



TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO n. 32/1999

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Di Giacomo

Curatore: Avv. Prof. Francesco C. Carboni

ORDINANZA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO

Il Giudice Delegato Dott. Alessandro Di Giacomo

vista l'istanza di vendita che precede;

visti gli articoli gli artt. 569, 576 e 591 bis c.p.c.;

visto l'art. 591 bis c.p.c., secondo comma e ravvisata l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita a tutela degli interessi delle parti;

ritenuto che pare opportuno procedere, conformemente alle disposizioni del c.p.c., alla vendita senza incanto dell'immobile acquisito all'attivo del fallimento n. 32/1999, con gara in caso di più offerenti, in modo da acquisire offerte irrevocabilmente vincolanti per i partecipanti;
esaminati gli atti della procedura, ed in particolare la perizia di stima con i relativi allegati;

DISPONE

la vendita senza incanto ex art. 570 c.p.c., senza modalità telematiche ed al miglior offerente del seguente bene in lotto unico nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ed alle seguenti condizioni:

valutate le caratteristiche del bene e ritenuto opportuno disporre la vendita del bene con delega ex art- 591 bis c.p.c.;

DELEGA

per le operazioni di vendita il Curatore Avv. Prof. Francesco C. Carboni, con Studio in Sassari, Via A. Diaz n.6.

Data di vendita: **22 settembre 2026, ore 9,30** presso lo Studio del Curatore, Avv. Prof. Francesco C. Carboni, in Sassari, Via A. Diaz, n. 6, Tel. 079/275592; E-Mail: studiolegaleassociatocarboni@gmail.com Pec : studiolegalecarboni@legalmail.it

LOTTO N.1:

in Comune di Badesi, via Dettori, casa di civile abitazione entrostante ad un lotto di terreno della superficie catastale di mq 371, su più livelli, confinante con Via Dettori, proprietà Stangoni

Antonio e proprietà Pireddu – Oggiano, distinta in Catasto Comune di Badesi, Censuario di Aggius, Foglio 48, part. 1741 (ex 83/b).

Si rimanda alla relazione di perizia a firma del geom. Michele Fresi in ordine agli ulteriori dettagli in merito alle caratteristiche dei beni immobili e mobili, all'identificazione catastale, agli atti autorizzativi, ai criteri di stima, agli elementi di criticità/difformità urbanistica e catastale ed a quant'altro indicato.

La vendita viene effettuata a corpo e non a misura, con esclusione di qualsiasi garanzia di legge, nello stato di fatto e nella situazione di diritto in cui i beni si trovano al momento dell'aggiudicazione.

Prezzo base : Euro 80.000,00 (ottantamila/00) oltre oneri fiscali di legge, se dovuti;

offerta valida € 60.000,00 (sessantamila/00);

cauzione € 25.000,00 (venticinquemila/00);

rilancio minimo : € 10.000,00 (diecimila/00);

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. il giorno **22 settembre 2026, 9,30** , presso lo Studio del Curatore, Avv. Prof. Francesco C. Carboni, tel. 079/275592 E-Mail studiolegaleassociatocarboni@gmail.com Pec studiolegalecarboni@legalmail.it precisando sin da ora che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 9,30 e seguenti.

Nel caso in cui venga disposta la gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., ciascuna offerta in aumento non dovrà essere inferiore al rilancio minimo previsto e cioè **€ 10.000 (diecimila)**.

RELATIVAMENTE ALLA VENDITA SENZA INCANTO STABILISCE

le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata al Curatore entro le **ore 12,00 del 21 settembre 2026** precedente la data fissata per la vendita.

Sulla busta deve essere indicato il nome del Curatore e la data della 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;

l'offerta dovrà contenere:

il cognome, nome (o ragione sociale), luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, 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, eccetto nel caso in cui si presenti un avvocato e concluda per persona da nominare), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza

fissata per la vendita.

Se l'offerente è coniugato ed 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;

fotocopia di un documento di 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 di identità in corso di validità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società o dell'ente e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

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

l'indirizzo PEC presso il quale l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative alla presente vendita;

il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 giorni dall'aggiudicazione.

l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

la dichiarazione di esonero del Fallimento e degli Organi dello stesso da *“qualsiasi responsabilità in merito ad eventuali vizi/consistenza del bene, di qualsiasi genere e natura, anche non indicati negli atti di vendita, e dal sostenimento di spese che si rendessero necessarie per acquisire la disponibilità del bene e per poterlo concretamente utilizzare e con rinuncia espressa a far valere e richiedere risarcimento per danni a qualsiasi titolo e/o ad eccepire responsabilità in caso di esclusione”*;

potranno presentare offerta persone fisiche e persone giuridiche per mezzo di legale rappresentante o procuratore speciale (sono esclusi i procuratori generali).

Nel caso in cui il partecipante agisca in nome e per conto di un terzo è necessario che sia munito di procura speciale, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata, da presentare con l'offerta a pena di esclusione, in originale o copia autenticata.

La procura speciale, a pena di esclusione, deve essere conferita da un solo soggetto terzo. In questo caso l'offerta, l'aggiudicazione e/o la stipulazione del contratto si intendono compiuti in nome e per conto del rappresentato.

Non sono ammessi i mandati con procura generale, né i mandati collettivi, né la semplice delega; all'offerta dovrà essere allegato il versamento di € 25.000,00 per cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto d'acquisto, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a “Fall. n. 32/1999, Trib. Tempio P.” o mediante bonifico bancario sul C/C intestato alla Procedura “ Fall. N. 32/99,

Trib. Tempio P.” Iban : IT09Q 01015 17203 000070747091;

l’offerta presentata è irrevocabile.

Essa, peraltro, non dà diritto all’acquisto del bene, restando piena facoltà del Curatore di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nell’offerta come futura intestataria dei beni è tenuta a presentarsi all’udienza sopra indicata; altrimenti in caso di unica offerta il bene sarà comunque aggiudicato all’offerente non presentatosi.

Inoltre, qualora la persona indicata nell’offerta non si presenti, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per un minore importo e la differenza sarà addebitata all’offerente non presentatosi;

in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell’offerta più alta considerato l’aumento minimo previsto. 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; tutte le spese, comprese quelle relative alla cancellazione dei gravami, e le imposte, come liquidate, sono a completo carico dell’acquirente.

Al termine della procedura in questione il Curatore disporrà l’aggiudicazione del bene a favore del migliore offerente.

Il versamento dell’intero prezzo di vendita dovrà avvenire a cura dell’aggiudicatario entro il termine indicato in offerta, ovvero in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall’aggiudicazione definitiva, pena la decadenza da ogni diritto conseguente l’aggiudicazione, l’incameramento della cauzione provvisoria e fatti salvi i maggiori danni.

Il saldo prezzo dovrà essere versato, a cura dell’aggiudicatario, presso lo Studio del Curatore, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a “Fall. n. 32/1999 Trib. Tempio P.” o mediante bonifico bancario sul C/C intestato alla Procedura “Fall. N. 32/99 Trib. Tempio P.” Iban. IT09Q 0101517203000070747091. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura che sarà indicata dopo l’aggiudicazione.

Il trasferimento del bene verrà formalizzato dal Giudice Delegato con apposito decreto che sarà trascritto nei registri immobiliari a cura della procedura fallimentare ed a spese dell’aggiudicatario.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Le offerte presuppongono la conoscenza della relazione di perizia e degli ulteriori documenti allegati.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 dall'eventuale necessità di adeguamento d'impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, oneri relativi all'effettiva consistenza e/o all'eventuale mancato rilascio/voltura/rinnovo delle autorizzazioni per l'esercizio dell'attività e/o all'eventuale sostenimento di spese che si rendessero necessarie per acquisire la disponibilità del bene e per poterlo concretamente utilizzare, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non riconoscibili o 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.

Qualora l'immobile fosse occupato, al momento della vendita, dal debitore o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero.

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

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, ed in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

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

RIGUARDO LA PUBBLICITÀ DISPONE

effettuarsi in almeno uno dei portali Internet: www.astagiudiziaria.com,
www.tempiopausania.astagiudiziaria.com, www.sassari.astagiudiziaria.com,
www.cagliari.astagiudiziaria.com, tutti incumbenti da compiersi a cura dell'IVG 30 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto del 22 settembre 2026

ORDINA

che il Curatore notifichi la presente ordinanza ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti, almeno dieci giorni prima della vendita.

Tempio Pausania

Il Cancelliere

Il Giudice Delegato

Dott. Alessandro Di Giacomo