FALL. n. 48/2003

TRIBUNALE DI SASSARI

Sezione Fallimenti
FALLIMENTO N. 48/2003
Giudice Delegato: Dr.ssa Giovanna Maria Mossa
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 **23 Dicembre 2026 ore 11:00 e seguenti**, presso lo studio del Curatore, 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 DUE:

Quota pari all'intero dell'immobile situato in Via Alfonso Lamarmora n. 4, ad angolo con via Roma. Il fabbricato si sviluppa su 4 piani fuori terra su una superficie in pianta di forma irregolare con aperture su Via Alfonso Lamarmora, oltre ad una singola finestra orientata a sud. L'accesso al fabbricato avviene da Via Alfonso Lamarmora n. 4, dotato di rampa di scale, con ringhiera metallica e pavimentazione in graniglia, privo di ascensore. L'immobile è situato al terzo piano (quarto fuori terra). L'accesso all'immobile avviene direttamente dalla rampa di scale sul ciglio della quale è posizionato un pannello di legno che funge da porta e muro divisorio dell'immobile, non a tutta altezza.
Da tale porta si accede ad un piccolo pianerottolo su cui si aprono distinti ambienti, collocati rispetto alla porta di ingresso : uno a destra al catasto indicata come camera da letto che presenta una finestra su via Lamarmora; - uno di fronte a cui si accede attraverso una piccola rampa di scale indicata al catasto Cucina Pranzo e WC, con finestra orientata a sud, (durante il sopralluogo non si è riscontrata la presenza dei tramezzi divisori tra WC e l'ambiente cucina pranzo); uno a sinistra al catasto indicata come camera da letto (con finestra su via Lamarmora) da cui si accede ad un ulteriore ambiente indicato al catasto come studio che presenta anch'esso una ulteriore finestra che si affaccia su via Lamarmora.
È presente una pavimentazione in graniglia su tutto il piano fatta eccezione per l'ambiente al catasto indicato come Cucina Pranzo e WC dove si è riscontrata l'assenza della pavimentazione in graniglia, rimossa e accatastata nell'ambiente camera da letto, e la presenza di una sola guaina di impermeabilizzazione collocata sopra un tavolato di legno a sua volta poggiato sopra travi di legno.
Tale guaina presenta dei fori utilizzati per l'alloggiamento dei punti luce e per il passaggio dei cavi elettrici a vista, a servizio dell'appartamento al piano inferiore. Tali lavori sono stati eseguiti dall'inquilino del piano inferiore. A seguito di acceso agli atti all'ufficio tecnico del Comune di Ozieri si è verificata l'assenza di qualunque pratica edilizia e/o di firma di tecnico abilitato che certifichi la corretta esecuzione dei lavori secondo la regola d'arte.
Non può essere garantita quindi la sicurezza nella sua funzione portante dell'opera realizzata.
La facciata dell'edifico in cui è collocato l'immobile presenta evidenti segni di deterioramento dovuti al tempo e agli agenti atmosferici, con distacchi di intonaco dai cornicioni; i sistemi oscuranti alle finestre del fabbricato sono realizzati tramite persiane in alluminio anodizzato a protezione di infissi esterni in legno, come quelli interni.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

I muri della rampa di scale presentano evidenti segni di deterioramento dovuti al tempo e all'umidità; la condizione del vano scale risulta all'ultimo piano maggiormente danneggiata dalle agenti atmosferici e dal tempo, presentando numerose lesioni, distacchi di intonaco, muffa e segni di umidità. Tale situazione di degrado dei materiali dei muri si riscontrata in tutto l'immobile, dove sono evidenti in tutto l'appartamento segni di infiltrazioni, muffe e lesioni nei muri.
Sul soffitto del vano scala è presente un pozzo luce coperto con una ondulina in polimero, risultano presenti due aperture di accesso al sottotetto.
Si riscontrano delle lesioni sul solaio di copertura e sui muri perimetrali e divisori.
Nell'immobile nella sala Pranzo Cucina è presente la canna fumaria di un caminetto il cui basamento è stato rimosso insieme alla pavimentazione della stanza.
Non risultano le dichiarazioni di conformità degli impianti (elettrico, idrico) secondo la legge 37/08.
La struttura portante di questo fabbricato è muratura.
Visto lo stato dell'immobile non è ipotizzabile la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria dell'immobile, in data recente, ad eccezione di quanto riscontrato e decritto relativo all'area distinta al catasto come CUCINA PRANZO E WC di cui non risultano però pratiche, comunicazioni o richieste di autorizzazioni al Comune di Ozieri.
La destinazione d'uso è compatibile quindi con gli strumenti urbanistici vigenti, l'immobile risulta sottoposto alle prescrizioni poste agli artt. sopracitati del PPR e delle NTA.
Non esistono diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.
A seguito di lavori di manutenzione straordinaria privi di autorizzazioni / comunicazioni all'ufficio Tecnico del Comune di Ozieri, sarà necessario presentare le pratiche edilizie per accertare e/o ottenere la conformità edilizia necessaria.
Non risulta agli atti Dichiarazione di Agibilità. Il tutto meglio descritto nella perizia agli atti.
Gli immobili risultano liberi.
Prezzo di stima Euro 20.000,00.=. (Ventimila/00) oltre imposte di legge, con aumenti minimi di € 1.000,00.=. (mille/00).

Le offerte, in bollo, per la aggiudicazione senza incanto dovranno pervenire **entro le ore 18:00 del 22 Dicembre 2026** in busta chiusa presso lo studio del Curatore in via Cavour n. 59 a Sassari. All'interno della busta dovranno essere riportati oltre alle generalità complete dell'offerente e a tutti gli elementi indicati nell'ordinanza di vendita, 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. 48/2003***".
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, 30 Ottobre 2026

Il Curatore
Dott.ssa Elena Sacchetti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009