TRIBUNALE CIVILE DI ORISTANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
V° TENTATIVO DI VENDITA
Vendita telematica sincrona
ex art. 2 comma L lettera F del decreto Ministeriale 26.02.2015 n. 32

Il sottoscritto Avvocato Maria Giovanna Deiana, CF DNEMGV68M47L093L, con studio in Oristano P.zza Papa Giovanni Paolo II n. 4 tel 0783/303494 professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Andrea Bonetti ex art. 591 bis c.p.c. in data 18.01.2023 nel procedimento esecutivo n. 27/2023 R.E., a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno 12 gennaio2027 alle ore 17,00, presso il proprio studio in Oristano Piazza Papa Giovanni Paolo II n. 4, procederà alla vendita telematica sincrona tramite il gestore della vendita telematica la società Edicom Finance Srl raggiungibile tramite il link www.garavirtuale.it del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32:

LOTTO UNICO - quota pari a 1/1 del diritto di proprietà nel comune di MACOMER:

- Località Bidui – NCEU: Foglio 41 – particella 111 – SUB 1 – Categoria A/4 – Classe U – Rendita € 139,44 – piano T. - Foglio 41 – particella 111 – SUB 2 – Categoria D/10 piano T.

- Località Cherchinarzu – NCEU: Foglio 40 – particella 142 - SUB 2 - Foglio 40 – particella 149 – (ex p.lla 30) – qualità Pascolo – classe 04 – Superficie Ha.4.01.02.

Foglio 40 – particella 31 – qualità Pascolo – classe 04 – Superficie Ha.01.68.90

Foglio 41 – particella 45 – porzione AA – qualità Pascolo – classe 03 – superficie Ha.00.61.78, R.D. € 12,76, R.A.€ 7,98. Porzione AB – qualità Pascolo Arb – superficie Ha.00.24.47.

Foglio 41 – particella 46 – qualità Fabb Rurale – Superficie Ha.00.00.55.

Foglio 41 – particella 47 – qualità Seminativo – classe 02 – Superficie Ha.01.27.15.

Foglio 30 – particella 145 – qualità Pascolo – classe 02 – Superficie Ha.00.70.45.

Foglio 30 – particella 147 – qualità Pascolo – classe 02 – Superficie Ha.01.21.20.

Foglio 30 – particella 148 – qualità Pascolo – classe 02 – Superficie Ha.00.65.55.

Foglio 30 – particella 149 – qualità Pascolo – classe 02 – Superficie Ha.01.81.20.
Foglio 30 – particella 151 – qualità Pascolo – classe 02 – Superficie Ha.00.47.35.
Foglio 30 – particella 152 – qualità Pascolo – classe 02 – Superficie Ha.00.30.85.

Firmato Da: MARIA GIOVANNA DEIANA Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 473aa6fbf96ba73b

Foglio 30 – particella 158 – qualità Pascolo – classe 02 – Superficie Ha.01.39.30.
Foglio 41 – particella 11 – qualità Pascolo – classe 03 – Superficie Ha.00.05.
Foglio 41 – particella 17 – porzione AA – qualità Pascolo – classe 03 – Superficie Ha.00.03.71, porzione AB – qualità Pascolo Arb – superficie Ha.00.28.44.
Foglio 41 – particella 19 – porzione AA – qualità Pascolo – classe 03 – Superficie Ha.00.02.78, porzione AB – qualità Pascolo Arb – Superficie Ha.00.02.57.
Foglio 41 – particella 20 – qualità Pascolo – classe 03 – Superficie Ha.00.02.30.
Foglio 41 – particella 202 – (ex p.lla 12) – qualità Seminativo – classe 02 – Superficie Ha.0.02.09.
Foglio 41 – particella 203 – (ex p.lla 12) – qualità Seminativo – classe 02 – Superficie Ha.0.62.76.
Foglio 41 – particella 204 – (ex p.lla 13) – qualità Pascolo Arb – classe U – Superficie Ha.0.01.69.
Foglio 41 – particella 205 – (ex p.lla 13) – qualità Pascolo Arb – classe U – Superficie Ha.0.14.31.
Foglio 41 – particella 206 – (ex p.lla 14) – qualità Pascolo Arb – classe U – Superficie Ha.0.02.04.
Foglio 41 – particella 207 – (ex p.lla 14) – qualità Pascolo Arb – classe U – Superficie Ha.0.08.36.
Foglio 41 – particella 208 – (ex p.lla 15) – qualità Pascolo Arb – classe U – Superficie Ha.0.02.06.
Foglio 41 – particella 209 – (ex p.lla 15) – qualità Pascolo Arb – classe U – Superficie Ha.0.33.19.
Foglio 41 – particella 21 – qualità Pascolo – classe 03 – Superficie Ha.00.02.45.
Foglio 41 – particella 23 – qualità Pascolo – classe 03 – Superficie Ha.00.31.10.
Foglio 41 – particella 31 – qualità Pascolo – classe 03 – Superficie Ha.00.03.85.
Foglio 41 – particella 34 – qualità Pascolo – classe 03 – Superficie Ha.00.06.35.
Foglio 41 – particella 35 – porzione AA – qualità Pascolo Arb, Superficie Ha.00.01.20, porzione AB – qualità Seminativo – classe 01 – superficie Ha.00.03.00.
Foglio 41 – particella 36 – qualità Pascolo – classe 03 – Superficie Ha.00.03.20.
Foglio 41 – particella 37 – qualità Pascolo – classe 03 – Superficie Ha.00.04.85.
Foglio 41 – particella 39 – qualità Pascolo – classe 03 – Superficie Ha.00.14.75.
Foglio 41 – particella 40 – qualità Pascolo – classe 03 – Superficie Ha.00.08.30.
Foglio 41 – particella 41 – porzione AA – qualità Seminativo – classe 02 – superficie Ha.00.60.94, porzione AB – qualità Pascolo – classe 03 – superficie Ha.00.61.46.
Foglio 41 – particella 42 – qualità Pascolo – classe 03 – Superficie Ha.00.16.00.
Foglio 41 – particella 43 – qualità Fabb Rurale – Superficie Ha.00.00.55.
Foglio 41 – particella 7 – porzione AA – qualità Pascolo – classe 03 – superficie Ha.00.34.01, porzione AB – qualità Pascolo Arb – superficie Ha.00.19.29
Foglio 41 – particella 9 – qualità Pascolo – classe 03 – Superficie Ha.00.02.70.
Foglio 41 – particella 93 – qualità Pascolo – classe 03 – superficie Ha.00.01.30.
Foglio 41 – particella 96 – porzione AA – qualità Pascolo – classe 03 – superficie Ha.00.06.19, porzione AB – qualità Pascolo Arb – superficie Ha.00.07.81.
Foglio 41 – particella 97 – qualità Pascolo – classe 03 – Superficie Ha.00.00.50.
Foglio 41 – particella 98 – qualità Seminativo – classe 02 – Superficie Ha.00.00.50.
Foglio 41 – particella 99 – qualità Pascolo – classe 03 – Superficie Ha.00.01.00.
Foglio 30 – particella 150 – qualità Pascolo – classe 02 – Superficie Ha.00.05.35.
Foglio 30 – particella 154 – qualità Pascolo – classe 02 – Superficie Ha.00.25.25.
Foglio 30 – particella 155 – qualità Semin Arbor – classe 02 – Superficie Ha.00.15.15.
Foglio 30 – particella 400 – (ex p.lla 153) – qualità Pascolo – classe 02 – Superficie Ha.3.64.44.
Foglio 30 – particella 401 – (ex p.lla 153) – qualità Pascolo – classe 02 – Superficie Ha.0.06.16.
Foglio 41 – particella 10 – qualità Seminativo – classe 01 – Superficie Ha.00.03.45.
Foglio 41 – particella 16 – qualità Pascolo Arb – classe U – Superficie Ha.00.16.00.
Foglio 41 - particella 18 - porzione AA - qualità Pascolo - classe 03 - superficie Ha.00.09.87, porzione AB - qualità Pascolo Arb - superficie Ha.00.05.18.
Foglio 41 - particella 38 - qualità Seminativo - classe 02- Superficie Ha.00.09.10.

Firmato Da: MARIA GIOVANNA DEIANA Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 473aa6fbf96ba73b

Foglio 41 - particella 94 - qualità Seminativo - classe 01- Superficie Ha.00.01.80.
Foglio 41 - particella 95 - porzione AA - qualità Pascolo - classe 03 - superficie Ha.00.04.61, porzione AB - qualità Pascolo Arb - superficie Ha.00.10.39 al
prezzo base: 74.242,00 (settantaquattromiladuecentoquarantadue/00) - offerta minima 55.681,00 (cinquantacinquemilaseicentoottantuno/00) euro - aumento minimo euro 1114,00 (millecentoquattordici/00) - Stato: occupato.

Il tutto come meglio specificato nella perizia estimativa in atti consultabile all'indirizzo www.astegiudiziarie.it, www.cagliari.astagiudiziaria.com e https://pvp.giustizia.it/pvp

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitu' attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona ex D.M. 32/2015" (ed a quelle indicate ai paragrafi successivi).

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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

In caso di immobile abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare, la liberazione non potrà essere disposta prima della pronuncia del decreto di trasferimento e a richiesta dell'aggiudicatario (richiesta che deve pervenire tra l'aggiudicazione e l'emissione del decreto di trasferimento) l'ordine di liberazione può essere attuato dal custode con oneri a carico della procedura, senza l'osservanza delle modalità di cui all'art 605 cpc e seguenti; ove l'immobile non sia occupato dal debitore o dal suo nucleo

Firmato Da: MARIA GIOVANNA DEIANA Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 473aa6fbf96ba73b

familiare, né da terzi muniti di titolo opponibile alla procedura, la liberazione sarà effettuata dal custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

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

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet del gestore della vendita telematica.

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

*** *** *** ***

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica con le modalità e i contenuti previsti dagli articoli 12 e seguenti del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, precisamente tramite il modulo web "offerta telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it del gestore della vendita telematica.

Ai sensi dell'art 571 cpc l'offerta può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art 579, ultimo comma, cpc; **saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).**

Le offerte di acquisto potranno essere presentate soltanto in via telematica seguendo le istruzioni di cui al "Manuale per l'utente" (*http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003*).

Il "*Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it sezione documenti e del "portale delle vendite pubbliche" sezione FAQ.

L'offerta potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita in misura non superiore a un quarto.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità indicate, entro le ore 13,00 del giorno del giorno 11.01.2027 (giorno antecedente a quello della udienza di vendita) inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: *offertapvp.dgsia@giustiziacert.it*

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui

Firmato Da: MARIA GIOVANNA DEIANA Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 473aa6fbf96ba73b

all'articolo 26 del citato decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g) nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'art 13 comma 4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la forma avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia pervenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art 6 comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica dell'11.02.2005 n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'art 13 commi 2 e 3.

Quando l'offerta è formulata da piu' persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerta quando è sottoscritta con firma digitale può essere trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'art. 2 comma 1 lettera n).

Si applica il comma 4 terzo periodo e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta certificata secondo le modalità sopra descritte è automaticamente decifrata non prima di 180 (centoottanta) e non oltre 120 (centoventi) minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

<u>L'offerta d'acquisto è irrevocabile</u>

L'offerta predisposta secondo le specifiche tecniche già pubblicate dal Ministero della Giustizia e pubblicate sul relativo sito potrà essere presentata soltanto in via telematica seguendo le istruzioni di cui al manuale per l'utente (link: *http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003*) e dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale - qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015, quale ad esempio un codice di sicurezza o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice

Firmato Da: MARIA GIOVANNA DEIANA Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 473aa6fbf96ba73b

del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardizat – o della partita IVA;

- se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge e, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta;

- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 40% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal regolamento D.M. 32 del 2015.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;

Firmato Da: MARIA GIOVANNA DEIANA Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 473aa6fbf96ba73b

- copia del bonifico attestante il versamento della cauzione;
- 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);
- 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 soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

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).

L'offerente dovrà versare anticipatamente esclusivamente in via telematica, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura acceso presso la Banca Nazionale del Lavoro intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 27 R.ES. 2023 al seguente IBAN: IT08U0100517400000000010765 con unica causale "ASTA" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura); tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto e/o di mancato versamento del prezzo nei termini previsti, in caso di aggiudicazione.

L'offerta presentata è irrevocabile.

Firmato Da: MARIA GIOVANNA DEIANA Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 473aa6fbf96ba73b

La cauzione dovrà essere versata con congruo anticipo rispetto allo svolgimento della gara (almeno cinque giorni prima) 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 intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Pertanto ove la cauzione non risulti accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta l'offerta sarà esclusa.

La procedura non è responsabile dell'eventualità che, al momento della gara, non risulti accreditata la cauzione, pur già versata.

La cauzione verrà restituita ai soggetti risultati, all'esito della gara, non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico con accredito sul conto corrente di provenienza della cauzione. Tale modalità di rimborso è inderogabile non potendosi far luogo alla restituzione della cauzione con altri mezzi e con accrediti su conti correnti differenti da quello di provenienza delle somme.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il gestore della vendita telematica Edicom Finance srl raggiungibile tramite il link www.garavirtuale.it

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, si procederà ad aggiudicare l'immobile ove pervenga offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto a condizione che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art 588 c.c.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti ai sensi dell'art 573 cpc sul prezzo offerto più alto con la modalità SINCRONA TELEMATICA (tanto, anche in presenza di

Firmato Da: MARIA GIOVANNA DEIANA Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 473aa6fbf96ba73b

due o più offerte di identico importo) secondo la definizione di cui all'art 2 comma 1 lett. f del D.M. 23.2.2015 n. 32; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal sottoscritto professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti della gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite mail). In caso di gara, trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Se la gara non dovesse aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara) e si ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si disporrà l'aggiudicazione in favore del migliore offerente oppure, nel caso di piu' offerte dello stesso valore, si disporrà la vendita in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini della individuazione della miglior offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e di tempo del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa:

- 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.

Pagamento del prezzo

In caso di aggiudicazione, il saldo prezzo nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, gli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene (compreso la metà del compenso spettante al professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come previsto dal D.M. n. 227 del 15 ottobre 2015 pubblicato in G.U. il 24.2.2016) dovranno essere versati mediante bonifico con accredito sul conto corrente intestato alla procedura, che verrà comunicato all'aggiudicatario a cura del delegato.

Il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale), salva indicazione di minore termine da parte dell'offerente risultato aggiudicatario.

Eventuali offerte che indicassero per il versamento del saldo prezzo un termine superiore a 120 giorni sono da considerarsi inammissibili. Il termine di 120 giorni non è prorogabile. In caso di

Firmato Da: MARIA GIOVANNA DEIANA Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 473aa6fbf96ba73b

inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione, salvo il risarcimento del danno ai sensi dell'art 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie, catastali e IVA nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** *** *** ***

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura fissate nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal delegato.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione, non essendo ammesso l'aumento di quinto nelle vendite senza incanto.

*** *** *** ***

Maggiori informazioni relative alle modalità, termini e condizioni della vendita, nonché della descrizione dell'immobile, potranno essere fornite presso lo studio del professionista delegato in Oristano P.zza Papa Giovanni Paolo II n.4 tel e fax 0783/303494, al Custode Giudiziario IVG al numero di tel. 079/630505 e reperite sul sito www.astegiudiziarie.it nonché sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche https://portalevenditepubbliche.giustizia.it

*** *** *** ***

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima del 18.02.2025 a firma dell'esperto stimatore Ing. Stefano Castori con studio professionale in Macomer Via Leonardo da Vinci n. 99A tel.

Firmato Da: MARIA GIOVANNA DEIANA Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 473aa6fbf96ba73b

0785/850076 – cell: 3316768111 pec: stefano.castori@ingpec.eu la quale deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. Il succitato elaborato peritale è consultabile presso lo studio del professionista delegato (previo appuntamento telefonico al numero 0783/303494) e sul sito www.astegiudiziarie.it, www.cagliari.astagiudiziaria.com, oppure su https://pvp.giustizia.it/pvp nonché sui social media "Facebook" e "Instagram" inserendo il numero e l'anno della procedura.

Per visionare l'immobile si dovrà fare richiesta di prenotazione della visita all'IVG **esclusivamente mediante il Portale delle Vendite Pubbliche almeno 15 giorni prima, in caso di immobile occupato, e almeno 7 giorni prima, in caso di immobile libero, della data di scadenza per la presentazione dell'offerta.**

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore della vendita telematica.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

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

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet, inserendo nel PVP i siti autorizzati www.cagliari.astagiudiziaria.com, www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea Spa dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, www. Bakeka.it e www.subito.it , Instagram e Facebook

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

Oristano, 3 novembre 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Maria Giovanna Deiana

Firmato Da: MARIA GIOVANNA DEIANA Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 473aa6fbf96ba73b