Fallimento n. 11-2015

Giudice Delegato: Dott.ssa FEDERICA LUNARI
Curatore Dott. Alberto Ceresa

AVVISO DI VENDITA CON PROCEDURA COMPETITIVA DI BENI IMMOBILI
(secondo esperimento vendita lotto unico ex lotto 3)

Il sottoscritto Curatore

AVVISA

che in data **18 settembre 2025 ore 16:00** e seguenti, presso il proprio studio sito in viale Umberto 40/a a Sassari, è indetta la procedura competitiva per la vendita, prevista secondo le modalità di cui all'art. 107 L.F. comma 1 già illustrate nel programma di liquidazione e successive integrazioni secondo le modalità di cui ai bandi di vendita che con le relazioni peritali è pubblicato sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astagiudiziaria.com, dei seguenti beni immobili e del ramo di azienda nelle condizioni di fatto e di diritto in cui essi si trovano:

LOTTO UNICO:

Il lotto oggetto della presente vendita è ubicato nel Comune di Olbia, in Località Vena Fiorita. Questo è costituito da un gruppo di terreni ed alcuni fabbricati, con accesso dalla via Piscolvei.

Il lotto è catastalmente individuabile attraverso alcune particelle censite al N.C.T. e da alcuni fabbricati censiti al N.C.E.U. del Comune di Olbia, come di seguito riportato; di seguito si elencano le particelle censite al N.C.T.:

- Foglio 60, Particella 31, Qualità pascolo, Classe 3, Consistenza 29.600,00 mq, reddito dominicale € 30,57, reddito agrario € 22,93.
 - Foglio 60, Particella 16 Qualità fu di accertamento, Classe 3, Consistenza 648,00 mq.
 - Foglio 60, Particella 24 Qualità pascolo, Classe 3, Consistenza 2.120,00 mq, reddito dominicale € 2,19, reddito agrario € 1,64.
 - Foglio 60, Particella 17, Qualità pascolo, Classe 3, Consistenza 31.580,00 mq, reddito dominicale € 32,62, reddito agrario € 24,46.
 - Foglio 60, Particella 33 Qualità pascolo, Classe 3, Consistenza 800,00 mq, reddito dominicale € 0,83, reddito agrario € 0,62.
- di seguito si elencano le particelle censite al N.C.E.U.:
- Foglio 60, Particella 197, sub. 1, Cat. A/7, Classe 2, Consistenza 7,0 vani,rendita € 1.662,99.

- Foglio 60, Particella 198, sub. 1, Cat. A/7, Classe 2, Consistenza 2,5 vani, rendita € 593,93.

Prezzo base euro 69.865 aumento minimo euro 1.500

I lotti sono occupati senza titolo opponibile alla procedura

Da quanto documentalmente reperito tramite le apposite visure catastali, è emerso come la situazione depositata catastalmente sia incoerente ed incongruente con la configurazione attuale dei luoghi.

Il CTU ha riscontrato delle difformità (dettagliatamente descritte nella relazione peritale) che si qualificano come opere non autorizzate nel corso dei decenni dall'U.T.C. competente, ma comunque consone all'indirizzo produttivo a carattere agricolo del territorio e ritiene che per le variazioni volumetriche non autorizzate possa essere richiesto una concessione edilizia in accertamento di conformità in sanatoria, al fine di eliminare gli abusi.

Le offerte per la aggiudicazione dovranno pervenire **entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita** in busta chiusa presso lo studio del Curatore. All'interno della busta dovranno essere riportati oltre le 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 "**fallimento n. 11/20215 Tribunale di Tempio Pausania**".

L'indicazione del prezzo offerto, non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;

Il residuo prezzo, dedotta la somma già depositata a titolo di cauzione, dovrà essere versato entro e non oltre 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

La presentazione delle offerte presuppone la conoscenza integrale delle perizie di stima in atti e dei bandi di vendita.

Qualora gli interessati desiderino ricevere chiarimenti e/o informazioni in relazione al presente avviso potrà farne istanza, in forma scritta, al sottoscritto curatore fallimentare mediante pec al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: f11.2015tempiopausania@pecfallimenti.it.

Per maggiori informazioni, per eventuale visione del bene oggetto della vendita e della relazione del CTU, contattare il curatore indicato al numero 079/230340

Sassari, 07 luglio 2025

Il curatore Alberto Ceresa