

**TRIBUNALE DI SASSARI**

Sezione Fallimenti

FALLIMENTO N. 7/2012

Giudice Delegato: Dott.ssa F. Fiorentini

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

Pec: [elena.sacchetti@pec.commercialisti.it](mailto:elena.sacchetti@pec.commercialisti.it)**BANDO DI VENDITA**

Il sottoscritto Curatore rende noto che in data **30 Luglio 2026 ore 10:00 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 UNO:**

**Quota pari all'intero** di una villetta singola con sviluppo su 2 piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato, ubicata all'interno del perimetro urbano dell'abitato del Comune di Sedini, in posizione semiperiferica, più precisamente in via Sole n. 3, distinta al Catasto Fabbricati, Foglio 75 Particella 1508, Sub 1, Zona Censuaria 1, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani, superficie catastale 195 mq, rendita € 340,86, superficie convenzionale mq 234,95.

L'immobile allo stato attuale risulta composto da Piano seminterrato (internamente edificato al grezzo): Cantina, garage, magazzino, deposito, vano scala; Piano Terra: ingresso, sala, soggiorno-cucina, disimpegno, 2 camere, bagno, vano scale, 2 verande; Piano primo: terrazza-lastrico solare. Completa la proprietà un'area cortilizia che circonda sui 4 lati il fabbricato.

Risultano presenti tutte le urbanizzazioni, i servizi ed i sottoservizi di tipo primario e secondario. Il cespite ha accesso diretto dalla pubblica viabilità, la quale risulta percorsa da traffico veicolare e pedonale con discreta viabilità e discreta possibilità di parcheggio.

Si evidenzia che: non sussiste la conformità catastale; non risulta agli atti documentazione attestante presentazione/rilascio del certificato di agibilità/abitabilità. Il tutto meglio descritto nella perizia agli atti.

L'immobile risulta occupato dal fallito

**Prezzo base Euro 82.500,00.=. (Ottantaduemilacinquecento/00) oltre imposte di legge, con aumenti minimi di € 1.000,00.=. (Mille/00).**

**LOTTO DUE:**

**Quota pari all'intero** di terreno agricolo, in stato di abbandono, di superficie catastale lorda pari a 436.00 mq adibiti a seminativo di classe 2, ubicato all'interno del perimetro urbano dell'abitato del Comune di Sedini, in posizione semiperiferica più precisamente in Via Pedru Eldi angolo via Enrico Berlinguer snc. Distinto al Catasto Terreni Foglio 75, Part. 993, Qualità Seminativo, Cl. 2, Reddito domenicale € 1,58, Reddito Agrario € 0,90. La zona in cui insiste il cespite si presenta completamente edificata con tipologia costruttiva del tipo fabbricati uni e plurifamiliari articolati su uno o più piani fuori terra, adibiti ad uso residenziale. Risultano presenti le urbanizzazioni, i servizi ed i sottoservizi di tipo primario e secondario. Il cespite ha accesso diretto dalla pubblica viabilità la quale risulta percorsa da traffico veicolare e pedonale con sufficiente viabilità e sufficiente possibilità di parcheggio. Discreti i collegamenti con le principali arterie stradali della regione Sardegna dà e per la città di Sedini. Il lotto presenta pianta di forma rettangolare regolare, la conformazione è

pianeggiante con parziale presenza di pietrosità superficiale e non presenta condizioni tali da inficiarne la coltivazione. L'immobile risulta recintato su 3 lati con muratura in blocchi di cls e rete metallica. L'immobile risulta intercluso su 2 lati in quanto confinante con altre unità immobiliare di altra proprietà. Non risultano presenti fabbricati e/o strutture amovibili all'interno del cespite. Il lotto risulta catastalmente definito e frazionato e sul terreno risultano ben visibili i vertici di confine. L'immobile ricade parzialmente in zona B2\_2 - SOTTOZONA B2 (Completamento successivo a quello della sottozona B2.1), disciplinata dagli artt. 100-103 delle N.T.A. del P.U.C. All'interno del lotto potranno essere realizzati interventi di completamento edilizio e riqualificazione dell'edificato urbano oltre il centro di antica e prima formazione (sottozona B).

La mappa catastale non necessita di aggiornamento. Non si è rilevata l'esistenza di servitù gravanti sul bene oggetto di procedura. L'immobile risulta libero.

**Prezzo base Euro 20.000,00.=. (Ventimila/00) oltre imposte di legge, con aumenti minimi di € 1.000,00.=. (Mille/00).**

Le offerte per la aggiudicazione senza incanto dovranno pervenire **entro le ore 18:00 del 29 Luglio 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. 7/2012**".

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](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.ivgsassari.com](http://www.ivgsassari.com), e [www.sassari.astagiudiziaria.com](http://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, 08 Giugno 2026

Il Curatore  
Dott.ssa Elena Sacchetti

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®