



TRIBUNALE DI NUORO

COMPOSIZIONE CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO

D.Lgs. 12 gennaio 2019 n° 14

V.G. N. R.G: 1/2024

RICORRENTE: CAMPUS PAOLA / TOLU FRANCO

GIUDICE DELEGATO: DOTT. RICCARDO DE VITO

PROFESSIONISTA LIQUIDATORE: DOTT. AGOSTINO GALIZIA

2° Avviso di vendita Lotti 4 – 5 - 6

Asta del 20.11.2026

Il sottoscritto Liquidatore Dott. Agostino Galizia, con studio in Cagliari, nella Via Cocco Ortu 89, nominato nella procedura di LIQUIDAZIONE CONTROLLATA di cui all'art. 268 C.C.I.I.

PREMESSO CHE

- In data 14.12.2024 il Tribunale Ordinario di Nuoro ha aperto la procedura di Liquidazione del patrimonio dei sig.ri coniugi Campus Paola, nata a Nuoro il 20.06.1975, c.f. CMPPLA75H60F979J, in proprio e nella sua qualità di titolare della ditta individuale Campus Abbigliamento di Campus Paola, P.IVA 01198640912, con sede in Orani, Corso Garibaldi n. 68 attualmente cancellata dal Registro Imprese e Tolu Franco, nato a Nuoro il 04.10.1972, c.f. TLOFNC72R04F979X, in proprio, entrambi residenti in Orani, nel Vico Sa Costa n. 11,
- Ai sensi e per gli effetti dell'art. 274 D. Lgs 12 Gennaio 2019 n. 14 il Giudice Delegato alla procedura ha approvato il programma di liquidazione predisposto dal Liquidatore e autorizzato lo stesso ad eseguire tutti gli atti ad esso conformi;

AVVISA

Che il giorno **Venerdì 20 Novembre 2026 ore 12.00** si darà luogo alla vendita telematica dei lotti sotto descritti, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

FISSA

Quale prezzo base di vendita le somme stabilite per i lotti come di seguito indicati, oltre IVA se e ove dovuta e costi di trasferimento, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA

Lotto 4: Locale commerciale sito in Orani

Diritti di 1/1 piena proprietà su immobile sito al piano terra con destinazione d'uso commerciale (negozio), con ingresso in Corso Garibaldi n. 68 in Orani (NU). Censito nel N.C.E.U. al foglio 36, particella 1764, subalterno 2, categoria catastale C/1, classe 2, superficie catastale mq. 86, rendita € 699,90.

Il tutto meglio descritto nella relazione del perito incaricato nell'ambito della procedura concorsuale in oggetto, allegata agli atti.

Disponibilità del bene: Occupato dal debitore

Prezzo base: € 11.807,25 (Euro undicimilaottocentosette/25)

Offerta minima: € 8.855,50 (Euro ottomilaottocentocinquantacinque/50), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 sull'ultima offerta battuta.

Lotto 5: Appartamento uso abitativo sito in Orani, Corso Garibaldi 70

Diritti di 1/1 piena proprietà su immobile sito in Orani, posto su due livelli (piano terra e primo), con destinazione d'uso abitativo, con ingresso da Corso Garibaldi n. 70. Censito nel N.C.E.U. al foglio 36, particella 1764, subalterno 4, categoria catastale A/2, classe 6, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale mq. 165, rendita € 419,62.

Rientra nel medesimo lotto anche l'immobile censito nel N.C.E.U. al Foglio 36 del Comune Censuario di Orani - Particella 1764 - Subalterno 1, che identifica: "bene comune non censibile", costituente l'androne delle scale con accesso dal Corso Garibaldi n. 70.

Il tutto meglio descritto nella relazione del perito incaricato nell'ambito della procedura concorsuale in oggetto, allegata agli atti.

Disponibilità del bene: Occupato dal debitore

Prezzo base: € 15.103,50 (Euro quindicimilacentotre/50)

Offerta minima: € 11.328,00 (Euro undicimilatrecentoventotto/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 sull'ultima offerta battuta.

**Lotto 6: Appartamento uso abitativo sito in Orani,
Corso Garibaldi 66 e relativo Garage**

Diritti di 1/1 piena proprietà su immobile sito in Orani, posto su due livelli (piano primo e secondo mansardato), con destinazione d'uso catastale abitativo, con ingresso sia dal Corso Garibaldi n. 66, mediante una scala al piano terra che attraversa altra proprietà (sub.2), oppure direttamente dall'ingresso su vico Sa Costa n. 11. Censito nel N.C.E.U. al foglio 36, particella 1764, subalterno 5, categoria catastale A/2, classe 6, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale mq. 188, rendita € 419,62.

Rientra nel presente Lotto anche il diritto di 1/1 piena proprietà su immobile sito al piano terra con destinazione d'uso autorimessa (garage), con ingresso in Corso Garibaldi n. 66. Censito nel N.C.E.U. al foglio 36, particella 1764, subalterno 3, categoria catastale C/6, classe 6, superficie catastale mq. 22, rendita € 36,41.

Il tutto meglio descritto nella relazione del perito incaricato nell'ambito della procedura concorsuale in oggetto, allegata agli atti.

Disponibilità del bene: Occupato dal debitore

Prezzo base: € 17.410,00 (Euro diciassettemilaquattrocentodieci/00),

Offerta minima: € 13.057,50 (Euro tredicimilaecinqantasette/50), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 sull'ultima offerta battuta.

DETERMINA

Di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per uno o più lotti, come meglio sopra individuati, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo minimo di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati sia in modalità cartacea che in modalità telematica.

L'offerta di acquisto può essere presentata:

- In modalità telematica, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta".

Oppure

- In modalità cartacea, come meglio descritto al punto 2 del presente avviso, presso lo studio del Liquidatore in Via Cocco Ortu, 89 a Cagliari.

Gli offerenti telematici, ovvero quelli che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

Il Liquidatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Liquidatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Liquidatore non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento

della procedura competitiva.

Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite:

- ✓ **Bonifico bancario sul conto corrente IBAN IT82M0709604800000000018817 intestato alla procedura di Liquidazione Controllata in epigrafe oppure**
- ✓ **Assegno circolare intestato alla procedura di Liquidazione Controllata in epigrafe**

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro il giorno Giovedì 19 Novembre 2026 alle ore 19:00.

Il bonifico, con causale “Cauzione partecipazione Asta LC 1/2024, lotto n.,” dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

L'offerente cartaceo deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

Per l'offerente telematico, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

All'offerta, sia cartacea che telematica, dovranno essere allegati:

- ✓ Copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- ✓ L'indicazione dell'importo offerto per il lotto per il quale si partecipa;
- ✓ La documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento:
- ✓ 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;
- ✓ 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;
- ✓ 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;
- ✓ Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del:
 - Presentatore;
 - Soggetto che sottoscrive l'offerta per la modalità cartacea.
- ✓ L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento della gara sarà effettuato presso lo Studio del Professionista sito in Cagliari Via Cocco Ortu, 89.

Il Professionista utilizzerà il portale www.fallcoaste.it .

Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dal Liquidatore solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo:

- Offerente telematico: esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;
- Offerente cartaceo: mediante presenza presso lo Studio del Professionista sito in Cagliari nella Via Cocco Ortu, 89.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Modalità di rilanci in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore all'importo prima indicato nella presentazione dei lotti: € 1.000,00.

In caso di gara tra gli offerenti, aggiudicherà al maggior offerente (allorché siano trascorsi 90 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il liquidatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- Maggior importo del prezzo offerto;
- A parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- A parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- A parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito

dell'offerta.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio mobiliare oggetto di vendita collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante rogito notarile da stipularsi in Cagliari a cura di Notaio scelto dall'acquirente e/o mediante Decreto di trasferimento emesso direttamente dal Giudice delegato alla procedura. La scelta spetta al Liquidatore. L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario da depositarsi alla stipula dell'atto a mani del notaio rogante.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 10 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Professionista potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Liquidatore, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita mobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 di prezzo;

Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente dopo l'emissione del decreto di trasferimento, a cura e a spese della procedura;

L'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le 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 nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento;

Eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti).

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), mentre le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti saranno a carico della procedura.

Avvertimenti e disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo".

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita, corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione “visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova” e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^o comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^o comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Foro competente

La partecipazione alla vendita implica:

- La lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- L'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Cagliari.

Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:

- Pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del

Ministero della Giustizia;

- Pubblicazione sul sito www.fallcoaste.it sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.
- Per estratto con foto sul sito online www.fallimenticagliari.com con massima evidenza possibile.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Cagliari 23.09.2026

Il Liquidatore

(Dott. Agostino Galizia)

