



## TRIBUNALE CIVILE DI ORISTANO

### SEZIONE FALLIMENTARE

\*\*\*\*\*

Giudice Delegato: Dott. Andrea Bonetti  
Curatore Fallimentare: Dott.ssa Maria Rita Boe

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Curatore Fallimentare Dott.ssa Maria Rita Boe, visto il programma di liquidazione depositato il 03.04.2023 approvato dal Giudice Delegato il 16.04.2023, in assenza del Comitato dei Creditori;

- ritenuto doversi disporre esperimento di vendita;
- visto l'art. 104 ter. L.F.
- visti gli artt. 576 ess. c.p.c. e l'art. 108 della legge fallimentare;
- visto il D.L. n. 83/2015 pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 20 agosto 2015, n. 192, convertito in Legge del 6 agosto 2015, n. 132

#### AVVISA

Che il **6 maggio 2025** alle ore **11:00** presso il proprio studio in Oristano Via Masones 32, si terrà la vendita senza incanto dei seguenti lotti:

**LOTTO 5: proprietà pari a 1/2: Terreno pascolo arborato sito in Abbasanta (OR) località Mura e Faes Identificato al F. 20 Particella 83 classe 2 Mq 3810 e F.20 Particella 84 mq 339**  
**L'immobile risulta libero.**  
**Prezzo base Euro 2.150,00 (duemilacentocinquanta/00). Offerta minima ammissibile € 1.613,00 (milleseicentotredici/00); Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti € 40,00 (quaranta/00).**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00, nonché entro le ore 13.00 del giorno **5 maggio 2025** presso lo studio del Curatore Dott.ssa Boe Maria Rita, in Oristano - Via Masones n.32

La busta dovrà contenere esternamente il nome di chi depositerà materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Curatore Fallimentare e la data fissata 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 apposta sulla busta.

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e 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;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione del prezzo offerto a pena di esclusione;

- marca da bollo da € 16,00;

- la forma, il modo e il termine entro il quale intende versare il saldo prezzo che comunque non può essere superiore ai **120 giorni**;

- l'offerta potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, che sarà accolta solo se il Curatore ritiene non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

1. copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
2. assegno circolare non trasferibile intestato a «FALLIMENTO N. 12-2022 - Tribunale di Oristano» per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese.
3. la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015*);
4. se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
5. se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
6. se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
7. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
8. se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che ha presentato l'offerta.

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, non essendo ammesso l'aumento di quinto nelle vendite con incanto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore, se ritiene non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita in favore del migliore offerente o nel caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Curatore terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Se all'esito dell'esperimento non siano state presentate offerte o le stesse siano inferiori (anche all'esito della gara fra più offerenti) al prezzo base, il Curatore provvederà all'assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è stata presentata istanza, fissando il termine di 120 giorni per il versamento del saldo prezzo.

Saranno dichiarate inefficaci:

- a) le offerte pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione;
- b) Le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra indicato;
- c) Le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra stabilite.

Qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al valore del compendio come sopra indicato, la stessa sarà senz'altro accolta.

Qualora sia presentata una sola offerta, inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Curatore può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Nel caso di più offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., il Curatore invita in ogni caso gli offerenti a una gara sull'offerta più alta, e rilancio minimo come in precedenza indicato. In questo caso verrà aggiudicato definitivamente a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti il Curatore, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, può disporre la vendita a favore del maggior offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 120 giorni dalla aggiudicazione, nei modi e con modalità indicate successivamente dal Curatore Fallimentare. In caso di inadempimento, il Curatore darà tempestivo avviso al giudice con conseguente revoca dell'aggiudicazione e perdita dell'importo versato a titolo di cauzione.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n°380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni anche di carattere condominiale, servitù attive e passive; quando l'immobile è inserito in un condominio ai sensi dell'art 63 c.c chi subentra nei diritti di un condomino e' obbligato solidalmente con il proprietario precedente al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, intendendosi il Fallimento liberato da ogni e qualsiasi responsabilità anche in deroga all'art.1494 c.c., con oneri di eventuali adeguamenti, anche di natura urbanistica e/o catastale, voltura emessa a norma. Di smaltimento a norma di rifiuti, materiale nocivo e/o contaminazione, integralmente a carico dell'aggiudicatario, con esonero del Fallimento da qualsivoglia responsabilità.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura;

Il decreto di trasferimento sarà emesso dal Giudice Delegato dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento dell'importo comunicato dal Curatore quale "fondo spese".

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il presente avviso sarà pubblicato, a cura del Curatore sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, nel sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) almeno 45 giorni prima dalla vendita.

Un estratto della presente ordinanza sarà notificato, a cura del Curatore, a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili, nonché ai creditori ipotecari iscritti almeno dieci giorni prima della vendita

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma del Geom. Filippo Luigi Contini la quale deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso riferimento anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. Maggiori informazioni relative alle vendite dell'immobile e/o per la visione dello stesso potranno essere richieste presso lo studio della Dott.ssa Maria Rita Boe Via Masones 32 Oristano Tel. 0783/303000, e-mail: [studiob.rita@tiscali.it](mailto:studiob.rita@tiscali.it).

Oristano 20 febbraio 2025

Il Curatore  
F.to **Dott.ssa Maria Rita Boe**