

TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento [REDACTED]

n. 04/2021

**Nota relativa alle licenze commerciali del
complesso edilizio di Corte Santa Maria a Sassari**

Giudice Delegato: Dott.ssa Giovanna Maria Mossa

Curatori Fallimentari: Dott.ssa Giulia Casula

Dott.ssa Elena Catelan

Dott. Paolo Sotgiu

C.T.U.: Ing. Gianmarco Pilo

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Nota tecnica

Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa Giovanna Maria Mossa, io sottoscritto Ing. Gianmarco Pilo, con studio in Cagliari, via Logudoro n. 23, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cagliari con il n. 5979, fui nominato C.T.U. del procedimento fallimentare n. 04/2021, a seguito del formale conferimento d'incarico da parte dei Curatori Fallimentari Dott.ssa Giulia Casula, Dott.ssa Elena Catelan, Dott. Paolo Sotgiu in data 02/11/2021.

Nell'ambito dell'incarico tecnico svolto fino al giorno d'oggi lo scrivente ha depositato svariate note tecniche sia nell'ambito della gestione degli immobili, sia nell'ambito della stima dei beni mobili.

Tra le attività svolte è stata ulteriormente effettuata una valutazione delle licenze commerciali, depositate dallo scrivente ed agli atti della Procedura, tra le quali quelle riguardanti gli esercizi inclusi all'interno del complesso edilizio di Corte Santa Maria.

Nell'ambito della gestione delle licenze commerciali la Spett.Le Curatela ha richiesto allo scrivente una maggiore esplicitazione circa le autorizzazioni commerciali originarie e di riferimento per quanto concerne il complesso edilizio di Corte Santa Maria. Nel seguito, e ad uso e consumo della Curatela lo scrivente riporta un breve schema di riferimento elaborato a partire dall'analisi dei documenti commerciali acquisiti nell'ambito dell'accesso agli atti svolto presso l'Ufficio Commercio del Comune di Sassari.



Facendo seguito a quanto richiesto in merito ad una maggiore esplicitazione circa l'individuazione delle licenze commerciali di riferimento per quanto riguarda il solo complesso edilizio di Corte Santa Maria, lo scrivente precisa quanto segue.

Di seguito si riporta quanto necessario per la licenza del supermercato e degli esercizi ad esso riferibili secondo le superfici appresso indicate (e indicate nelle planimetrie reperite nell'accesso agli atti a cui si rimanda). L'autorizzazione n°58 è quella di riferimento per il supermercato nonostante risulti cessata all'attualità per via dei successivi subingressi (XXXX). L'autorizzazione n°58 è quella riferibile a XXXX S.r.l. più volte re-intestata a soggetti diversi per subingressi o affitti d'azienda.

In data 26/04/2004 fu richiesta l'autorizzazione n°58 per M.S.V. in via Coppino con firma XXXXXXXXXX per conto della ditta XXXX S.r.l. Questa autorizzazione prevedeva una superficie di vendita alimentare di mq 1.920,00 e una superficie di vendita non alimentare di mq 500,00. Questa autorizzazione è cessata in data 04/10/2016 per subingresso per gestione di XXXX S.r.l., con D.U.A.A.P. Prot. 138845 del 10/10/2016, pratica S/16/1612 – SS 15225.

Successivamente viene richiesta la sospensione in autotutela dell'autorizzazione n°58 in data 15/03/2005 fino ad acquisizione dell'agibilità dei locali. Contestualmente alla sospensione la ditta presenta una variante per aumento delle superfici di vendita. Tale variante fu autorizzata (n°52996 del 01/08/2006) con aumento delle superfici di vendita a mq 1.150,00 alimentare e mq 1.270,00 non alimentare della M.S.V. autorizzata con provvedimento n°58 del 26/04/2004, restando invariata la superficie complessiva. Dunque, al 2006, viene variata la consistenza ed acquisita l'agibilità nell'ambito dell'autorizzazione n°58.

In data 04/09/2006 viene richiesta la DIA differita per inizio attività dal sig. XXXX per conto della ditta XXXX S.r.l. con numero 58576, per la vendita del settore alimentare e non alimentare.

Di seguito si riporta quanto necessario per la licenza della galleria e degli esercizi ad esso riferibili secondo le superfici appresso indicate (e indicate nelle planimetrie reperite nell'accesso agli atti a cui si rimanda). L'autorizzazione n°67 è quella di riferimento per la galleria nonostante risulti cessata all'attualità per via dei successivi subingressi (XXXX). L'autorizzazione n°67 è quella riferibile a CXXXX S.r.l. più volte re-intestata a soggetti diversi per subingressi o affitti d'azienda.

In data 14/12/2004 fu richiesta l'autorizzazione n°67 per M.S.V. in via Coppino con firma XXXXXXXXXX per conto della ditta XXXX S.r.l. Questa autorizzazione prevedeva una superficie di vendita non alimentare di mq 2.063,00 e superficie complessiva di mq 2.740,00. Questa autorizzazione è cessata in data 21/09/2006 per affitto d'azienda con gestione delle diverse ditte che andarono a gestire i diversi negozi, con varie D.U.A.A.P., ognuna per ogni attività.

Alla luce di quanto sopra riportato e scaturente da un'attenta analisi degli atti commerciali esaminati, così come reperiti nell'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio commercio del Comune di Sassari, lo scrivente riporta quanto segue.



Le due autorizzazioni commerciali da riportare nella transazione dovranno essere le seguenti:

- la n°58 del 26/04/2004, cessata per subentro, successivamente re-intestata per affitto d'azienda, per quanto riguarda il supermercato e gli esercizi non alimentari ad esso correlati, secondo la planimetria riportata nella domanda di autorizzazione.
- la n°67 del 14/12/2004, cessata per subentro, successivamente re-intestata per affitto d'azienda, per quanto riguarda la galleria e gli esercizi non alimentari in essa ubicati, secondo la planimetria riportata nella domanda di autorizzazione.

Quanto sopra riportato, si ribadisce, scaturisce dall'analisi dei documenti commerciali acquisiti nell'accesso agli atti svolto.

Lo scrivente rammenta che tutta la documentazione acquisita è stata già trasmessa nell'ambito del deposito delle stime delle licenze commerciali.

Lo scrivente resta a disposizione della Spett.Le Curatela e del G.D. per ogni approfondimento e chiarimento di sorta dovesse rendersi necessario.



Sassari, 12/10/2024

il Consulente Tecnico d'Ufficio

(Dott. Ing. Gianmarco Pilo)

