RG 56 2002

# TRIBUNALE DI CAGLIARI

***Il Giudice Delegato***

letta l'istanza che precede,

esaminati gli atti della procedura ed in particolare la relazione di stima depositata dal C.T.U.;

ritenuto che si debba procedere alla vendita con pubblico incanto con asta telematica asincrona secondo le norme del codice di rito, del seguente bene immobile di proprietà della procedura;

esaminati gli artt. 576, 578 e ss del c.p.c. e gli artt. 105 e 108 L.F.

**NOMINA**

Quale professionista delegato alla vendita telematica l'avv. Daniela Teresa Santamato con studio in Bari Via Vincenzo De Romita 14.

**ORDINA**

con modalità esclusivamente telematica ed eventuale gara telematica asincrona, dei beni sottoindicati e analiticamente descritti nella perizia del 03/06/2010 redatta dall'ing. Enrico Gola e depositata nel fascicolo della procedura che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul seguente bene immobile di proprietà della curatela sito nel Comune di TRIGGIANO (BA), come segue:

**LOTTO N. 1: civile abitazione in Via Millo n. 36 I piano, censito al NCEU al foglio 16, Mappale 1242 Sub. 2, Cat. A2, Cl 3, mq 138, vani 6, rendita € 712,71. Valore di perizia euro 173.200,00**

PREZZO BASE d'asta euro 100.000,00 (centomila/00) offerte in aumento euro 3.500,00.

PREZZO MINIMO (pari al 75% del PREZZO BASE) euro 75.000,00 (settantacinquemila).

Nel proprio elaborato di stima, il suddetto tecnico ha dato atto della mancata corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale per diversa distribuzione interna.

L'immobile è occupato *sine titulo*

**I.- DISPONE** che la vendita senza incanto del bene acquisito alla massa si svolga a mezzo del professionista delegato avv. Daniela Teresa Santamato di Bari **esclusivamente in via**

**telematica,** tenendo conto dei tentativi infruttuosi eventualmente già esperiti ed applicando il previsto ribasso del prezzo-base rispetto al precedente esperimento d'asta.

**II**.- **DISPONE** altresì che le operazioni di vendita si svolgano secondo le modalità precisate come di seguito, **nel rispetto del termine *ex* art. 569 co. 3, primo periodo, c.p.c. per la presentazione delle offerte d'acquisto, decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche, che sarà richiesta entro 60 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza.**

**II.1. AVVISO DI VENDITA**

a) L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo telematicamente innanzi al professionista delegato, il quale darà corso alle operazioni di vendita tramite il gestore della vendita telematica (d'ora innanzi, semplicemente "Gestore" o "Gestore designato"), da lui individuato secondo criteri di economicità ed efficienza;

b) la data di inizio della vendita telematica sarà individuata nel 5° giorno lavorativo (esclusi: sabato, domenica, festivi) successivo a quello di scadenza della presentazione dell'offerta; si procederà all'apertura e all'esame delle offerte, nonché alle operazioni di gara con modalità telematiche e tempistiche indicate nella presente ordinanza;

c) per l'identificazione e la descrizione del bene si farà espresso riferimento alla stima dell'Esperto in atti;

d) il prezzo-base sarà quello indicato conclusivamente nella perizia di stima, tenendo presente i precedenti tentativi andati deserti;

e) l'ammontare dell'offerta minima ammessa ai sensi dell'art. 571 co. 2 c.p.c. (somma inferiore al prezzo base di non oltre un quarto) dovrà essere specificamente indicato;

f) sarà specificato che l'offerta può essere formulata, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, solamente in via telematica tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore designato;

g) si indicheranno le coordinate (codice IBAN) del conto corrente bancario intestato alla procedura, su cui saranno versate le cauzioni, il saldo prezzo e ogni altra somma della procedura, come anche in seguito specificato; il conto corrente bancario dovrà essere munito del servizio di *home banking* di sola visibilità e le relative credenziali per l'accesso *online* dovranno essere poste direttamente a disposizione della Cancelleria dell'Ufficio Fallimenti del Tribunale;

h) si informerà dell'esclusione della possibilità di rateizzazione del prezzo.

**II.2. PUBBLICITA'**

Il professionista delegato dovrà curare che sia data pubblica notizia della vendita con le modalità di seguito specificate, avvalendosi o del protocollo d'intesa per i servizi di pubblicità delle vendite giudiziarie stipulato in data 20/05/2019 tra il Tribunale di Bari e RTI Progetto Edicom Bari, o di altro Soggetto professionale operante sul mercato individuato secondo criteri di maggiore efficienza ed economicità, da constatarsi in concreto mediante il confronto con i servizi e le tariffe previsti dal protocollo su citato.

Almeno 90 giorni prima della data della vendita l'avviso di vendita dovrà essere inserito sul portale del Ministero della giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche".

Di tale adempimento è responsabile il professionista delegato il quale potrà provvedervi con il supporto tecnico offerto dal soggetto incaricato dei servizi pubblicitari; a tal fine, il Curatore effettuerà tempestivamente il versamento del contributo necessario per la pubblicazione sul portale ministeriale (€100,00 per ogni singolo lotto, oltre oneri bancari relativi all'operazione di pagamento), consegnando copia della ricevuta telematica (RT) in formato xml, attestante il pagamento del contributo (il pagamento potrà essere eseguito esclusivamente attraverso uno dei circuiti bancari aderenti all'infrastruttura "PagoPA"). Il Curatore è autorizzato ad effettuare tale pagamento mediante la provvista presente sul c/c della procedura, senza necessità di mandato; in caso di anticipo spese a carico dell'Erario, il Curatore dovrà trasmettere, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il provvedimento di ammissione.

b) Almeno 100 giorni prima della data della vendita, il Delegato richiederà al Soggetto incaricato la pubblicazione della vendita sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.bari.it. La pubblicazione dell'avviso e dell'ulteriore documentazione già depositata presso la Cancelleria (ordinanza di vendita, relazione di stima, eventuali fotografie e planimetrie) sarà effettuata, sempre a cura del Soggetto incaricato, almeno 90 giorni prima della data della vendita. Per le responsabilità connesse al trattamento dei dati ai fini della normativa sulla privacy e le responsabilità connesse alla corretta esecuzione degli adempimenti previsti per la pubblicazione sui predetti siti, la società accetterà le richieste di pubblicazione esclusivamente dal Curatore. Il Professionista avrà cura di comunicare l'esito di ciascun esperimento di vendita al Soggetto incaricato della pubblicità.

c) Il Soggetto incaricato provvederà inoltre a dare pubblicità all'avviso di vendita con le seguenti modalità: 1) inserendolo, per una volta sola, almeno 45 giorni prima della data della vendita (con indicazione anche dei giorni prestabiliti per la visita dell'immobile), sul quotidiano di informazione locale avente i requisiti di cui all'art. 490, co. 3, c.p.c., previa redazione dell'estratto per la pubblicità; 2)

affiggendo 30 manifesti nel comune ove è sito l'immobile in vendita, in ipotesi di comuni diversi dal capoluogo; 3) postalizzando l'estratto ai residenti nelle
adiacenze dell'immobile staggito (ovvero a mezzo del servizio *Postal target*, in caso di incarico conferito in base al protocollo d'intesa del 20/5/2019); 4) inserendolo a mezzo *internet* su uno o più siti autorizzati per la pubblicazione degli avvisi di vendita nel distretto della Corte di appello di Bari (ovvero sul portale www.asteannunci.it e relativi siti collegati, in caso di incarico conferito in base al protocollo d'intesa del 20/05/2019).
La vendita sarà preceduta dalla notifica, a cura del Curatore, dell'avviso di vendita ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile almeno 20 giorni prima del giorno fissato per la vendita.

**II.3. OFFERTE DI ACQUISTO**

Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo *web* "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore designato al successivo punto II.4.a).
L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabato, domenica e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica (per esempio: se l'apertura della vendita telematica è fissata per il giorno di venerdì 30 novembre, l'offerta dovrà presentarsi entro le ore 12,00 di venerdì 23 novembre), inviandola 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, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.
In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art.
12, comma 4, e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571 co.3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o P.IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 co. 2 D.M. 26.2.2015;
- per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta, salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona fisica), deve allegare certificato del registro delle imprese o visura camerale da cui risultino i poteri oppure la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un Avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

**L'offerta dovrà contenere:**

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o ogni altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (Curatore);
- la data delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo del prezzo (in ogni caso non superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'ora e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, **IBAN IT21O0101504811000070277797** acceso presso il Banco di Sardegna di Cagliari filiale n. 8 **FALLIMENTO GIRAMODA snc.** che dovrà riportare la causale "**Proc. Fall. N. 56/02 versamento cauzione",**

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o 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.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento 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 per immagine della procura rilasciata 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.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di **cauzione**, una somma pari (o comunque non inferiore) al **venti per cento (20%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.**

Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, come innanzi disciplinati, **l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare il giorno fissato per la vendita telematica** e in un congruo tempo anteriore all'apertura della vendita stessa; in caso

contrario, qualora il Curatore non riscontri l'accredito effettivo della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà inammissibile.

L'offerente 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 n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione, il Curatore, senza richiedere apposita autorizzazione al Giudice Delegato, provvederà nel più breve tempo possibile a restituire l'importo versato a titolo di cauzione dall'offerente non aggiudicatario,

esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente da cui proviene la somma accreditata (al netto degli eventuali oneri bancari).

## II.4. MODALITA'DELLE VENDITA TELEMATICA ASINCRINA

a) **Il Gestore designato per la vendita telematica** è quello scelto dal Curatore secondo criteri di efficienza ed economicità;

b) **Il portale sul quale avrà luogo la** vendita telematica è **quello dichiarato dal Gestore;** il sito di detto portale sarà comunque specificato nell'avviso di vendita redatto a cura del professionista delegato.

c) **Il referente della procedura,** incaricato delle operazioni di vendita, è il professionista delegato.

## II.5. ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale di cui al precedente punto II.4.b). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del **portale del Gestore designato** accedendo alla stessa con le credenziali personali e 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.

**Nel giorno prefissato il professionista delegato:**

- verificherà la validità e la tempestività delle offerte;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;

**-** provvederà a dare avviso di ogni fatto sopravvenuto rilevante in ordine alla condizione giuridica o di fatto del bene, di cui sia venuto a conoscenza;

**- dichiarerà aperta la gara.**

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura; a tal fine, il Gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

**II.6. GARA AGGIUDICAZIONE**

a) La durata della gara è fissata in giorni tre, con individuazione della data di inizio e di scadenza, stabiliti in avviso in giorni lavorativi, escludendo il sabato e le festività secondo il calendario nazionale. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Le parti possono assistere alla vendita online la cui data è resa pubblica nelle forme di legge.

b) In caso di unica offerta valida, il bene è aggiudicato all'unico offerente, salvo quanto previsto al successivo punto e). Si precisa che, nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore**.**

c) In caso di più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nell'avviso di vendita. Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara mediante formulazione di offerte in aumento, il professionista delegato aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta originaria più alta, di quella assistita da cauzione più elevata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

e) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto e non vi sono altre offerte (c.d. prezzo minimo), il professionista delegato **provvederà a deliberare anche sull'offerta al c.d. prezzo minimo**,

non aggiudicando solo nel caso in cui in base alle circostanze di fatto specifiche e concrete vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; restano ferme le norme afferenti all'offerta in aumento ai sensi dell'art. 107 IV co. L.F.

f) Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma indicata al precedente punto II.4.b) sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma;
- tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita); resta fermo che la piattaforma sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara; l'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

g) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato alla procedura, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dal GD e perderà le somme versate a titolo di cauzione, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c.

L'aggiudicatario dovrà, altresì, provvedere, all'atto del versamento del saldo prezzo, a depositare un ulteriore somma di importo pari al 10% del prezzo di
aggiudicazione, per le spese inerenti al trasferimento della proprietà ed agli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita - salvo conguaglio - a mezzo bonifico su c/c intestato alla procedura.

Il professionista delegato procederà ad un nuovo esperimento di vendita allo stesso prezzo base del precedente **entro il più breve tempo possibile**. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata sarà restituita dal professionista delegato all'offerente, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari), senza necessità di autorizzazione da parte del Giudice Delegato.

h) Laddove la prima vendita vada deserta, il professionista delegato procederà con le medesime modalità ai successivi **tentativi di vendita**, in modo da effettuarne **in numero non inferiore a 2 ogni 12 mesi**, senza necessità di ulteriore autorizzazione, al prezzo-base ribassato, ogni volta, di 1/4 rispetto al precedente tentativo di vendita**.**

i) In caso di aggiudicazione, il professionista delegato depositerà telematicamente entro il giorno lavorativo successivo, escluso il sabato, l'avviso di vendita e il verbale di vendita.

l) Dopo l'inutile esperimento di più tentativi di vendita senza incanto, entro il limite di quattro**,** il professionista delegato ne farà relazione al Giudice Delegato, evidenziando i motivi che abbiano negativamente condizionato i tentativi effettuati e richiedendo gli opportuni provvedimenti per l'ulteriore corso delle operazioni.

n) Per quanto non specificamente disposto dalla presente delega relativamente alle operazioni di vendita, il professionista delegato farà applicazione delle pertinenti norme processuali.

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

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

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

Ad aggiudicazione avvenuta verrà data comunicazione, a cura del Curatore, agli eventuali aventi diritto alla prelazione di cui all'art. 9 D.lgs. 122/2005.

Cagliari 18.3.2025

Il GIUDICE

Bruno Malagoli