) Area urbana ubicata a <b>VALLEDORIA (SS) - F_10_PART_20_SUB_25</b> di mq 1.155 - Via Pintirinu snc. Il bene è costituito da un'area urbana interna alla "lottizzazione della zona D3, Primo Stralcio località Tamarizeddu", ubicato nella zona industriale di Valledoria, in località Pinturinu. L'immobile, in quanto destinato e utilizzato a viabilità/area di manovra e parcheggi, è un'area comune al complesso immobiliare.  <b>Abusi:</b> Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'elaborato planimetrico esistente, in quanto in seguito al rilievo topografico effettuato si è riscontrata una rotazione e una traslazione grafica dei corpi di fabbrica dei capannoni rispetto alle aree libere. Questo comporta una differenza di forma e dimensioni del sub 25, nonché l'impossibilità di individuare con precisione i confini. Tali difformità devono essere sanate con un aggiornamento dell'elaborato planimetrico.  <b>Parti comuni</b> Il bene in oggetto è un'area comune al complesso immobiliare in quanto destinato e utilizzato a parcheggi e viabilità/area di manovra.</p> <p>2) Area urbana ubicata a <b>VALLEDORIA (SS) - F_10_PART_20_SUB_26</b> di mq 960,00 - Via Pintirinu snc. Il bene oggetto di perizia è costituito da un'area urbana interna alla "lottizzazione della zona D3, Primo Stralcio località Tamarizeddu", ubicata nella zona industriale di Valledoria, in località Pinturinu.  <b>Abusi:</b> Per il bene in oggetto non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'elaborato planimetrico esistente, in quanto in seguito al rilievo topografico effettuato si è riscontrata una rotazione e una traslazione grafica dei corpi di fabbrica dei capannoni rispetto alle aree libere. Questo comporta una differenza di forma e dimensioni del sub 26, nonché l'impossibilità di individuare con precisione i confini. Tali difformità devono essere sanate con un aggiornamento dell'elaborato planimetrico.  <b>Parti comuni</b> Il bene in oggetto è un'area comune al complesso immobiliare in quanto destinato e utilizzato a parcheggi e viabilità/area di manovra.  <b>Prezzo base</b> € 40.151,95;  <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 € 30.113,96.  <b>Rilancio minimo</b> in ipotesi di gara: € 1.000,00.  Si precisa che alla data della perizia (7 gennaio 2023) l'immobile risultava libero.</p>
--------------------	--

Le offerte per la aggiudicazione senza incanto dovranno pervenire entro le **ore 13:00 del 2/7/2025** in busta chiusa presso lo studio di uno dei Curatori, all'indirizzo sotto indicato. 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) e [www.sassari.astagiudiziarie.com](http://www.sassari.astagiudiziarie.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](mailto:efisio.mereu@tiscali.it)

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

Sassari, 19 marzo 2025