



## **TRIBUNALE ORDINARIO DI SASSARI**

**Fallimento: (N° 23/2016)**

**Sentenza n: 23/2016**

**Giudice Delegato: Dott. Gaetano Savona**

**Curatore Dott. Giuseppe Carlo Sanna**

**PEC: f23.2016sassari@pecfallimenti.it**

### **AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

#### **III° ESPERIMENTO A PREZZO ULTRA RIBASSATO LOTTO 1**

Il **Dott. Giuseppe Carlo Sanna** (c.f.: SNNGPP67M05I452T), con studio in Sassari Via Stanis Manca n. 5, tel. 079/296180, email: gcsanna.studio@gmail.com, PEC: f23.2016sassari@pecfallimenti.it, Curatore del fallimento in epigrafe,

#### **AVVISA CHE**

presso il proprio studio sito in Sassari, alla via Stanis Manca n. 5a, al piano quinto, **il giorno 19 gennaio 2023, alle ore 12.00** e seguenti, dinanzi a sé avrà luogo la

#### **VENDITA SENZA INCANTO**

dei seguenti beni,

#### **LOTTO UNO:**

- Locale deposito in Comune di Selargius (CA), via Carlo Pisacane, piano S1, distinto al NCEU al Fg. 41, Part. 4103, sub. 36, cat. C/2, cl. 9, Consistenza 143 mq., Sup. 160 mq., Rendita 317,57. Proprietà 1/1. Prezzo base di stima € 128.000,00.
- Locale commerciale nel Comune di Selargius (CA), via Carlo Pisacane, con superficie lorda di mq. 430 e netta di 403 mq. distinto al NCEU al Fg. 41, Part. 4103, sub. 46, cat. C/1, Rendita 6.034,80. Proprietà 1/1. Prezzo base di stima € 430.000,00.

I beni posti in vendita sono liberi.

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale e successive integrazioni depositato in atti, che si intende per completamente conosciuta ed accettata.

#### **DATO ATTO**

che per la vendita del 22/11/2022 al prezzo di Euro 313.875,00 non sono pervenute offerte e che quindi la vendita è andata deserta, il prezzo è ribassato fino ad un quarto, e viene fissato il nuovo **PREZZO BASE PER LA VENDITA in Euro 235.407,00 (duecentotrenacinquemilaquattrocentosette). Aumento minimo Euro 5.000.**

## DETERMINA

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

[A]

### DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: le offerte di acquisto in bollo dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Curatore fallimentare **entro le ore 13,00 del 18/01/2023, giorno precedente** la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato, a cura del ricevente, **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del curatore e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;
2. CONTENUTO DELL'OFFERTA: l'offerta deve contenere:
  - a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, la copia di un documento d'identità, 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 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una persona giuridica o comunque un ente non personificato dovrà essere depositata visura camerale o comunque certificazione attestante i poteri rappresentativi;
  - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione;
  - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
3. POSSIBILITÀ DI FORMULARE UNA UNICA OFFERTA PER PIÙ BENI: qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri. Qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto, decurtato nella misura di un quarto;
4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché esclusivamente un ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE, intestato a **"Fallimento n. 23/2016 Tribunale di Sassari"** di importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione.
5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA: 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.;
6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA: Il giorno e l'ora fissata per la vendita il curatore provvederà presso il suo studio ad aprire le buste precedentemente depositate e custodite presso il suo 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 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 maggiore offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di

eguale importo, il 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'attestazione di prestazione energetica (APE). All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara.

7. **TERMINI PER IL SALDO PREZZO:** in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.
- 

[B]

### **DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

1. 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 curatore, mediante consegna al medesimo di assegno circolare non trasferibile intestato al "fallimento n. 23/2016 Tribunale di Sassari". 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. 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 curatore al fine di consentirgli la corretta determinazione delle imposte.
2. 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. 23/2016 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.

Sassari, li 02/12/2022

Il Curatore fallimentare  
Dott. Giuseppe Carlo Sanna