

Bonifiche Sarde S.p.A.

IN LIQUIDAZIONE

Capitale Sociale € 1.878.451,56 – Registro delle Imprese di Oristano n. 00042650952

AVVISO DI VENDITA

E

INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Il sottoscritto Dott. Roberto Dessy, con studio in Cagliari, Via Giovanni Battista Tuveri 54/B- tel. 070-660213, nella sua qualità di Liquidatore della Società Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione

PREMESSO CHE

- la Società Bonifiche Sarde S.p.A in liquidazione è proprietaria:
 - A. di terreni in località Santa Maria La Palma (Alghero) ubicati ad est della strada che conduce al centro della borgata e compresi tra le strade SP 55 e Strada Vicinale Sila, distinti al fg. 5 mapp. 84, 286, 287, 288, 289;
 - B. di un terreno ubicato in Alghero, località Fertilia, distinto al catasto al foglio 49, mappale 214, della superficie catastale di ha 0.15.00
 - C. di un terreno ubicato in Alghero, località Tanca Farrà, distinto al catasto al foglio 21 mappale 44 della superficie catastale di ha 1.47.40
- è stata ricevuta un'offerta per l'acquisto dei mappali dei terreni di cui al punto A) mappali 288 e 289 per l'importo di euro 180.000,00 oltre IVA, per un totale di euro 219.600,00;
- è stata ricevuta un'offerta per l'acquisto del terreno di cui al punto B) per l'importo di euro 20.500,00 oltre IVA, per un totale di euro 25.010,00;
- è stata ricevuta un'offerta per l'acquisto del terreno di cui al punto C) per l'importo di euro 20.000,00 oltre IVA, per un totale di euro 24.400,00
- è pertanto necessario al fine di assicurare la massima trasparenza nelle operazioni di cessione bandire una gara pubblica per la vendita dei suddetti terreni, assumendo come prezzo base quello offerto e cioè
 - euro 219.600,00 per i terreni di cui al punto A) limitatamente ai mappali 288 e 289;
 - euro 25.010,00 per il terreno di cui al punto B);
 - euro 24.400,00 per il terreno di cui al punto C).

Tutto ciò premesso il Liquidatore della Società Bonifiche sarde S.p.A. in liquidazione

Bonifiche Sarde S.p.A.

IN LIQUIDAZIONE

Capitale Sociale € 1.878.451,56 – Registro delle Imprese di Oristano n. 00042650952

AVVISA

che il giorno **24 settembre 2025 alle ore 12** presso lo studio del Dott. Roberto Dessy in Cagliari, Via Giovanni Battista Tuveri 54/B, si terrà una gara informale per la vendita dei seguenti immobili:

- A) terreni siti in Comune di Alghero (SS) località Santa Maria La Palma individuati al catasto Terreni al foglio 5 mappali 288 (mq. 14.222) e 289 (mq 20.111)**
- B) terreno ubicato in Alghero, località Fertilia, distinto al catasto al foglio 49, mappale 214, della superficie catastale di ha 0.15.00**
- C) terreno ubicato in Alghero, località Tanca Farrà, distinto al catasto al foglio 21 mappale 44 della superficie catastale di ha 1.47.40**

Prezzo base Lotto A) euro 180.000,00 + IVA per un totale di euro 219.600,00

Prezzo base Lotto B) euro 20.500,00 + IVA per un totale di euro 25.010,00

Prezzo base Lotto C) euro 20.000,00 + IVA per un totale di euro 24.400,00

Rilancio minimo in gara:

Lotto A) euro 5.000,00

Lotto B) euro 500,00

Lotto C) euro 500,00

Al prezzo di vendita andranno aggiunte le imposte di legge.

Si precisa che, come riportato nella perizia del dott. agr. Giacomo Oppia, alla quale si rimanda integralmente:

Lotto A)

si tratta di terreni facenti parte della borgata di Santa Maria La Palma, ubicati ad est della strada che conduce al centro della borgata, alle spalle della Cantina omonima con la quale confina e compresi tra le strade: SP 55 e Strada Vicinale Sila. Trattandosi di aree facenti parte della borgata, benché non completamente urbanizzate godono di gran parte dei servizi della borgata medesima. I terreni sono attualmente ceduti in comodato a persona che procederà al rilascio entro la stipula dell'atto definitivo di acquisto.

I mappali 288 (mq 11.207) e 289 (mq 20.111) sono costituiti da aree con giacitura pianeggiante, comprese tra le due strade: attualmente utilizzate per fini agricoli.

Bonifiche Sarde S.p.A.

IN LIQUIDAZIONE

Capitale Sociale € 1.878.451,56 – Registro delle Imprese di Oristano n. 00042650952

Lotto B)

Il mappale 214 è un'area fronte mare, perfettamente pianeggiante con presenza di roccia affiorante e macchia mediterranea, delimitata a est da un fabbricato di borgata, a sud est dalla scogliera marina, ad ovest da area di proprietà del Comune di Alghero e a nord dal viale lungomare Rovigno. Presenta limitazioni e vincoli di inedificabilità e non risulta autonomamente edificabile: è sottoposta al PPR con vincolo di tutela per le aree entro la fascia di rispetto dal litorale marino; è considerata area di pericolosità di frana; è sottoposta a vincolo in quanto area posta entro la perimetrazione provvisoria del Parco di Porto Conte.

Lotto C)

Terreno sito nell'area agricola tradizionale ubicata nella regione Montgiu de Su Cossu, limitrofa e confinante con la borgata di Tanca Farrà. Confina con la strada vicinale Tanca Farrà, con un lato della Borgata e con diverse proprietà private, dista dalla borgata poche decine di metri. È un'area perfettamente pianeggiante con terreno seminativo, tendenzialmente sabbioso e con poca presenza di scheletro. Possono essere realizzati insediamenti per attrezzature ed impianti agropastorali ed uso agricolo.

Dettagli e informazioni sugli immobili oggetto di vendita, in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano, quali eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti, sono rappresentati nella perizia del dott. agronomo Giacomo Oppia, costituente elemento essenziale della documentazione informativa e alla quale si fa pieno riferimento, declinando ogni responsabilità per la mancata informazione da parte dei soggetti interessati che non ne prendano atto.

La vendita si svolgerà con gara informale presso lo studio del Dott. Roberto Dessy a Cagliari in via Giovanni Battista Tuveri 54/B, secondo le prescrizioni contenute nel presente Avviso di vendita.

Art. 1_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Gli interessati a partecipare all'asta dovranno far pervenire a mezzo pec all'indirizzo bonifichesarde@pec.it o a mezzo raccomandata, anche a mani, presso lo studio del Dott. Roberto Dessy a Cagliari in Giovanni Battista Tuveri 54/B, **entro e non oltre le ore 12 del giorno 22 settembre 2025** un'offerta irrevocabile d'acquisto.

L'offerta irrevocabile d'acquisto, unitamente a tutta la documentazione di seguito elencata, dovrà essere contenuta in una busta chiusa, la quale dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Società Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione- vendita del 24 settembre 2025" senza nessun'altra indicazione.

L'offerta irrevocabile d'acquisto presentata tramite PEC all'indirizzo bonifichesarde@pec.it e la documentazione di corredo dovrà essere sottoscritta con firma digitale. Si precisa che in caso di presentazione dell'offerta tramite PEC, il pagamento della cauzione dovrà essere documentato con la produzione in allegato alla pec di copia fotostatica dell'assegno circolare emesso a tale titolo o della

Bonifiche Sarde S.p.A.

IN LIQUIDAZIONE

Capitale Sociale € 1.878.451,56 – Registro delle Imprese di Oristano n. 00042650952

contabile del bonifico effettuato sul conto corrente intestato alla società. L'assegno originale dovrà essere consegnato al Liquidatore il giorno stabilito per l'apertura delle buste con contestuale gara.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno entro il termine stabilito alla casella di posta elettronica certificata sopra indicata o fisicamente presso lo studio del Liquidatore Dott. Roberto Dessy. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non saranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta ancorché spedite entro tale termine, non rilevando pertanto la data di spedizione ma esclusivamente quella di ricezione. È pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte siano recapitate entro il termine tassativo indicato nell'Avviso di vendita. Si consiglia pertanto la trasmissione dell'offerta via pec o la consegna a mani.

In base all'ordine di arrivo il Liquidatore attribuirà alle offerte pervenute un numero cronologico. Nel caso di offerta pervenuta mediante lettera raccomandata o a mani l'orario di ricezione sarà quello annotato dal Liquidatore sulla busta nel momento della consegna.

L'offerta dovrà contenere:

- offerta irrevocabile di acquisto contenente l'indicazione del bene e il relativo prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso, pena la nullità dell'offerta;
- espressa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto del bene immobile per il quale si intende presentare l'offerta;
- espressa indicazione di aver preso visione del presente *Avviso di vendita*, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna;
- espressa dichiarazione di essere a conoscenza di eventuali oneri gravanti sull'immobile, ivi compresi tutti quelli relativi alla regolarizzazione delle difformità o quelli riguardanti le eventuali rimozioni di opere abusive;
- espressa dichiarazione di manlevare la società venditrice da qualsiasi onere, anche sopravvenuto, conseguente ai difetti del bene oggetto di cessione e/o secondo legge per le operazioni di cui al precedente punto, scaturenti dalla mancata ottemperanza a eventuali ordinanze e prescrizioni provenienti dai diversi Comuni, dalla Regione Autonoma della Sardegna, dal Ministero competente o da qualunque altro ente o soggetto terzo comunque interessato;
- copia del presente avviso di vendita sottoscritta in ogni pagina dall'offerente;
- a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "**Società Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione**", per un ammontare complessivo pari al **10% del prezzo offerto**. La

Bonifiche Sarde S.p.A.

IN LIQUIDAZIONE

Capitale Sociale € 1.878.451,56 – Registro delle Imprese di Oristano n. 00042650952

cauzione potrà essere versata anche mediante bonifico sul conto corrente della società codice IBAN IT80B0709604801000000008311, in tal caso all'offerta andrà allegata la contabile del bonifico

Se l'offerente è persona fisica:

- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA, la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), la pec, lo stato civile, un indirizzo di e-mail ordinaria valido, un recapito telefonico, fotocopia di un documento di identità in corso di validità e del Codice Fiscale, copia del presente *Avviso di vendita* siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "*per accettazione*", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.
- Non sarà possibile intestare gli immobili a soggetto diverso dall'offerente indicato nell'offerta. In caso di offerta per persona da nominare il procuratore legale dovrà dichiarare, entro i tre giorni dall'assegnazione, il nome della persona per cui ha presentato l'offerta, depositando il mandato che dovrà redigersi in forma di scrittura privata con firma autenticata. In mancanza l'aggiudicazione diventerà definitiva a nome del sottoscrittore dell'offerta.

Se l'offerente è persona giuridica:

- La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto notarile da cui risultino i relativi poteri.

Copia del presente *Avviso di vendita* siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura notarile deve essere allegata) con espressa indicazione scritta "*per accettazione*" ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste. Eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana.

Art. 2_ Svolgimento dell'asta e aggiudicazione

Alle ore 12.00 del giorno 24 settembre 2025 il Liquidatore procederà all'apertura delle buste e alla lettura delle offerte, dinanzi agli offerenti presenti.

Il Liquidatore verificherà:

Bonifiche Sarde S.p.A.

IN LIQUIDAZIONE

Capitale Sociale € 1.878.451,56 – Registro delle Imprese di Oristano n. 00042650952

- l'identità degli offerenti;
- che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse;
- che le offerte risultino validamente pervenute entro i termini previsti dal presente Avviso di vendita.

Nel caso in cui dovessero pervenire offerte in numero rilevante tale da non poter essere gestite nella giornata di lavoro, il Liquidatore si riserva di rinviare le operazioni di apertura delle buste e di gara ad altra data sulla base di un calendario che sarà comunicato agli offerenti presenti il giorno fissato per l'apertura delle buste.

Nel caso in cui l'offerente abbia presentato l'offerta via pec, perché l'offerta possa essere considerata valida è necessario che l'assegno circolare sia consegnato al Liquidatore entro e non oltre il momento in cui è prevista l'apertura delle buste. In caso contrario, l'offerta non sarà considerata valida.

In caso di presentazione di un'unica offerta valida non inferiore al prezzo base d'asta, il lotto sarà aggiudicato all'unico offerente.

All'esito dell'apertura delle buste, nel caso in cui per un lotto risultassero presentate più offerte valide, non inferiori al prezzo base e di **pari importo**, si darà sempre luogo alla gara immediata tra i presenti con prezzo base d'asta pari alle offerte ricevute e con rilanci minimi nella misura prevista come più sopra indicato. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **centoventi secondi (2 minuti)**. In caso di assenza degli offerenti o in mancanza di rilanci l'aggiudicazione avverrà a chi avrà presentato per primo l'offerta al Liquidatore. In caso di presentazione alla medesima data, l'aggiudicazione avverrà all'offerta presentata per prima in base al cronologico assegnato dal Liquidatore.

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di aggiudicazione secondo quanto stabilito nel presente Avviso di vendita.

Art 3_ Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

- 1. Pagamenti**- Il prezzo di aggiudicazione battuto all'asta, le imposte e le spese tutte della cessione dell'immobile dovranno essere versati dall'aggiudicatario, **entro il termine perentorio di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva**, tramite bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato alla società IBAN IT80B070960480100000008311 o assegno circolare non trasferibile intestato alla società.
- 2. Stipula dell'atto di vendita**- La stipula dell'atto di vendita nelle ordinarie forme privatistiche avverrà, successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso il Notaio scelto dal Liquidatore.
- 3. Informazioni e dichiarazioni** – Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella

Bonifiche Sarde S.p.A.

IN LIQUIDAZIONE

Capitale Sociale € 1.878.451,56 – Registro delle Imprese di Oristano n. 00042650952

perizia redatta dal dott. agronomo Giacomo Oppia (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta). Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente Avviso le indicazioni fornite e gli accertamenti effettuati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, fermo il disposto di cui all'art. 2922 C.C., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive. La vendita è effettuata a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

4. **Spese notarili, accessorie e tributi**- Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per l'immobile, accatastamento, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà **sono a completo carico dell'aggiudicatario**, e devono essere saldate prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà.
5. **Trasferimento della proprietà**- La proprietà, il possesso, il godimento del cespite e, in genere, ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto nella Perizia), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che sarà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che sarà comunicata dal Liquidatore.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di vendita, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per la formulazione delle offerte o la partecipazione alla gara, potranno essere richiesti al Liquidatore alla pec bonifichesarde@pec.it o all'indirizzo email info@bonifichesarde.it.

INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Si comunica che la Bonifiche Sarde S.p.A. è proprietaria all'interno dei Comuni di Sassari e Alghero di altri beni immobili e nello specifico:

in Comune di Sassari:

- 1) Località Campanedda – Borgata Santa Maria a Torres: mappali 116 e 168 (confinanti); mappali 114, 115 e 162 (confinanti); mappali 113 e 171 (confinanti); mappali 112, 161, 221 e 132 (confinanti); mappali 111, 126, 207 e 130 (confinanti);
- 2) Località Tottubella: mappali 2 e 122 (confinanti); mappali 88, 119, 120 e 248 (confinanti)

in Comune di Alghero:

- 1) Località Sa Segada: mappale 424

Bonifiche Sarde S.p.A.

IN LIQUIDAZIONE

Capitale Sociale € 1.878.451,56 – Registro delle Imprese di Oristano n. 00042650952

- 2) Località S'Arenosu – Filighera: mappali 39 – 88 – 100 – 101 (confinanti) – mappale 99
- 3) Località Santa Maria La Palma (Alghero) mappali 84 – 286 – 287 ubicati ad est della strada che conduce al centro della borgata e compresi tra le strade SP 55 e Strada Vicinale Sila

e che per i suddetti beni, tutti meglio descritti nella perizia di stima del dott. Giacomo Oppia, si accettano manifestazioni di interesse all'acquisto che saranno sottoposte a procedura competitiva.

Nello specifico:

- a) se dovessero pervenire offerte di acquisto al prezzo uguale o superiore al valore di stima di cui alla perizia del dott. Oppia, pervenute entro il 22.09.2025 e accompagnate da regolare cauzione, si procederà a gara e aggiudicazione nella stessa data di cui al presente avviso (24 settembre 2025 alle ore 12)
- b) se dovessero pervenire offerte di acquisto al prezzo inferiore al valore di stima di cui alla perizia del dott. Oppia, si procederà ad ulteriore, successiva procedura competitiva preceduta da ulteriore pubblicità, al fine di garantire la necessaria trasparenza nella cessione.

Il Liquidatore

Dott. Roberto Dessy