TRIBUNALE DI ORISTANO

PROCEDURA ENDOESECUTIVA N. 891/2023 R.G.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
3° VENDITA

Il professionista delegato Avv. **RENATO PINNA SPADA** visto il provvedimento di delega alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., e successivi rinnovi, nel procedimento espropriativo iscritto al n. **891/2023** R.Es.,

- verificata la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, accertato l'esatto adempimento degli incombenti di cui all'art. 498 c.p.c., ritenuta la sussistenza di tutti i presupposti di legge per fissare la vendita dei beni pignorati, visto l'art. 569 c.p.c.

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del **12/01/2027**, ore **13:00** per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 bis c. 3°, c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica, mediante trasmissione all'indirizzo pec 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'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti, con modalità telematiche c.d. "**VENDITA SINCRONA**" ai sensi dell'art. 573 c.p.c., sul sito **https://astetelematiche.it** del Gestore della Vendita Telematica **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A**, per il giorno **13/01/2027**, ore **17:00**,

DETERMINA

ai sensi dell'art. 591 bis c. 2° n. 1, il prezzo di vendita del compendio pignorato, in calce descritto in

Lotto 3: quota 1/1 di piena proprietà dei terreni siti nel Comune di Fordongianus e censiti al Catasto Terreni del detto Comune al:

Foglio 14, particelle 96 superficie 00 01 95 (qualità seminativo) RD € 0.35 RA € 0,14;

Foglio 14 particella 98 (porzione AA qualità seminativo superficie 01.28.30 RD € 23.19 RA € 9.28, porzione BB qualità pascolo superficie 00.15.50 RD € 1.94 R.A € 1.94);

Foglio 14 particella 114 (qualità pascolo superficie 00.79.10 RD € 10,21 RA € 10,21;

Foglio 14 particella 163 (qualità pascolo superficie 00.03.06 RD 0.40 RA € 0.40);

Foglio 14 particella 164 (qualità pascolo superficie 00.03.69 RD € 0.48 RA€ 0.48).

Stato di occupazione: Il foglio 14 mappale 163-164 liberi; il foglio 14 mappale 96- 98- 114 occupazione precaria e onerosa da parte dell'attuale conduttore sino al completamento delle operazioni di vendita

Destinazione urbanistica terreno: Foglio: 0014 Numero: 96 ricade interamente in zona E2 - Aree occupate da pascolo nudo, pascolo cespugliato, seminativi asciutti, prati e prati pascolo, disciplinate dagli artt. 15 e 17 delle N.T.A. del P.U.C; Foglio: 0014 Numero: 98 ricade interamente in zona E2 - Aree occupate da pascolo nudo, pascolo cespugliato, seminativi asciutti, prati e prati pascolo, disciplinate dagli artt. 15 e 17 delle N.T.A. del P.U.C. ; Foglio: 0014 Numero: 114 ricade interamente in zona E2 - Aree occupate da pascolo nudo, pascolo cespugliato, seminativi asciutti, prati e prati pascolo, disciplinate dagli artt. 15 e 17 delle N.T.A. del P.U.C; Foglio: 0014 Numero: 163 ricade parzialmente in zona E2 - Aree occupate da pascolo nudo, pascolo cespugliato, seminativi asciutti, prati e prati pascolo, disciplinate dagli artt. 15 e 17 delle N.T.A. del P.U.C. ricade parzialmente in zona Viabilità - Viabilità, disciplinata dall'art. 25 delle N.T.A. del P.U.C.; Foglio: 0014 Numero: 164 ricade parzialmente in zona E2 - Aree occupate da pascolo nudo, pascolo cespugliato,

Firmato Da: RENATO PINNA SPADA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 39ac8bb39962bcb6fdad50f2eb116b26

seminativi asciutti, prati e prati pascolo, disciplinate dagli artt. 15 e 17 delle N.T.A. del P.U.C. ricade parzialmente in zona Viabilità - Viabilità, disciplinata dall'art. 25 delle N.T.A. del P.U.C.

al valore d'asta di

€ 10.240,00 (diecimiladuecentoquaranta/00)

E' possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di € **7.680,00 (settemilaseicentoottanta/00)**
In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € **200,00 (duecento)**

ºº

Lotto 6: quota 1/1 di piena proprietà dei terreni siti nel Comune di Fordongianus e censiti al Catasto Terreni del detto Comune al:

Foglio 15, particelle 757 (qualità seminativo classe 1 superficie 00.09.10 RD € 3,29 RA € 0,89)

Foglio 15 particella 758 (qualità uliveto classe U 00.12.95 RD € 4,35 RA € 4,68)

Stato di occupazione: LIBERO

Destinazione urbanistica terreno: Foglio: 0015 Numero: 757 ricade interamente in zona C1 - Zona di espansione residenziale da regolamentare con piano attuativo, disciplinata dall'art. 13 delle N.T.A. del P.U.C. Foglio: 0015 Numero: 758 ricade parzialmente in zona C1 - Zona di espansione residenziale da regolamentare con piano attuativo, disciplinata dall'art. 13 delle N.T.A. del P.U.C. ricade parzialmente in zona E1 - Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata (ortivi, vigneti e oliveti), disciplinate dagli artt. 15 e 16 delle N.T.A. del P.U.C.

al valore d'asta di

€ 6.400,00 (seimilaquattrocento/00)

E' possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base (con ribasso non superiore al 25% del prezzo base) con offerta minima di € **4.800,00 (quattromilaottocento/00)**
In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € **100,00 (cento)**

MODALITA DI PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

a1) copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre a di documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio Italiano, ovvero se sussista la cd. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

Firmato Da: RENATO PINNA SPADA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 39ac8bb39962bcb6fdad50f2eb116b26

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, che dovrà essere allegata all'offerta;

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code dell'International Organization for Standardization.

3. 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 all'articolo 26 del presente decreto. 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'articolo 13, comma 4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 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'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più 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.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 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.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta

Firmato Da: RENATO PINNA SPADA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 39ac8bb39962bcb6fdad50f2eb116b26

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati tramite il modulo web “Offerta telematica” fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in formato zip.p7m, contenente l’offerta integrale e gli allegati all’offerta, dovrà essere inviato all’indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. 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.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

°°

Firmato Da: RENATO PINNA SPADA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 39ac8bb39962bcb6fdad50f2eb116b26

- le offerte di acquisto dovranno essere presentate in modalità telematica utilizzando il relativo modulo accessibile dalla scheda del lotto in vendita pubblicato sul sito https://venditepubbliche.giustizia.it;

- ai sensi dell'art. 571 c.p.c. 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, c.p.c. e che saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale);

- l'offerta potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto;

- 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), dovrà contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale - Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardizat - o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettroni-ca certificata di cui al comma 4, o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per tra-smettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento D.M. 32 del 2015; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal regolamento D.M. 32 del 2015;

- **all'offerta dovranno essere allegati: a) copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; c) 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; d) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;**

- la cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata in via telematica, esclusivamente con bonifico sul conto corrente cauzione intestato alla procedura, alle seguenti coordinate **IBAN: IT86O0836285560000000070704** e con unica causale "ASTA";

- il versamento della cauzione dovrà essere effettuato con congruo anticipo rispetto allo svolgimento della gara (tendenzialmente, cinque giorni prima), onde evitare che al momento dell'apertura delle buste la cauzione non risulti versata e, pertanto, l'offerta dichiarata inammissibile;

- l'offerta presentata è irrevocabile.

- l'offerente dovrà provvedere al pagamento del bollo in modalità telematica accedendo al portale dei servizi telematici al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it, allegando la relativa ricevuta digitale all'offerta.

Per tutte le ulteriori modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati, non espressamente previste nel presente avviso, si richiama il contenuto del Decreto Ministeriale n. 32 del 26.02.2015 e l'ordinanza di delega.

ESAME DELLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA

Non appena le offerte verranno rese disponibili dal gestore della vendita telematica, nel giorno e nell'ora fissata per l'apertura delle buste, il sottoscritto professionista delegato procederà all'apertura delle stesse tramite la piattaforma telematica **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A**.

Gli offerenti dovranno accedere all'area riservata del gestore della vendita con le credenziali ricevute da quest'ultimo.

Firmato Da: RENATO PINNA SPADA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 39ac8bb39962bcb6fdad50f2eb116b26

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta; se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il sottoscritto professionista delegato provvederà all'aggiudicazione quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta.

Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "SINCRONA TELEMATICA", secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. f) del D.M. 23.2.2015, n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite e-mail). La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci. Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa sia senz'altro accolta; se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato provveda all'aggiudicazione quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, non essendo ammesso l'aumento di quinto nelle vendite senza incanto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato, quando ritiene non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita in favore del migliore offerente oppure, 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 delegato tiene 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.

All'esito della gara verranno restituite agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni versate, esclusivamente mediante bonifico con accredito sul conto corrente di provenienza della cauzione. Tale modalità di rimborso è inderogabile è pertanto non potrà farsi luogo alla restituzione della cauzione con altri mezzi e con accrediti su conti correnti differenti da quello di provenienza delle somme.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo nel termine massimo di 120 giorni dalla aggiudicazione, ovvero nel minor termine indicato nell'offerta esclusivamente mediante bonifico sul c/c intestato alla procedura alle seguenti coordinate **IBAN IT86O0836285560000000070704**. **Il termine non è prorogabile.** Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione, decorso il quale verrà soddisfatto in sede di approvazione del progetto di distribuzione), il delegato provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura entro il medesimo termine di cui al punto che precede. Entro i dieci giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato (che provvederà al deposito in Cancelleria) l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine massimo di 120 giorni dalla aggiudicazione, ovvero nel minor termine indicato nell'offerta, il delegato darà tempestivo avviso al Giudice, con conseguente revoca dell'aggiudicazione e perdita dell'importo versato a titolo di cauzione.

RENDE NOTO CHE

Firmato Da: RENATO PINNA SPADA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 39ac8bb39962bcb6fdad50f2eb116b26

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, pur-ché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

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, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. 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;

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a spese e cura della procedura; che, 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 che, **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 formalità di cui agli articoli 605 c.p.c. e seguenti. Ove l'immobile non sia abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esenti.

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

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

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva potranno essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge e quanto previsto nell'ordinanza di delega.

Gravami da cancellare:

Ipoteca Giudiziale 17/05/2004,RG: 3528 RP: 573; Ipoteca Giudiziale 20/04/2010, RG: 3061, RP: 545; Ipoteca Giudiziale 08/07/2010 RG: 5086, RP: 505; Ipoteca Giudiziale 06/06/2013, RG: 3620 RP: 267; Pignoramento 13/05/2022, RG: 2822, RP: 2264

I beni di cui sopra come meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Antonello Pacitto che dovrà essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di concerne l'esistenza di eventuali vizi, difetti, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, è consultabile sul sito https://venditepubbliche.giustizia.it oppure www.astegiudiziarie.it o www.cagliari.astagiudiziaria.com inserendo il numero e l'anno della procedura. Per tutte le informazione ed eventuali visite dell'immobile è necessario rivolgersi al custode: **Istituto Vendite Giudiziarie (079-630505)**.

Oristano li **03/11/2026**

Il professionista delegato

Avv. Renato Pinna Spada

Firmato Da: RENATO PINNA SPADA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 39ac8bb39962bcb6fdad50f2eb116b26