



TRIBUNALE ORDINARIO DI SASSARI

Esecuzioni Mobiliari – G.E. Dott.ssa Caterina Serra
ESECUZIONE MOBILIARE N. 1004/2019 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DI BENI MOBILI

II° ESPERIMENTO

Il Dott. Marcello Mastino codice fiscale MSTMCL72D0314521, con studio in Sassari, Via DI Vittorio 22 tel: 3289625409, pec: marcello.mastino@pec.it, email: marcello.mastino@alice.it, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Tribunale di Sassari con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione mobiliari del 28/02/2024 comunicata via pec in data 29/02/2024,

Vista la nuova ordinanza di vendita del 05/03/2025, comunicata via pec il 05/03/2025 che dispone la vendita dei due lotti a prezzo ribassato ad un quinto.

AVVISA CHE

presso il proprio Studio in Sassari, nella via Di Vittorio 22, **il giorno 04 luglio 2025, alle ore 11:00 e seguenti**, dinanzi a sé avrà luogo la Vendita Senza Incanto e se occorre alla **data del 11 luglio 2025 ore 11:00**, la Vendita Con Incanto:

VENDITA SENZA INCANTO

ai sensi degli artt. 570 e segg. c.p.c.

e successiva eventuale

VENDITA CON INCANTO

ai sensi degli artt. 576 e segg. c.p.c.

Dei seguenti beni:

Lotto N. 1 quota di partecipazione della società "PRO.MO.SA." srl con sede legale in Sassari 07100; Via del Marghine 1/D codice fiscale e numero di iscrizione al registro imprese 01797790902, numero di iscrizione R.E.A. SS-126133, avente ad oggetto la costruzione, l'utilizzazione, l'assunzione, sia diretta che indiretta che mediante il concorso o l'intervento di terzi di complessi sportivi anche di proprietà sociale, finalizzati allo svolgimento di gare sportive, spettacoli e manifestazioni sportive. La gestione e l'organizzazione di tutti i servizi complementari e sussidiari alle suddette attività, quali centri di somministrazione di alimenti e bevande, centri di intrattenimento del pubblico e di svago.

La quota di partecipazione, pari al 0,306% del capitale sociale (valore nominale Euro 3.060,00);

al prezzo base d'asta di Euro 5.520,00 (Euro cinquemilacinquecentoventi/00)

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

Euro 500,00 (Euro cinquecento/00).

(valore di stima euro 6.900,00 – situazione e descrizione della quota partecipativa come da perizia in atti che si dà per integralmente conosciuta dagli offerenti).

Lotto N. 2 quota di partecipazione della società “COSTRUZIONI MAGLIONA” srl con sede legale in Sassari 07100; Via del Marghine 1/D codice fiscale e numero di iscrizione al registro imprese 00126130905, numero di iscrizione R.E.A. SS-16938, avente ad oggetto la costruzione, la manutenzione, sia ordinaria sia straordinaria di opere di cemento armato, in muratura, in legno anche se realizzate, in tutto o in parte, con impiego di elementi prefabbricati.

La quota di partecipazione, pari al 10% del capitale sociale (valore nominale Euro 1.020,00);

al prezzo base d’asta di Euro 68.800,00 (Euro sessantottomilaottocento/00)

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:

Euro 1.000,00 (Euro mille/00).

(valore di stima euro 86.000,00 – situazione e descrizione della quota partecipativa come da perizia in atti che si dà per integralmente conosciuta dagli offerenti).

AVVERTE

Che le quote partecipative oggetto del presente avviso di vendita sono dettagliatamente valutata nella perizia di stima redatta dal C.T.U. alla quale si rimanda; la perizia è depositata presso la cancelleria delle Esecuzioni Mobiliari del Tribunale di Sassari, ed è inoltre pubblicata unitamente al presente avviso e all’ordinanza di vendita sul sito www.astegiudiziarie.it e nel Portale delle Vendite Pubbliche D.M. del 05/12/2017.

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

[A]

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1) **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA:**

le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato sopra indicato, entro le ore 18,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e della domenica. Sulla busta dovrà essere indicato, **ESCLUSIVAMENTE** il nome, previa identificazione, di chi deposita materialmente l’offerta (che può anche essere persona diversa dall’offerente), il giorno e l’ora in cui l’offerta viene presentata, il nome del delegato alla procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero 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 non è efficace se perviene oltre il termine fissato per la presentazione indicata sopra, se è presentata per importo inferiore al prezzo determinato a norme dell’art. 568 c.p.c. o se la cauzione è assente ovvero prestata mediante modalità diverse da quelle indicate ovvero ancora per importo inferiore al 10% del prezzo offerto.

La domanda in bollo da E.16,00 dovrà contenere in particolare :

2) **CONTENUTO DELL’OFFERTA:** l’offerta deve contenere a pena di irricevibilità:

- a) - Se Persona Fisica: il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestata la quota partecipativa (non sarà possibile intestare la quota partecipativa a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta). Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche le generalità del coniuge, (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale). All’offerta dovranno essere allegate copie fotostatiche di un valido documento di identità e del tesserino del codice fiscale, (anche del coniuge, se in

comunione legale). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere altresì allegata una recente visura camerale della ditta stessa;

- Se Società o Ente: dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica; nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'offerta dovranno essere allegati sia un recente certificato della Camera di Commercio del quale risulti lo stato della società o ente e i poteri conferiti all'offerente in udienza sia copia fotostatica di un valido documento di identità del detto offerente.

b) il numero della procedura esecutiva mobiliare alla quale si riferisce e i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori se dovuti, che non potrà comunque essere superiore a novanta (90) giorni dalla data di aggiudicazione;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del patrimonio della società cui la partecipazione si riferisce;

3) **POSSIBILITÀ DI FORMULARE UNA UNICA OFFERTA PER PIÙ BENI**: qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni (lotti), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando per ciascun lotto il prezzo offerto. Qualora i lotti abbiano prezzi differenti, dovrà essere indicata l'offerta per ciascun lotto;

4) **MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**: all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché esclusivamente un ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE intestato a "Tribunale di Sassari" di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, dovrà versarsi con separato assegno una cauzione per ogni lotto per cui è presentata l'offerta;

5) **IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA**: salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

6) **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**: le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, il giorno ed all'ora indicati nel presente avviso di vendita. In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo stabilito sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente. In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, la quota partecipativa sarà aggiudicata all'offerente che per primo, temporalmente, avrà depositato la busta. Nel corso della gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nel presente avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti il delegato disporrà la vendita a favore del migliore o, in caso di offerte di uguale importo, al primo offerente. All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione, sarà immediatamente restituita;

7) **TERMINI PER IL SALDO PREZZO**: in caso di aggiudicazione, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 90 (novanta)

giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine;

[B]

DISCIPLINA DELLA VENDITA CON INCANTO

In caso di: 1) Mancanza di offerte nella Vendita senza incanto; 2) Inefficacia delle offerte presentate nella vendita senza incanto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ovvero se tutte le offerte pervenute non sono ritenute idonee; 3) unica offerta inferiore al prezzo base d'asta fissato nel presente avviso di vendita; 4) Decadenza dell'aggiudicazione per mancato versamento del saldo prezzo ex artt. 574 e 587 c.p.c., ovvero, laddove il professionista delegato non ritenga di dover aggiudicare il bene all'offerta più alta tra quelle presentate, si stabilisce che si procederà alla **vendita con incanto al miglior offerente il giorno 11 luglio 2025 ore 11.00 presso il medesimo studio** delle quote societarie indicate nel presente avviso di vendita e meglio descritte nella perizia di stima dell'esperto, consultabile presso la cancelleria delle Esecuzioni Mobiliari del Tribunale di Sassari, ed è inoltre pubblicata unitamente al presente avviso e all'ordinanza di vendita sul sito www.astegiudiziarie.it e nel portale delle vendite pubbliche D.M. del 05/12/2017;

la Vendita con Incanto avverrà secondo le modalità di seguito indicate:

LOTTO 1

Quota di partecipazione della società "PRO.MO.SA." srl con sede legale in Sassari 07100; Via del Marghine 1/D codice fiscale e numero di iscrizione al registro imprese 01797790902, numero di iscrizione R.E.A. SS-126133, pari al 0,306% del capitale sociale (valore nominale Euro 3.060,00); **al prezzo base d'asta di Euro 5.520,00 (Euro cinquemilacinquecentoventi/00).**

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:

Euro 500,00 (Euro cinquecento/00).

(valore di stima euro 6.900,00 – situazione e descrizione della quota partecipativa come da perizia in atti che si dà per integralmente conosciuta dagli offerenti).

LOTTO 2

Quota di partecipazione

della società "COSTRUZIONI MAGLIONA" srl con sede legale in Sassari 07100; Via del Marghine 1/D codice fiscale e numero di iscrizione al registro imprese 00126130905, numero di iscrizione R.E.A. SS-16938, pari al 10% del capitale sociale (valore nominale Euro 1.020,00); **al prezzo base d'asta di Euro 68.800,00 (Euro sessantottomilaottocento/00)**

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:

Euro 1.000,00 (Euro mille/00).

(valore di stima euro 86.000,00 – situazione e descrizione della quota partecipativa come da perizia in atti che si dà per integralmente conosciuta dagli offerenti).

In caso di pluralità di offerte valide, i beni oggetto di vendita saranno aggiudicati a seguito di gara tra gli offerenti, mediante rilanci verbali con modalità corrispondenti a quelle previste *ex art. 581 c.p.c.* per l'incanto.

1) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

le offerte di acquisto con incanto dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato sopra indicato, entro le ore 18,00 del giorno precedente la data fissata per il loro

esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e della domenica. Sulla domanda di partecipazione in carta legale dovrà indicare l'espressa indicazione del lotto per cui viene presentata l'offerta. La domanda in bollo da E.16,00 dovrà contenere in particolare :

2) **CONTENUTO DELL'OFFERTA:** l'offerta deve contenere a pena di irricevibilità:

a) - Se Persona Fisica: il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestata la quota partecipativa (non sarà possibile intestare la quota partecipativa a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche le generalità del coniuge, (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale). All'offerta dovranno essere allegati copie fotostatiche di un valido documento di identità e del tesserino del codice fiscale, (anche del coniuge, se in comunione legale). Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di omonima ditta individuale, dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere altresì allegata una recente visura camerale della ditta stessa;

- Se Società o Ente: dati identificativi, inclusa la partita IVA e/o codice fiscale, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica; nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'offerta dovranno essere allegati sia un recente certificato della Camera di Commercio del quale risulti lo stato della società o ente e i poteri conferiti all'offerente in udienza sia copia fotostatica di un valido documento di identità del detto offerente.

b) Alla domanda dovrà altresì allegato il versamento della cauzione mediante ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE intestato a "Tribunale di Sassari" di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine fissato per la presentazione indicata sopra, se è presentata per importo inferiore al prezzo determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. o se la cauzione è assente ovvero prestata mediante modalità diverse da quella indicata ovvero ancora per importo inferiore al 10% del prezzo offerto;

c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita; il termine di pagamento del saldo prezzo, e degli oneri accessori se dovuti, che non potrà comunque essere superiore a novanta (90) giorni dalla data di aggiudicazione se questa sarà divenuta definitiva;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del patrimonio della società cui la partecipazione si riferisce;

3) **OFFERTE IN AUMENTO DI UN QUINTO:** *Ai sensi dell'art. 584 c.p.c.:*

Avvenuto l'incanto, possono ancora essere fatte offerte di acquisto entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni, ma esse non sono efficaci se il prezzo offerto non supera di 1/5 (un quinto) quello raggiunto nell'incanto. Pertanto l'aggiudicazione diverrà definitiva decorsi 10 giorni senza offerte in aumento. Il saldo prezzo dovrà essere versato entro e non oltre il termine di 60 giorni dalla data in cui l'aggiudicazione diviene definitiva. Le offerte potranno essere depositate presso lo studio del professionista sopra indicato, nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c. prestando una cauzione pari al doppio della cauzione versata per la partecipazione all'incanto. In caso di presentazione di plurime offerte, verrà indetta una gara secondo le previsioni di cui all'art. 584 c.p.c.

Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara indetta a norma dell'art. 584, comma 3, c.p.c. l'aggiudicazione diventa definitiva e verrà pronunciata a carico degli offerenti la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. Ogni domanda di restituzione dovrà essere indirizzata dagli offerenti al Giudice delle Esecuzioni.

4) **VINCOLI AL TRASFERIMENTO DELLE QUOTE:** *Ai sensi dell'art. 2471 c.c.*

In caso di vincoli alla libera trasferibilità della quota, l'aggiudicatario riceverà, da parte della società terza pignorata, l'eventuale presentazione di altro acquirente che offra lo stesso prezzo, entro dieci giorni dall'aggiudicazione, ai sensi del *terzo comma dell'art. 2471 Codice Civile*, provvedendo di conseguenza a dichiarare la sopravvenuta inefficacia della prima aggiudicazione, dopo l'integrale versamento del prezzo da parte del nuovo acquirente.

[C]

DISPOSIZIONI COMUNI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

Le disposizioni di seguito riportate sono comuni sia alla vendita senza incanto che a quella con incanto.

- 1) salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE intestato a "Tribunale di Sassari" entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 90 (novanta) giorni dalla data di vendita;
- 2) Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento della quota societaria, (compreso qualunque onere fiscale) e per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

1) della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

- a) affissione dell'avviso di vendita per almeno tre giorni consecutivi all'albo di questo Tribunale;
- b) pubblicazione a cura del delegato, entro il termine di quarantacinque giorni antecedenti la data di scadenza di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo le seguenti informazioni:
 - I) numero di ruolo della procedura;
 - II) nome del professionista delegato;
 - III) diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, ecc.);
 - IV) tipologia (quota di partecipazione);
 - V) caratteristiche (valore nominale delle quote partecipative);
 - VI) condizione (valore percentuale sul capitale sociale);
 - VIII) ammontare del prezzo base d'asta e importo aumenti minimi;
 - IX) termine per la presentazione delle offerte;
- c) pubblicazione del presente avviso, dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita completo di tutti i suoi allegati, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul sito internet, www.astegiudiziarie.it, a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., che dovrà provvedere esclusivamente previo pagamento dei relativi costi.
- d) pubblicazione del presente avviso, dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita completo di tutti i suoi allegati, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul portale delle vendite pubbliche, a cura del delegato.

RENDE NOTO

- a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano;
- b) 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 ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dalle leggi vigenti, spese per qualsiasi motivo non considerate, anche se occulte 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;
- f) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione delle quote partecipative poste in vendita sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it, nonché sul portale delle vendite pubbliche.
- g) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure presso il registro delle imprese, ovvero presso qualsiasi altro pubblico registro, e l'Agente della Riscossione;
- h) che maggiori informazioni anche relative al soggetto passivo della procedura esecutiva possono essere fornite dalla cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse.

AVVERTE

- a) che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
- b) che, in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;

Sassari, lì 30 aprile 2025

Il Professionista Delegato
Dott. Marcello Mastino

Dottore Commercialista e Revisione Contabile
Dott. Marcello Mastino
C.F. MST MCL 72003 14521
PIVA 02495400901

