

TRIBUNALE DI SASSARI

Sezione Fallimenti

FALLIMENTO N. 29/2016

Giudice Delegato: Dott. Francesca Fiorentini

Curatore Dr.ssa Elena Sacchetti (Tel. 079 2012088)

Pec: elena.sacchetti@pec.commercialisti.it**BANDO DI VENDITA**

Il sottoscritto Curatore rende noto che in data **06 Marzo 2026 ore 11:00 e seguenti**, presso il proprio studio, a Sassari, in via Cavour, n°59, procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili nelle condizioni di fatto e di diritto in cui essi si trova costituente i seguenti lotti:

LOTTO N.3

Bene n. 3 Proprietà per 1/2. Terreno sito in Agro di Sassari in località Segasidda Manna F 15 Part. 562. Trattasi di porzione di terreno facente parte di un più ampio appezzamento, con il quale costituisce un unico accorpamento, completamente recintato, di forma trapezoidale irregolare ed all'interno del quale insiste un piccolo fabbricato con destinazione originaria di magazzino, sito in località "Segasidda Manna" in agro di Sassari. L'area è ubicata all'ingresso del lotto di terreno dalla prima traversa della s.v. Costa Paloni, al civico 187, facilmente raggiungibile dalla rotatoria sulla S.P. 60 "Buddi Buddi". Il sito dista circa 6 km dal mare ed è agevolmente collegato anche con mezzi pubblici al centro abitato di Sassari. Dalla zona è possibile facilmente raggiungere diverse località turistiche quali Alghero, Stintino, Porto Torres e Castelsardo, tutte distanti alcune decine di km. La zona risulta priva delle urbanizzazioni primarie quali rete idrica, fognaria e di illuminazione pubblica. L'approvvigionamento idrico avviene tramite pozzo trivellato con pompa sommersa e serbatoio di accumulo, lo smaltimento delle acque di scarico domestiche avviene tramite una fossa settica. La recinzione ed il cancello di ingresso appaiono fortemente degradati. All'interno del terreno è presente un pozzo trivellato con pompa sommersa. L'unità immobiliare ha le seguenti dimensioni: Superficie: circa 2 are e 60 ca. La porzione di terreno appare in parziale abbandono. La porzione di terreno risulta soggetta a vincolo di inedificabilità in seguito alla realizzazione di un fabbricato destinato a deposito attrezzi nell'area adiacente con cui costituisce un unico accorpamento. Il tutto meglio descritto nella perizia in atti.

L'immobile è occupato dal fallito e dal comproprietario.

Bene n. 4 Proprietà per 1/2. Terreno sito in Agro di Sassari in località Segasidda Manna F 15 Part. 614. Trattasi di appezzamento di terreno costituente un unico accorpamento con il bene n. 3, di forma trapezoidale irregolare, completamente recintato ed all'interno del quale insiste un piccolo fabbricato con destinazione originaria di magazzino, sito in località "Segasidda Manna" in agro di Sassari. Il terreno è raggiungibile attraversando l'area individuata come "Bene n.3". Il terreno ha caratteristiche analoghe a quelle descritte per il bene n.3. L'unità immobiliare ha le seguenti dimensioni: Superficie: circa 25 are e 06 ca. La porzione di terreno appare in un cattivo stato conservativo ed in stato di abbandono. Risulta soggetta a vincolo di inedificabilità in seguito alla realizzazione di un fabbricato destinato a deposito attrezzi nell'area adiacente con cui costituisce un unico accorpamento. All'interno del lotto è presente una baracca in metallo con adiacente tettoia, di dimensioni rispettivamente pari a 2,53 m x 4,30 m = 10,88 m², h = 2,22 m e 3,37 m x 5 m = 16,85 m², h = 2,25 m. Tali manufatti risultano essere stati edificati abusivamente e dovranno pertanto venire demoliti. Il tutto meglio descritto nella perizia in atti.

L'immobile è occupato dal fallito e dal comproprietario.

Bene n. 5 Proprietà per 1/2. Magazzino cat C/2, sito in Agro di Sassari in località Segasidda Manna. Trattasi deposito attrezzi edificato all'interno del terreno denominato "bene n.4". Il fabbricato di piccole dimensioni è costituito da due piani di cui uno parzialmente interrato ed uno fuori terra, collegati da una scala metallica interna a chiocciola. Il piano terra comprende una camera ed un bagno; il piano seminterrato costituisce un unico ambiente con angolo cottura, dotato di finestre nelle parti alte delle pareti. L'unità immobiliare ha le seguenti dimensioni: Superficie lorda, incluse pareti interne, muri perimetrali esclusivi al piano terra: circa 30,8 m²; Superficie netta al piano terra: circa 25 m²; Superficie lorda, incluse pareti interne, muri perimetrali esclusivi al piano seminterrato: circa 30,8 m²; Superficie netta al piano seminterrato: circa 25 m². Le condizioni manutentive generali dell'immobile appaiono mediocri, tali da richiedere, allo stato attuale, alcuni interventi manutentivi. Non

esiste agli atti del catasto la planimetria catastale dell'immobile che dovrà pertanto essere denunciata tramite procedura DOCFA. L'immobile risulta totalmente difforme dal progetto approvato; la regolarizzazione del fabbricato comporta rilevanti interventi. Il tutto meglio descritto nella perizia in atti.
L'immobile è occupato dal fallito e dal comproprietario.

Prezzo base Euro 4.500,00.=. (quattromilacinquecento/00) oltre imposte di legge, con aumenti minimi di € 250,00.=. (duecentocinquanta/00).

LOTTO N.6

Bene n. 12 Proprietà per 2/18. Appartamento sito in Osilo in località San Lorenzo via Gruppo Chiesa, 6 – Piano Primo F 23 Part. 70 Sub 12. Trattasi di porzione di abitazione di tipo popolare (categoria A/4), al piano primo di un edificio di due piani f.t., avente accesso diretto dalla via Gruppo Chiesa al civico n. 6, strada principale della Frazione San Lorenzo di Osilo. Unità abitativa, disposta su un unico livello, accessibile dal portoncino d'ingresso, tramite una rampa di scale esterne. Risulta organizzato in maniera poco razionale, senza netta divisione tra la zona giorno e la zona notte e con stante passanti: dalla porta di ingresso, si percorre un disimpegno che permette l'accesso, sulla destra per chi entra, ad un salottino, quindi, sulla sinistra alla sala da pranzo; attraversando quest'ultimo ambiente si percorre un locale/disimpegno centrale da cui si ha accesso rispettivamente, in senso orario alla cucina, ad un servizio igienico, a due stanza da letto, di cui una doppia ed ad un sottotetto/ripostiglio. L'unità immobiliare ha le seguenti dimensioni: Superficie lorda, incluse pareti interne, muri perimetrali esclusivi e metà di quelli comuni con altri appartamenti o comparti condominiali: circa 108 m²; Superficie netta: circa 87 m², altezza locali 2,50 m., altezza ripostiglio 1,60 m. Le condizioni manutentive generali dell'immobile appaiono buone, tali da non richiedere, allo stato attuale, alcuni interventi manutentivi di rilievo. I locali sono pavimentati con piastrelle di ceramica di diverse dimensioni. Il portoncino d'ingresso è in alluminio anodizzato, le finestre in alluminio anodizzato così come le relative persiane, le porte interne sono in legno. L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento con pompe di calore ad espansione diretta tipo split ed una stufa a pellet. L'unità immobiliare risulta in parte difforme rispetto alla planimetria catastale denunciata. Pratica in sanatoria da definire. Il tutto meglio descritto nella perizia in atti.

L'immobile è occupato senza titolo.

Prezzo base Euro 5.777,77.=. (Cinquemilasettecentosettantasette/77) oltre imposte di legge, con aumenti minimi di € 250,00.=. (duecentocinquanta/00).

Le offerte, in bollo, per la aggiudicazione senza incanto dovranno pervenire **entro le ore 18:00 del 05 Marzo 2026** in busta chiusa presso lo studio del Curatore in via Cavour n. 59 a Sassari. 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. 29/2016"**.

Se la somma offerta risultasse inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base suddetto, come stabilito nell'ordinanza, l'offerta stessa sarà considerata inefficace.

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 CTU in atti e del regolamento di vendita che con i citati allegati sono depositate presso la Cancelleria Fallimenti del Tribunale di Sassari e pubblicati sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet, www.astegiudiziarie.it, www.astagiudiziaria.com, www.ivgsassari.com, e www.sassari.astagiudiziaria.com.

Per maggiori informazioni, per eventuale visione del bene oggetto della vendita e della relazione del CTU, contattare il Curatore indicato nell'intestazione del presente avviso.

Sassari, 21 Gennaio 2026

Il Curatore
Dott.ssa Elena Sacchetti