



TRIBUNALE DI SASSARI

Fallimento n. 2/2020

Giudice Delegato: Dott.ssa Giovanna Maria Mossa

Curatore: Dott. Fabrizio Oronti

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI IN RETTIFICA

AI SENSI DELL'ART. 107 CO. 1 LEGGE FALLIMENTARE

Il sottoscritto Curatore del fallimento in epigrafe,

AVVISA

che il giorno **16/10/2025 ore 10:00** presso lo studio del Curatore Dott. Fabrizio Oronti in Sassari, via Roma n. 68, si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO del seguente bene immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. n. 380/01 e al D.M. N. 37/08 e successive modificazioni, alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., e meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

E' oggetto dell'avviso di vendita, senza incanto e senza modalità telematiche, i seguenti beni immobili:

LOTTO 1:

OPIFICIO (per la quota di proprietà 2/15) L'Opificio è disposto su due livelli, piano interrato e piano terra ed ha una area scoperta di pertinenza. Il lotto, compresa l'area di sedime del fabbricato, consta di circa 630mq. Il piano interrato è adibito a deposito con una superficie lorda di circa 50 mq e il piano terra è destinato alla produzione, cottura e lavorazione e sono presenti gli spogliatoi e servizi igienici, per una superficie complessiva di circa 319 mq.

Sito nel Comune di Oschiri, Fg. 29, mapp.le 3675, Cat. D/1, rendita catastale Euro 1.900,56, sito in Via Generale Pinna n. 1 piano: T-S1

Prezzo Base € 5.569,00 (cinquemilacinquecentosessantanove/00)

Aumento minimo € 250,00 (duecentocinquanta/00)

Offerta minima : €4.176,75 (quattromilacentosettantasei/75)



Stato occupazionale: libero

LOTTO 2:

ABITAZIONE (per la quota di proprietà 4/10). L'abitazione è posta al piano primo di un fabbricato costituito da 2 unità immobiliari. L'appartamento ha una superficie lorda di circa 95 mq. ed è così distribuito: zona pranzo-cucina, bagno, salone due camere da letto ed un ripostiglio.

Sito nel Comune di Oschiri fg.29, mapp.le 1511 (ex 1872), sub. 2, Cat. A4, classe 1 consistenza 5 vani, rendita catastale Euro 193,67, sito in via Umberto Primo n. 70 piano 1;

Prezzo Base € 6.750,00 (seimilasettecentocinquanta/00)

Aumento minimo € 250,00 (duecentocinquanta/00)

Offerta minima; € 5.062,50 (cinquemilazerosessantadue/50)

Stato occupazionale: occupato

COERENZE

Si rimanda integralmente alla perizia, salvo quanto di seguito meglio precisato.

REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA

Quanto all'eventuale assenza dei requisiti previsti dalla vigente normativa si rinvia integralmente al contenuto della perizia.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere presentata, presso lo Studio del Curatore, in Sassari via Roma n. 68, **entro le ore 18:00 del 15/10/2025**. L'Offerta dovrà essere presentata in plico chiuso e sigillato. Sulla busta deve essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome del Curatore, il nome di chi materialmente presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il giorno fissato per la vendita. Nessuna altra indicazione né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro deve essere apposto sulla busta.

L'offerta, fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.(per persona da nominare), deve contenere dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e deve essere accompagnata **dal deposito cauzionale, non inferiore al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 2/2020 – Tribunale di Sassari" che dovrà essere inserito nella busta medesima. **L'offerta dovrà essere munita di una marca da bollo da euro 16,00.**

L'offerta è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita (non sarà possibile intestare l'immobile 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 i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- allegata fotocopia di valido documento di identità dell'offerente;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con eventuale richiamo al numero di lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, pari o superiore al prezzo base o inferiore nei limiti di un quarto ;
- la richiesta di eventuali agevolazioni di tipo fiscale;
- dichiarazione di "essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica (se non presente) e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze".
- indicazione di voler far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato come previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c..

Tali elementi saranno importanti anche ai fini della determinazione del prezzo inerente il trasferimento definitivo del bene.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno il 16/10/2025 alle ore 10:00 presso lo studio del Curatore, alla presenza delle parti e degli offerenti, si procederà all'apertura delle buste, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

Si precisa che:

- in caso di unica offerta presentata per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente anche in caso di sua mancata presenza all'udienza fissata;
- in presenza di più offerte presentate per quel lotto, si farà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente, e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo più alto. In assenza di adesione alla gara, il

bene verrà aggiudicato a chi ha fatto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa si terrà sempre conto del prezzo, ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che prevede il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella a cui sia allegata la cauzione di maggiore entità)

In ogni caso, l'offerente ha diritto all'aggiudicazione se l'offerta è pari almeno al prezzo base o se è inferiore (nei limiti di un quarto) ;

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario intestato a **“Fallimento n. 2/2020 – Tribunale di Sassari”** ovvero su indicazione del curatore, mediante consegna al medesimo di assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento.

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali e spese, comunicato dal Curatore fallimentare , anche in via sommaria, nel termine di 30 giorni dall'aggiudicazione.

In caso di ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato ex art. 585 ultimo comma c.p.c, il versamento sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato al **“Fallimento n. 2/2020 – Tribunale di Sassari”** o ad indicazione del curatore, con bonifico sul conto corrente della procedura fallimentare.

L'aggiudicatario dovrà consegnare al curatore l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado –ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. – e la delega ex art. 1269 cod. civ. del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura.

PUBBLICITA'

La pubblicità sarà effettuata, a cura del Curatore, sul PVP (Portale Vendite Pubbliche) ex art.490 comma 1 cpc ;

- ordinanza, avviso di vendita e perizia di stima con allegati sui siti Internet: www.astagiudiziaria.com e www.astegiudiziarie.it,

- affissione all'immobile di un cartello con la scritta "VENDESI" e l'indicazione della sola descrizione dell'immobile (es. bilocale, attico, negozio, etc.) ed i recapiti del curatore o del suo ausiliario;

Inoltre, nei casi di immobili di particolare valore e/o pregio, a discrezione del curatore e previa acquisizione del relativo parere del comitato dei creditori, mediante pubblicazione su quotidiani locali e/o nazionali di un avviso contenente in modo sintetico le informazioni relative alla vendita.

La pubblicità dovrà essere effettuata, almeno **30 giorni prima** della data fissata per la presentazione dell'offerta;

Copia del presente avviso di vendita sarà notificato ai creditori ipotecari iscritti e ai creditori aventi privilegio speciale sulle unità immobiliari nonché al fallito.

Sassari, 14/07/2025

II CURATORE

Dott. Fabrizio Oronti