



TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI

FALLIMENTO 33/2019

Giudice Delegato: Dott.ssa Giovanna Maria Mossa

Curatore: Dott. Stefano Buogo (tel 392/8392941)

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

I ESPERIMENTO

Il sottoscritto Stefano Buogo, CF: BGUSFN86R28H501K, Dottore Commercialista con studio in Sassari, viale Caprera n.30, (tel 392/8392941), e-mail: stefanobuogo@hotmail.it, Curatore del fallimento in epigrafe,

AVVISA CHE

il giorno **01/12/2026 alle ore 11:00** presso il proprio studio sito in Sassari, Viale Caprera n.30, 2° piano, avrà luogo dinnanzi a sé la

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni:

Lotto unico

1. Proprietà per intero di un locale deposito in Porto Torres (SS), via Luigi Galvani 10/a, Foglio 8, particella 52, sub 21, categoria C/2.
2. Proprietà per intero di un una rampa di accesso al deposito in Porto Torres (SS), via Luigi Galvani 10/a Foglio 8, particella 52, sub 10.
3. Proprietà per intero di un locale sottotetto in Porto Torres (SS), via Luigi Galvani 10/a, Foglio 8, particella 52, sub 18, categoria C/2.

Prezzo a base d'asta: 47.700,00 Euro

Valore di stima: 47.700,00 Euro

Aumento minimo in caso di gara: 1.000,00 Euro

Si evidenzia che il locale di deposito risulta conforme allo stato assentito. Mentre il sottotetto non risulta conforme ai titoli edilizi indicati in perizia e tali difformità non risultano suscettibili di regolarizzazione.

La presentazione delle offerte presuppone la conoscenza integrale della perizia in atti e dell'ordinanza di vendita consultabili sul siti: pvp.giustizia.it/pvp/; www.astagiudiziarie.it; www.astagiudiziaria.com, o presso lo studio del Curatore. I beni sono acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano

(visto e piaciuto). Per maggiori informazioni e per visionare il bene oggetto della vendita, contattare il Curatore al numero indicato nell'intestazione del presente avviso.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del sottoscritto Curatore fallimentare in Sassari, viale Caprera n.30 **entro le ore 13:00 del 30/11/2026**, il 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, 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

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 nell'ordinanza e quindi nel presente 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. OFFERTA: Dovrà essere presentata unica offerta per unico lotto.

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. 33/2019 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. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita. A norma dell'art. 108 L.F. il Giudice Delegato ha piena facoltà di impedirne il perfezionamento ove ricorrano gravi e giustificati motivi;

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA: nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita il Curatore provvederà, presso il suo studio e alla presenza di due testimoni, all'apertura delle buste depositate. Lo svolgimento seguirà i seguenti criteri:

a) In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base stabilito e sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

b) In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara partendo dall'offerta più alta. L'aggiudicazione andrà in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

c) Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 1.000,00.

Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi di pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta. All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita; l'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto disposto dall'art. 108 L.F. Tutte le spese e le imposte, comprese il rogito notarile, la registrazione e la trascrizione dell'atto di compravendita saranno a carico dell'acquirente, ad eccezione delle spese per la cancellazione dei gravami. Saranno sempre a carico dell'acquirente le spese per l'attestazione della prestazione energetica (APE).

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;

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

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. 33/2019 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.

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. 33/2019 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.

L’immobile, salvo il caso (che, se sussistente, sarà indicato nella autorizzazione alla vendita del giudice) in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al fallimento, sarà liberato, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare.

La proprietà del bene verrà trasferita all’aggiudicatario a mezzo di rogito notarile, soltanto a seguito del tempestivo integrale versamento del prezzo, degli oneri e delle spese. Anche il compenso del notaio rogante sarà a carico dell’aggiudicatario.

Sassari, 24/09/2026

Il Curatore
Dott. Stefano Buogo