Esecuzione n. 10/2025 R.G.

TRIBUNALE CIVILE DI ORISTANO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
QUARTO ESPERIMENTO DI VENDITA

VENDITA CON MODALITA' "SINCRONA TELEMATICA"
EX ART. 2, COMMA 1, LETT. F) DEL DM 23.02.2015 N. 32

Il professionista delegato Dott.ssa Marcella Massa con studio in Uras, Via G. Marconi n. 46, Tel. 0783-89996 – Cell. 3289470826, in forza di provvedimento di delega ex art. 591 bis c.p.c. emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Oristano in data 03/10/2025, nella procedura esecutiva immobiliare **n. 10/2025 R.Es.**, con il quale è stata disposta la vendita del compendio immobiliare pignorato meglio identificato nella relazione di stima in atti,

AVVISA

che il giorno **3 febbraio 2027 alle ore 10:00** si terrà la VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA tramite il gestore della vendita telematica la società **NOTARTEL** raggiungibile tramite il link https://astepubbliche.notariato.it, 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, della piena proprietà del seguente bene immobile:

Lotto unico: *Piena proprietà di un fabbricato di civile abitazione sito ad Abbasanta (OR) in Via Mannu n° 48, piano S1 -T -1, distinto al NCEU del medesimo comune al Foglio 28 – Particella 2970 – Subalterno 1 - Categoria A/2 – Classe 5 – Consistenza 10,5 vani – Rendita: Euro 677,85. Il fabbricato è situato all'interno del centro storico, in una zona periferica del centro.*

L'immobile è occupato dall'esecutato che vi risiede.

- **Prezzo base** di vendita del compendio pignorato: **Euro 66.657,00;**
- **Prezzo minimo** di ammissibilità dell'offerta: **Euro 49.992,75**
- **Aumento minimo**: **Euro 1.000,00**

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 i beni si trovano, 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 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; 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. 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 che saranno cancellate a spese e cura della procedura. Dalla relazione notarile e dalla perizia di stima in atti, alle quali si rinvia per maggiori dettagli, gli immobili risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria derivante da Concessione di Mutuo condizionato, iscritta a Oristano il 08/03/2010, reg. gen. 1619, reg. part. 269;
- ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario, iscritta a Oristano il 16/12/2011, reg. gen. 7317, reg. part. 977;
- pignoramento immobiliare trascritto a Oristano il 13/03/2025, reg. gen. 1550, reg. part. 1330.

Si rende noto agli interessati che sull'immobile posto in vendita risulta trascritto, in data 02/02/2023, provvedimento di assegnazione della casa coniugale. Poiché tale trascrizione è successiva alle iscrizioni ipotecarie, detto provvedimento di assegnazione non è opponibile né alla procedura esecutiva né all'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 2812 c.c. e secondo il consolidato orientamento della Corte di Cassazione (cfr. Cass. Civ., Sez. III, n. 7776/2016 e n. 15885/2014). L'immobile viene pertanto posto in vendita e trasferito libero dal vincolo di assegnazione.

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 salvo quanto previsto dal comma 9, art. 560 c.p.c.. Si precisa che ai sensi dell'art. 560 c.c. commi 8 e 10 c.p.c. l'ordine di liberazione è emesso dal Giudice contestualmente al decreto di trasferimento, ed è attuato dal custode, salvo esonero dell'aggiudicatario.

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

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. Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

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**, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale https://astepubbliche.notariato.it del gestore della vendita telematica **NOTARTEL**, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" al seguente **link:**
http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003. Il manuale per l'utente per la presentazione dell'offerta è altresì reperibile sul sito del Ministero della Giustizia, sezione documenti, o del Portale delle Vendite Pubbliche, sezione FAQ.

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**.

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.

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.

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

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità indicate, **entro le ore 13,00 del giorno 2 febbraio 2027**, **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 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'art. 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.

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'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 d'acquisto è irrevocabile

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:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; copia del documento d'identità e codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai 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 - 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 Standardization;
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 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 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;
p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, che dovrà essere allegata all'offerta;

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile del bonifico) tramite bonifico bancario, sul conto della procedura, dell'importo della cauzione,
- l'indicazione del codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"),
- 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;
- 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 amministratore 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;
- copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- 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.
- **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).

Versamento della cauzione:

La cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata in via telematica, esclusivamente con bonifico sul conto corrente della procedura **"RES OR I/10/2025" - IBAN: IT88L 01005 17400 000000010908"** 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.

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. 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;

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, per cui non potrà farsi luogo a restituzione della cauzione con altri mezzi e con accrediti su conti correnti differenti da quello di provenienza delle somme.**

Svolgimento della gara

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite **il gestore della vendita telematica, la società NOTARTEL, sul portale** https://astepubbliche.notariato.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 di importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

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.p.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara, sulla base dell'offerta più alta, 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 (tanto, anche in presenza di 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 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).

Nel corso della gara, tra un'offerta e l'altra dovrà essere apportato un aumento minimo, che non potrà essere superiore al 2% del prezzo base, indicato nell'avviso di vendita. La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Se la gara non potesse aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), e si ritenga 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 più offerte dello stesso valore, si disporrà la vendita in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Ai fini della individuazione della migliore offerta, si terrà 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.

Pagamento del prezzo

In caso di aggiudicazione, **il saldo prezzo nonché gli ulteriori oneri, diritti, spese e imposte conseguenti alla vendita (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 24.02.2016) dovranno essere versati mediante bonifico con accredito sul conto corrente intestato alla procedura: "RES OR I/10/2025"- IBAN: IT88L 01005 17400 000000010908"**

Il professionista delegato avrà cura di comunicare con sollecitudine, ai recapiti indicati dall'aggiudicatario, le modalità ed i termini di versamento del saldo prezzo e degli oneri (imposte)/spese/competenze di trasferimento. Il termine di versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 120 giorni dalla aggiudicazione (**NON** soggetto alla sospensione feriale di cui all'art. 1 legge 7 ottobre 1969, n. 742), 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 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, ovvero per l'omessa dichiarazione ex art. 585, 4° comma c.p.c., il delegato darà tempestivo avviso al Giudice, con conseguente revoca dell'aggiudicazione e perdita dell'importo versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

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.

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

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 15 giorni dalla notizia dell'avvenuta aggiudicazione, decorso il quale verrà soddisfatto in sede di progetto di distribuzione) 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 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 alternativa il delegato provvederà a fare versare il saldo prezzo direttamente sul conto corrente della procedura; di seguito il delegato, una volta calcolate 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, provvederà a versare la quota ex art. 41 T.U.B. al creditore fondiario.

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.

Disposizioni funzionali alle verifiche antiriciclaggio

1. Ai sensi dell'art. 585, ultimo comma c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci (a tal fine potranno utilizzarsi i modelli "antiriciclaggio persona fisica" o "antiriciclaggio persona giuridica" resi disponibili sul sito del Tribunale di Roma, "sezione esecuzioni immobiliari" sotto "modulistica"), dovrà, inoltre, fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 necessarie e aggiornate per consentire a quest'ultimo di adempiere agli obblighi di adeguata verifica antiriciclaggio;
2. se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, non è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, 4° comma c.p.c., il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (**decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione**), contestualmente fissando la nuova vendita e chiedendo al giudice di disporre la restituzione all'aggiudicatario della parte del prezzo versato eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura al conto corrente di provenienza;
3. se, nel termine fissato per il versamento del prezzo, è resa la dichiarazione di cui all'art. 585, 4° comma c.p.c., il professionista delegato, operati gli adempimenti antiriciclaggio quale soggetto obbligato, allegherà alla bozza del decreto di trasferimento da trasmettere al giudice esclusivamente la dichiarazione ricevuta dall'aggiudicatario ex art. 585, 4° comma c.p.c. mantenendo assoluto riserbo in merito sia ai dati personali - il cui trattamento si è reso necessario per gli scopi e per le attività previste dalla legge antiriciclaggio - sia alle eventuali segnalazioni di operazioni anomale e sospette che abbia trasmesso alla Unità di Informazione Finanziaria per l'Italia (U.I.F.), dati e segnalazioni che, a norma di legge, non dovrà condividere con alcun soggetto (neanche con il giudice).

Maggiori informazioni relative alle modalità, termini e condizioni della vendita, nonché alla descrizione dell'immobile, potranno essere fornite presso lo studio del professionista delegato al n. 3289470826, al Custode Giudiziario IVG al tel. 079.630505 e reperite sul sito www.astepubbliche.notariato.it , sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/ nonché sul sito dell'intestato Tribunale.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Francesco Fais, 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 n. 3289470826), sul sito www.astegiudiziarie.it, www.cagliari.astagiudiziaria.com, www.astagiudiziaria.com oppure su https://pvp.giustizia.it/pvp/ inserendo il numero e l'anno della procedura.

Per visionare l'immobile si dovrà fare richiesta al Custode Giudiziario, Istituto Vendite Giudiziarie con mail da inviare a visite.ivgoristano@gmail.com.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza,

contattando il gestore tecnico **NOTARTEL** al seguente recapito:

- telefono: 06 36769 500.

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

L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1) pubblicazione a cura del professionista delegato alla vendita di un avviso contenente tutti i dati di interesse per il pubblico sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*" compresi l'ordinanza di delega, l'avviso di vendita e la perizia priva dei dati personali relativi al debitore ed ai congiunti, ai sensi di cui all'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c., da effettuarsi almeno sessanta giorni prima del termine di presentazione delle offerte, inserendo nel PVP, nell'apposita sezione dedicata, i siti autorizzati www.astegiudiziarie.it e www.cagliari.astagiudiziaria.com;

2) pubblicazione, a cura del professionista delegato dell'ordinanza di vendita (anche per estratto) e della perizia, priva dei dati personali relativi al debitore ed ai congiunti, sul sito internet www.cagliari.astagiudiziaria.com al fine di garantire maggiore diffusione degli annunci, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte;

3) a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.:

a. pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della perizia, priva dei dati personali relativi al debitore ed ai congiunti, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte incluso l'inserimento della vendita nella "Vetrina Immobiliare Permanente" visibile su Reteaste.it e tramite il sito web del Tribunale.

b. pubblicazione, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", sui siti internet Casa.it, Idealista.it, www.bakeca.it, www.subito.it almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta con l'offerta minima, unitamente all'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, che è l'unico annuncio autorizzato per tale vendita e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, assieme al link ovvero all'indicazione del sito internet www.astegiudiziarie.it ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni. Sarà cura della società garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati;

c. pubblicazione di un annuncio sui social network "Facebook" e "Instagram" all'interno della pagina appositamente creata dalla Società e dedicata alle vendite giudiziarie del Tribunale, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

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

Oristano, 20 novembre 2026

Il professionista delegato
Dott.ssa Marcella Massa

