TRIBUNALE ORDINARIO DI SASSARI
Sezione Procedure Concorsuali e Crisi d'Impresa
Liquidazione Giudiziale n. 10/2024
Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Fiorentini
Curatore: Dott.ssa Gabriella Sotgiu

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
I° ESPERIMENTO

La sottoscritta Dott.ssa Gabriella Sotgiu, Codice Fiscale STGGRL69M46E625K, con studio in Sassari (SS) Viale Caprera n. 18, telefono 3921616234, e-mail: ga.so@hotmail.it, PEC: gabriella.sotgiu@pec.commercialisti.it, nominata Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe con Sentenza n. 10/2024 del 09/04/2024

- visto il Provvedimento del Giudice Delegato del 20/10/2026 di approvazione e autorizzazione del programma di liquidazione;
- ritenuto che la vendita competitiva in presenza sia la modalità da prediligere per la migliore tutela degli interessi dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura (art. 216 co. 4 CCII);
- vista la perizia di stima redatta dai Tecnici Dr Salvatore Ara Ing. Gianmarco Pilo
- visti gli artt. 213 e 216 CCII,

AVVISA

che presso il proprio studio in Sassari Viale Caprera 18 **il giorno 30/11/2026 alle ore 12,00** si procederà alla vendita senza incanto del seguente del lotto:

Impianto di distribuzione di carburante Comune di Nuoro (NU), lungo la strada statale 131 DCN km 50.530 Località Prato Sardo e terreno
Descrizione del bene Complesso aziendale costituito da un impianto stradale di distribuzione carburanti, sito nel Comune di Nuoro (NU), lungo la strada statale 131 DCN km 50.530, Località Prato Sardo, comprensivo di beni, attrezzature e impianti come meglio descritti nelle relazioni peritali agli atti. **Dati catastali:** impianto di distribuzione con annesso terreno di pertinenza esclusivo al piano terra edificato su area distinta con la particella 3125 (ex 2589, ex 1965); distinto nel competente Catasto Fabbricati al foglio 39 - particella 3124 - Località Prato Sardo - piano T - Zona Censuaria 1 - Categoria E/3 - Rendita Euro 5.550,00; - appezzamento di terreno della superficie complessiva di 3.773 (tremilasettecentosettantatre) metri quadrati catastali; distinto nel competente Catasto Terreni al foglio 39 particella 3125 - qualità Pascolo - classe 3 Ha 0.37.73 - R.D. Euro 4,87 - R.A. Euro 3,90, derivato dal frazionamento dell'originaria particella 2589 (es 1965), confinante nell'insieme con le particelle 1964, 2041 e 2588 del medesimo foglio 39 salvo altri Tali beni risultano intestati a soggetto terzo che ha autorizzato la vendita tramite procura vendere. **Stato di occupazione:** L'impianto risulta detenuto da soggetto terzo che lo gestisce in forza di contratto di comodato petrolifero del 04/10/2017, registrato a Sassari il 04/10/2017 ed in forza di licenza Agenzia Dogane di Cagliari id. IT00NUY00174W. **Avvertenze / Note: si segnala che** **l'esercizio dell'impianto richiede verifiche preventive, lavori di ripristino, acquisizione o aggiornamento delle certificazioni e ogni ulteriore adempimento necessario per la sicurezza e la continuità dell'attività a cura e spese dell'aggiudicatario.**

Firmato Da: GABRIELLA SOTGIU Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1d5a5ca

- Accatastamento dell'impianto da regolarizzare a cura e spese dell'aggiudicatario. Possibile presenza di difformità urbanistiche.
- Presenti rivendiche di beni da terzi

Il tutto come meglio precisato nelle relazioni e nei documenti peritali, per le quali sono stati incaricati il dott. Salvatore Ara, Dottore Commercialista e Revisore Legale e l'Ing. Gianmarco Pilo, alle quali cui si fa espresso rinvio per i dettagli e le informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto del compendio in vendita declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte degli interessati.

Prezzo base: **€ 314.214,80 (trecentoquattordicimiladuecentoquattordici/80 euro)**

Offerta minima: **€ 235.661,10** pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso)

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

Saranno considerate valide ed efficaci offerte di acquisto anche inferiori al prezzo base, di non oltre un quarto, rispetto a quanto stabilito nell'avviso di vendita (art. 216 c. 7 CCII.

La procedura non si farà carico dello smaltimento di eventuali rifiuti e cose, laddove risultassero abbandonati.

STATO DI OCCUPAZIONE: OCCUPATO L'impianto risulta detenuto e gestito da soggetto terzo in forza di contratto di comodato petrolifero del 04/10/2017, registrato a Sassari il 04/10/2017 **della durata di 6 anni, con rinnovo tacito**, ed in forza di licenza Agenzia Dogane di Cagliari id. IT00NUY00174W.

Si precisa inoltre

- che il lotto in vendita è meglio descritto nelle Relazioni di Consulenza Tecnica a firma del Dott. Salvatore Ara, Dottore Commercialista e Revisore Legale e Dott. Ing. Gianmarco Pilo che dovranno essere consultate, con i suoi allegati dall'offerente e, alle quali si fa espresso rinvio per maggiori dettagli ed informazioni inerenti allo stato di fatto e di diritto del lotto;
- che a seguito dell'aggiudicazione definitiva, sarà onere dell'aggiudicatario porre in essere tutti gli adempimenti burocratici, prescritti dalla normativa vigente, necessari allo svolgimento dell'attività d'impresa di cui alla cessione azienda, con esonero da ogni responsabilità e spese in favore degli Organi della Procedura.

  A titolo esemplificativo si segnala che la variazione della titolarità e del trasferimento della gestione di un deposito di oli minerali e dei depositi di stoccaggio dei medesimi prodotti sono subordinati alla preventiva comunicazione di inizio attività da trasmettere alle competenti autorità amministrative, nonché agli enti competenti in materia fiscale e di sicurezza e all'agenzia delle Dogane e dei Monopoli, nonché al successivo nulla osta, rilasciato dalla medesima Agenzia previa verifica in capo al soggetto subentrante, della sussistenza dell'affidabilità economica, nonché dei requisiti soggettivi prescritti dagli art 23 e 25 del decreto legislativo 26 ottobre 1995 n°504 (Testo unico delle disposizioni legislative concernenti le imposte sulla produzione e sui consumi e relative sanzioni penali e amministrative) e successive modificazioni.
  Il trasferimento della proprietà o della gestione di un deposito di oli minerali è comunque soggetto alle forme previste dal Codice civile e dalle leggi speciali per la fattispecie del trasferimento di azienda, e che il mutamento del soggetto titolare della proprietà o della gestione degli impianti dovrà essere comunicato agli enti competenti in materia fiscale e di sicurezza;

Firmato Da: GABRIELLA SOTGIU Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1d5a5ca

- che trattandosi di cessione di complesso aziendale, la vendita avrà tutti gli effetti di legge – salvo buon fine dei pagamenti nei termini sopra indicati- solo a seguito di stipula, entro 120 giorni dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione, di atto notarile a firma di un Notaio a scelta della procedura. La cessione del complesso aziendale è soggetta ad imposta di registro, che dovrà essere versata dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione dell'azienda quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerali, imposta di bollo, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto etc , che saranno posti integralmente a carico dell'aggiudicatario;
- che la vendita forzata 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 (ad esempio: quelli urbanistici, quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate), 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;
- che la partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente Avviso, nella Perizia di stima e nei suoi allegati.

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

L'offerta è irrevocabile; essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando ferma la facoltà del Giudice di impedirne il perfezionamento ove ricorrano gravi e giustificati motivi.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto dovranno presentare mediante deposito **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, ad eccezione del sabato e della domenica, l'offerta di acquisto** presso lo studio del curatore Dott.ssa Gabriella Sotgiu in Sassari Viale Caprera 18 .

L'offerta cartacea dovrà pervenire in busta chiusa e sulla busta dovranno essere indicate le **sole generalità di chi presenta l'offerta**, che può anche essere persona diversa dall'offerente, l'offerta e la **data della vendita**, con la dicitura "**Asta del (data)**". Nessuna altra indicazione – né il numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta;

L'offerta, da redigersi in lingua italiana, dovrà **contenere**:

a) l'apposizione della marca da bollo da euro 16,00;

b) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il lotto (non sarà possibile intestarlo a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvo che l'offerta sia presentata da un Avvocato "per persona da nominare"), il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri ovvero se trattasi di società il certificato del registro delle **imprese o visura camerale** da cui risultino i poteri, nonché le generalità del "titolare effettivo" della società in oggetto (persona fisica che direttamente o indirettamente in ultima istanza,

Firmato Da: GABRIELLA SOTGIU Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1d5a5ca

possieda o controlli la suddetta società, attraverso il possesso o il controllo diretto o indiretto di una percentuale sufficiente delle partecipazioni al capitale sociale o dei diritti di voto in seno a tale entità giuridica, anche tramite azioni al portatore o detengano una percentuale di capitale corrispondente al venticinque per cento più uno di partecipazione al capitale sociale o che esercitino in altro modo il controllo sulla direzione di un'entità giuridica);
c) l'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente, che sarà utilizzato per l'invio di tutte le comunicazioni successive alla vendita;
d) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
e) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, a pena di inefficacia;
f) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, **comunque non superiore a 120 giorni** dalla data di aggiudicazione;
g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente bando e delle perizie di stima dell'Ing. Gianmarco Pilo e Dott. Salvatore Ara ;
h) l'espressa accettazione di tutte le condizioni ed i termini del presente Bando, ivi incluse le condizioni di vendita;

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un **assegno circolare non trasferibile** intestato a [redacted] LIQUIDAZ GIUDIZIARIA RGE 11/2024 ", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
L'offerta presentata sarà **irrevocabile** ai sensi dell'art. 1329 c.c..

L'offerente è tenuto a presentarsi nanti lo studio del curatore in Sassari Viale Caprera n°18 il giorno fissato per la vendita. Nel caso in cui l'offerente non si presenti, ma dovesse risultare aggiudicatario del bene, nel caso in cui l'offerente non si presenti, ma dovesse risultare aggiudicatario del bene, il curatore redigerà apposito verbale di aggiudicazione che verrà notificato a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo dell'offerente indicato nell'offerta.

Le cauzioni verranno restituite, senza alcun aggravio per interessi di sorta, mediante la restituzione del medesimo assegno circolare ai soggetti non aggiudicatari, nella data fissata per l'esame delle offerte;

La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo, ovvero sarà incamerata a titolo di penale, sin da ora convenuta come irriducibile, nei casi contemplati nell'avviso di vendita o ai sensi di legge, fatto salvo in ogni caso il maggior danno, in caso di successivo mancato versamento del saldo prezzo;

Nel caso di offerte "per persona da nominare", l'Avvocato che risulti aggiudicatario dovrà far pervenire al curatore, entro e non oltre 3 (tre) giorni dalla data dell'asta:
- la dichiarazione di nomina, per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- la procura a lui conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata in data antecedente a quella dell'asta;

Le offerte saranno dichiarate inefficaci:
a) se pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione;
b) se inferiori al prezzo base del lotto per il quale si concorre stabilito nel presente avviso di vendita;
c) se non accompagnate dalla cauzione pari al 10% del prezzo offerto, con le modalità sopra stabilite;
Qualora sia presentata:
- una sola offerta, pari o superiore al prezzo base, la stessa sarà senz'altro accolta;
- siano presentate più offerte per lo stesso lotto, si procederà alla gara, partendo dal maggiore dei prezzi proposti, con **rilanci minimi**, come meglio sopra precisato per il lotto posto in vendita e l'aggiudicazione sarà a favore di chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il bene verrà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta più alta, ovvero a parità di prezzo all'offerente che ha indicato un termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari inferiore ed a parità di condizioni a chi ha presentato l'offerta per primo.

Firmato Da: GABRIELLA SOTGIU Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1d5a5ca

L'impianto è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, così come indicate nelle perizie di stima agli atti della procedura, alla quale si fa completo riferimento e richiamo.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di **120 giorni** dall'aggiudicazione.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti al Notaio incaricato, dalla procedura, della stipula dell'atto di compravendita, della registrazione.

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà comunicato dal Curatore entro 30 giorni dall'aggiudicazione con indicazione del conto corrente della procedura o del notaio rogante sui cui effettuare il versamento di tali oneri accessori.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., entro il termine perentorio richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire le informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007 attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail

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 bonifico sul conto corrente della procedura.

L'aggiudicatario dovrà consegnare al Curatore 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.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) nel termine indicato di 120 giorni o nel minor termine indicato dall'aggiudicatario, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di multa per l'inadempimento, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss.c.c.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario a mezzo di rogito notarile, scelto dalla procedura, soltanto a seguito del tempestivo integrale versamento del prezzo, degli oneri e delle spese.

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.

PRENOTAZIONE DELLE VISITE

L'immobile potrà essere visionato prenotando la visita dal Portale delle Vendite Pubbliche o dal sito internet www.sassari.astagiudiziaria.com.it.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ

Della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

a) inserzione sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) ai sensi dell'art. 490, co. 1;

b) pubblicazione della presente dell'elaborato peritale posto alla base della vendita, sui siti internet www.sassari.astagiudiziaria.com - www.ivgsassari.com -www.astagiudiziaria.com-

Sassari, lì 22/10/2026

Il Curatore
Dott.ssa Gabriella Sotgiu

Firmato Da: GABRIELLA SOTGIU Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1d5a5ca