

Fallimento n.21-2018

Giudice Delegato: Dott.ssa FEDERICA LUNARI

Curatore Dott. Alberto Ceresa

**AVVISO DI VENDITA CON PROCEDURA COMPETITIVA DI BENI IMMOBILI -
ESPERIMENTO N 9**

Il sottoscritto Curatore

AVVISA

che in data **30 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 al bando di vendita che con la relazione peritale è pubblicato sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astagiudiziaria.com, dei seguenti beni immobili nelle condizioni di fatto e di diritto in cui essi si trovano:

LOTTO UNICO

Piscina piccola ed anfiteatro – N.C.E.U. – Foglio 22 – Particella 323 – Sub. 1 – piano terra ed S1 – Categoria D/6 rendita euro 9.479 (fabbricati e locali per esercizi sportivi);

Prezzo base euro 92.236 (offerta minima euro 69.177) - aumento minimo euro 1.500

Il CTU in relazione a tutto il complesso edilizio di cui fa parte il lotto in vendita ha rilevato che gli immobili presentano delle difformità rispetto al progetto approvato, difformità catastali, mancato rispetto del piano di lottizzazione come analiticamente indicato nella relazione peritale;

Circa l'eventuale sanabilità di ogni singolo immobile è doveroso precisare come il CTU abbia, innanzitutto, approntato uno schema esemplificativo (riportato a pagina 27 della relazione peritale) al fine d'illustrare la particolare casistica riscontrata sul complesso fallimento; i casi riscontrati sono ricondotti a due soli fenotipi principali, o meglio: l'avvenuto rispetto del P.d.L. ed il mancato rispetto di quest'ultimo, soprattutto per quanto concerne le altezze.

Avuto riguardo al primo caso è possibile parlare di sanabilità fermo restando, però, il fatto che si tralasci di porre in discussione alcuna l'effettiva rispondenza del singolo fabbricato rispetto alle "superfici curve" del "piano di campagna" ante costruzione giacché, come noto, i volumi edificati al di sopra facevano e fanno cubatura.



Per quanto concerne, invece, il secondo nulla può dirsi circa la sanabilità poiché partendo dall'accertato presupposto che si sia, ivi, riscontrato un incontestabile incremento di cubatura – ad oggi non è, comunque, possibile stabilire se sia stata rispettata, o meno, la “quota di posa” degli edifici rispetto al “concessionato” e, conseguentemente, se tali fabbricati abbiano una “collocazione altimetrica” diversa rispetto alle “superfici curve” del “piano di campagna” ante-costruzione (necessarie per il computo delle cubature) di cui “all’assentito”.

Le offerte per la aggiudicazione dovranno pervenire **entro le ore 12:00 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. 21/2018 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 della perizia di stima in atti e del bando 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: f21.2018tempiopausania@pecfallimenti.it.

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

Sassari, 23.07.2025

Il curatore Alberto Ceresa