



## TRIBUNALE ORDINARIO DI SASSARI

Sezione Fallimentare



Fallimento n. 3/2021



Giudice Delegato: Dott.ssa Giovanna Maria Mossa

Curatore: Avv. Monica Francesca Nieddu



### AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI IX° ESPERIMENTO



L'Avv. Monica Francesca Nieddu (C.F. NDDMCF77R52I452R), con studio in Sassari in Via Mazzini n. 6, tel.: 079.239901, cell.: 3287029785, fax: 079.9570760, email: [avv.monicafrancescanieddu@gmail.com](mailto:avv.monicafrancescanieddu@gmail.com), pec: [avv.monicanieddu@pec.it](mailto:avv.monicanieddu@pec.it), Curatore del Fallimento n. 3/2021,



#### AVVISA CHE



presso il proprio studio sito in Sassari, Via Mazzini n. 6, il giorno 30 luglio 2025, alle ore 17:00 e seguenti, dinanzi a sé avrà luogo la

#### VENDITA SENZA INCANTO

del seguente bene immobile, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui esso si trova, costituente n. 1

lotto:



LOTTO N. 5:



In Comune di Busachi (OR), Corso Brigata Sassari n. 87, piani S1, terra, 1°, piena proprietà di fabbricato adibito ad uso terziario (ufficio) con sviluppo su due piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato, con la seguente composizione: al piano seminterrato: cantina, legnaia, vano scala, corte esclusiva; al piano terra: ingresso-vano scala, disimpegno, 4 vani adibiti a ripostiglio, veranda, corte esclusiva; al piano primo: ufficio, sala presidenza, sala operativa, bagno, disimpegno, terrazzo. La porzione di fabbricato posta al piano seminterrato e terra risulta attualmente edificata al grezzo e sprovvista di finiture interne e di impianti tecnologici. Distinto al N.C.E.U. al Foglio 7, Mappale 725, Categoria A/4, Classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie catastale 192 mq. (totale escluse aree scoperte 179 mq.), Rendita € 294,38. L'immobile presenta delle difformità per le quali necessita della presentazione di pratica catastale DOCFA a seguito di presentazione di pratica autorizzativa comunale, e risulta sprovvisto di certificato di agibilità/abitabilità.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale depositato in atti.

(Valore di stima € 77.244,00 - Euro settantasettemiladuecentoquarantaquattro/00).



**Immobile libero.**

**PREZZO BASE D'ASTA:**

**€ 12.240,00 (Euro dodicimiladuecentoquaranta/00) oltre eventuali imposte di legge**

**Offerta minima consentita:**

**€ 9.180,00 (Euro novemilacentottanta/00) oltre eventuali imposte di legge**

**In caso di gara eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 250,00 (Euro duecentocinquanta/00)**

### DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita:

- Le offerte di acquisto in bollo dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del sottoscritto Curatore, previo appuntamento telefonico al n. 3287029785, **entro le ore 18.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita (29 luglio 2025)**, ad eccezione del sabato e della domenica;
- 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. Il Curatore, anche tramite un proprio delegato, prenderà in custodia le buste ricevute sino al momento di aperture della gara;
- L'offerta dovrà contenere:
  - a) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. **Non sarà possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che ha sottoscritto l'offerta, eccetto nel caso di offerta per persona da nominare o il caso di procura notarile.** 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, che dovrà essere allegata alla domanda. Se l'offerente è una persona giuridica, o comunque un ente, dovrà essere indicata la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, il nome del legale rappresentante;
  - b) fotocopia di un documento d'identità in corso di validità dell'offerente, se si tratti di persona fisica. Se l'offerente è una società o un ente dovrà essere allegata una visura camerale aggiornata e idonea documentazione atta a dimostrare i poteri del legale rappresentante, nonché fotocopia del documento d'identità in corso di validità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
  - c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;
  - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- All'offerta dovrà essere allegato il versamento del seguente deposito: 10% del prezzo offerto per cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al **"Fallimento n. 3/2021"**;
- L'offerta presentata è irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice impedirne il perfezionamento ove ricorrano gravi e

giustificati motivi ai sensi dell'art. 108 L.F.;

- In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri fiscali e tributari, dei diritti e delle spese di vendita, entro il termine massimo di 120 giorni dalla aggiudicazione;
- Il giorno e l'ora fissata per la vendita il sottoscritto Curatore provvederà presso il proprio studio ad aprire le buste precedentemente depositate e custodite presso il proprio studio;
- In caso di unica offerta, se essa risulti pari o superiore al 75% del prezzo stabilito, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;
- In caso di pluralità di offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nell'avviso di vendita. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore a quello di aggiudicazione;
- Se la gara non potesse avere luogo per mancata partecipazione degli offerenti, il Curatore pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggior offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, il sottoscritto Curatore aggiudicherà il bene in favore di chi risulterà aver presentato per primo l'offerta in base all'annotazione del giorno e dell'ora effettuata dal Curatore o da un suo delegato sulla busta contenente l'offerta al momento della ricezione;
- Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso;
- L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F. Non si applica l'art. 107, comma quarto, L.F.;
- Tutte le spese e le imposte, comprese quelle relative alla trascrizione dell'atto di trasferimento, resteranno a carico dell'acquirente, ad eccezione delle spese per la cancellazione dei gravami; saranno a carico dell'aggiudicatario anche le spese per l'aggiornamento catastale e l'attestazione di prestazione energetica (APE);
- All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara.
- Il sottoscritto Curatore procederà alla redazione del verbale delle operazioni di vendita depositandone copia in formalità elettronica nel fascicolo della procedura.
- In caso di aggiudicazione il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento, ovvero, su indicazione del sottoscritto Curatore, mediante consegna al medesimo di assegno circolare non trasferibile intestato al "**Fallimento n. 3/2021**". 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 sottoscritto Curatore fallimentare, anche in via sommaria, nel termine di 30 giorni dall'aggiudicazione. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà darne immediata comunicazione al sottoscritto Curatore al fine di consentirgli la corretta determinazione delle imposte.



- Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "**Fallimento n. 3/2021**" o, ad indicazione del sottoscritto Curatore, con bonifico sul conto corrente della procedura fallimentare. L'aggiudicatario dovrà consegnare al sottoscritto 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.
- La presentazione delle offerte presuppone la conoscenza integrale della C.T.U. in atti e del Regolamento di vendita che, con i citati allegati, sono depositati presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Sassari e pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.) e sui siti internet, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.ivgsassari.com](http://www.ivgsassari.com), [www.sassari.astagiudiziaria.com](http://www.sassari.astagiudiziaria.com).

Per maggiori informazioni, per l'eventuale visione del bene oggetto della vendita e della relazione del C.T.U., dovrà essere contattato il sottoscritto Curatore, Avv. Monica Francesca Nieddu, con studio in Sassari in Via Mazzini n. 6, cellulare 3287029785, telefono studio 079.239901, fax 079.9570760, indirizzo e-mail [avv.monicafrancescanieddu@gmail.com](mailto:avv.monicafrancescanieddu@gmail.com); indirizzo pec [avv.monicanieddu@pec.it](mailto:avv.monicanieddu@pec.it).

Sassari 6 giugno 2025

**Il Curatore Fallimentare**  
**Avv. Monica Francesca Nieddu**

