

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Sezione Volontaria Giurisdizione

Eredità giacente R.G.V N. 1059/2021

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Senza incanto

con modalità telematica asincrona

*** **** **

Il Curatore, Dott. Giuseppe Pintus, dell'eredità giacente r.g.v. n. 1059/2021 c/o il Tribunale di Tempio Pausania, rende noto che sono posti in vendita, con la formula della vendita senza incanto, i beni immobili di proprietà del de cuius, costituiti da n. 5 LOTTI.

AVVISA

che il giorno 16 giugno 2026 alle ore 9.30, a mezzo del portale del gestore della vendita telematica e soggetto specializzato IVG Tempio Pausania (La 3 F s.r.l.): ivgweb.fallcoaste.it, avrà luogo l'esame delle offerte e la vendita asincrona dei seguenti beni

DESCRIZIONE DEI BENI

La procedura competitiva avrà ad oggetto i seguenti beni immobili.

Lotto 1: Appartamento situato in Comune di Calangianus Via Lu Pinu n.12

identificato al catasto fabbricati come segue:

quota 100/100

COMUNE DI CALANGIANUS

n.1	Catasto terreni/fabbricati	foglio	Mappale e particella	Sub.	Qualità/classe	superfici e mq	proprietà
------------	-----------------------------------	---------------	-----------------------------	-------------	-----------------------	-----------------------	------------------

	fabbricati	46	573	17	A/2	74	PIENA
--	-------------------	-----------	------------	-----------	------------	-----------	--------------

Stato appartamento: occupato contratto di locazione 4+4

Superficie escluse aree scoperte mq 72,00

Prezzo base d'asta: € 52.020,00 (non è prevista alcuna riduzione)

Rilancio minimo in caso di gara competitiva: € 1.000,00

Per informazioni: Curatore dell'eredità giacente Dott. Giuseppe Pintus, Tempio Pausania Via F.lli Bandiera b.23 (tel. 079/671183 – cell.3240488328 e-mail dr.giupintus@libero.it).

Lotto 2: Appartamento situato in Comune di Calangianus Via Lu Pinu n.12

identificato al catasto fabbrica come segue:

COMUNE DI CALANGIANUS

<i>n.2</i>	<i>Catasto terreni/fabbricati</i>	<i>foglio</i>	<i>Mappale e particella</i>	<i>Sub.</i>	<i>Qualità/classe</i>	<i>Superficie e mq</i>	<i>proprietà</i>
------------	-----------------------------------	---------------	-----------------------------	-------------	-----------------------	------------------------	------------------

	<i>fabbricati</i>	<i>46</i>	<i>573</i>	<i>18</i>	<i>A/2</i>	<i>71</i>	<i>PIENA</i>
--	-------------------	-----------	------------	-----------	------------	-----------	--------------

Stato appartamento: Libero

Superficie mq 71,00

Prezzo base d'asta: € 51.297,50 (non è prevista alcuna riduzione)

Rilancio minimo in caso di gara competitive: € 1.000,00

Lotto 3: TERRENI COMUNE DI LURAS

Terreno agricolo boschivo comune di Luras sito all'interno del Cantiere Forestale di Vitèdda e Lu Mazzòlu-Parco selvatico con accesso da strada rurale;

<i>n.3 COMUNE DI LURAS</i>						
	<i>Catasto terreni/fabbricati</i>	<i>foglio</i>	<i>Mappale particella</i>	<i>Qualità/classe</i>	<i>Superficie mq</i>	<i>proprietà</i>
	<i>terreni</i>	<i>7</i>	<i>26</i>	<i>BOSCO MISTO/U</i>	<i>2.800,00</i>	<i>PIENA</i>
	<i>terreni</i>	<i>8</i>	<i>33</i>	<i>BOSCO MISTO/U</i>	<i>67.308,00</i>	<i>PIENA</i>

Stato terreno: Libero

Superficie 67.308 MQ + 2.800 MQ

Prezzo base d'asta: € 17.527,00 (non è prevista alcuna riduzione)

Rilancio minimo in caso di gara competitive: € 1.000,00

Lotto 4: Immobile sito in Santa Teresa Gallura

n.1 piano seminterrato ad uso magazzino, facente parte di un complesso edilizio sito nel centro Urbano dell'Abitato di Santa Teresa Gallura, il complesso con accesso da via Angioy confina a NORD, con via Sardegna, a SUD con via Genova, ad ovest con altra proprietà privata, e ad est con via Angioy.

4. COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA							
<i>seminter rato</i>	<i>Catasto terreni/fab bricati</i>	<i>foglio</i>	<i>Mappale particell a</i>	<i>Sub.</i>	<i>Qualità/ classe</i>	<i>superfici e</i>	<i>proprietà</i>
	<i>fabbricat i</i>	<i>30</i>	<i>418</i>	<i>17</i>	<i>C/2</i>	<i>222</i>	<i>PIENA</i>

Stato immobile: Libero

Superficie 222,00 MQ

Prezzo base d'asta: € 144.300,00 (non è prevista alcuna riduzione)

Rilancio minimo in caso di gara competitive: € 1.000,00

Lotto 5: Immobile sito in Sant' Antonio di Gallura

5. COMUNE DI SANT'ANTONIO DI GALLURA						
<i>terreno</i>	<i>Catasto terreni/f abbricati</i>	<i>foglio</i>	<i>Mappale particell a</i>	<i>Qualità/ classe</i>	<i>superficie mq</i>	<i>proprietà</i>
	<i>Terreni</i>	<i>26</i>	<i>49</i>	<i>Pascolo/ 4</i>	<i>52.870,00</i>	<i>PIENA</i>

Stato immobile: Libero

Superficie 52.870,00 MQ

Prezzo base d'asta: € 105.740,00 (non è prevista alcuna riduzione)

Rilancio minimo in caso di gara competitive: € 1.000,00

I bene immobili sono analiticamente descritti nella perizia, redatta dal Geom. Paride Pileri, allegata al fascicolo d'ufficio che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio (da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta) per tutto ciò che concerne una migliore descrizione dei beni, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attiene ai beni menzionati;

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) La vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

2) Qualora l'immobile fosse occupato, al momento della vendita dal debitore o da terzi senza titolo, ne sarà ordinato dal giudice l'immediato sgombero. Eventuali ritardi nello sgombero non potranno

Per informazioni: Curatore dell'eredità giacente Dott. Giuseppe Pintus, Tempio Pausania Via F.Ili Bandiera b.23 (tel. 079/671183 – cell.3240488328 e-mail dr.giupintus@libero.it).

dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, pertanto, l'aggiudicatario non potrà avere nulla a pretendere, avendo di ciò tenuto conto nell'ambito dell'offerta di acquisto;

3) La vendita 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, 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.

4) La vendita è a corpo e non a misura; qualsivoglia differenza, anche di misura, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, la presenza di rifiuti, ingombri, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, difformità, abusi ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento d'impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, oneri relativi all'effettiva consistenza e/o all'eventuale mancato rilascio/voltura/rinnovo delle autorizzazioni e/o all'eventuale sostenimento di spese che si rendessero necessarie per acquisire la disponibilità dell'immobile e per poterlo concretamente utilizzare, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non riconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile.

5) Non viene data nessuna garanzia per la conformità degli impianti a servizio degli immobili.

6) L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali

incombenze.

7) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, nonché dal verificare il regime fiscale della vendita. Qualora intervengano trascrizioni di sequestri penali la vendita potrà essere revocata senza che vi sia alcuna responsabilità in capo alla procedura; In tal caso il Curatore provvederà alla restituzione della cauzione o dell'intero importo versato anche a titolo di saldo prezzo senza dover corrispondere importi ultronei.

8) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario;

9) La definitiva aggiudicazione del lotto 3 è subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte di coltivatori diretti o imprenditori agricoli confinanti ai sensi dell'art. 8 della legge 26 maggio 1965 n.590.

10) Il soggetto specializzato alla vendita nominato, IVG Tempio Pausania (L 3 F S.r.l.), porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi come sotto determinati;

11) L'aggiudicatario è altresì tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato successivamente all'aggiudicazione e dovrà essere versato dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla "Eredità giacente r.g.v. n.1059/2021" che sarà comunicato dal Curatore all'indirizzo pec dell'aggiudicatario indicato nell'offerta. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo. In caso di mancato saldo prezzo nei termini sottoindicati la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;

12) L'elaborato peritale relativo alla stima e alla valutazione degli immobili posti in vendita sarà

**Per informazioni: Curatore dell'eredità giacente Dott. Giuseppe Pintus, Tempio Pausania Via F.Ili
Bandiera b.23 (tel. 079/671183 – cell.3240488328 e-mail dr.giupintus@libero.it).**

disponibile per la consultazione, unitamente all'avviso di vendita, sul PVP (portale delle vendite pubbliche) e sui siti internet individuati per la pubblicità legale ex art. 490 II comma c.p.c. del soggetto specializzato.

MODALITÀ DELLA VENDITA

La forma di presentazione dell'offerta e di svolgimento dell'asta è stabilita con modalità "TELEMATICA

ASINCRONA".

Per quanto attiene il sistema delle vendite telematiche e in particolare le modalità di presentazione e corretta trasmissione delle offerte gli interessati possono consultare i manuali utenti reperibili sul sito ivgweb.fallcoaste.it nonché sul sito del PVP;

In particolare, le offerte criptate devono essere depositate all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica restituito dal sistema e scaricabile dal portale ministeriale.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rimanda al D.M. n. 32/2015 anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia (cfr. art. 15 del citato DM 32/2015

OFFERTE DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati all'acquisto, esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

Nel caso gli offerenti non partecipino personalmente ma a mezzo di professionista avvocato o mandatario munito di procura speciale è necessario allegare anche in copia per immagine, la procura. I procuratori legali (avvocati) possono fare offerte per persona da nominare. Salva l'ipotesi di offerta per persona da nominare e di assegnazione a favore di terzo, l'intestazione non potrà

**Per informazioni: Curatore dell'eredità giacente Dott. Giuseppe Pintus, Tempio Pausania Via F.Ili
Bandiera b.23 (tel. 079/671183 – cell.3240488328 e-mail dr.giupintus@libero.it).**

avvenire a favore di soggetto diverso dall'offerente.

Le domande di partecipazione possono essere presentate telematicamente entro le ore 23:59 del giorno antecedente a quello dell'asta. Non verranno prese in considerazione le offerte telematiche pervenute dopo tale termine.

Le offerte NON potranno essere formulate per un importo inferiore alla base d'asta e dovranno essere accompagnate da una cauzione per un importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario intestato a LA 3F di Fresi Giovanni Maria Srl presso Banco di SARDEGNA – Filiale Tempio Pausania avente il seguente IBAN: IT61F0101585084000070921786 con causale “Versamento Cauzione Eredità Giacente 1059/2021 Tribunale di Tempio Pausania lotto _” (indicare il lotto per cui si intende partecipare). Il bonifico, relativo alla cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditato sul conto corrente anzidetto entro il giorno precedente alla vendita.

L'offerente telematico 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 447/2000. Il bollo potrà essere pagato accedendo al portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, utilizzando il servizio "pagamento di bolli digitali", a mezzo carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal gestore al soggetto offerente con disposizione di bonifico del mittente (iban di provenienza) da eseguirsi nel più breve tempo possibile.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, co.3 c.p.c.. Si potrà procedere con l'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non sia connesso il giorno fissato per la vendita;

Le buste criptate contenenti le offerte di partecipazione per la vendita asincrona saranno aperte nel giorno fissato per l'asta tenuta dal professionista ed alla presenza degli offerenti collegati in

Per informazioni: Curatore dell'eredità giacente Dott. Giuseppe Pintus, Tempio Pausania Via F.Ili Bandiera b.23 (tel. 079/671183 – cell.3240488328 e-mail dr.giupintus@libero.it).

modalità on-line;

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte telematiche criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26 febbraio 2015, n. 32 (artt. 12 ss.) e depositate secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul sito del soggetto specializzato ivgweb.fallcoaste.it nonché nel portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf;

L'offerta di acquisto deve essere presentata in modalità telematica, entro le ore 23.59 del giorno precedente la data della vendita, esclusivamente utilizzando il modulo di offerta telematica, la cui compilazione sarà possibile previo accesso al sito ivgweb.fallcoaste.it, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando “Iscriviti alla vendita”, e compilando il modulo ministeriale di “presentazione offerta.

Prima di compilare e di trasmettere la domanda gli interessati sono pertanto invitati a consultare il “Manuale Utente”.

PRECISAZIONI

1. L'offerente che intende partecipare personalmente dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto ed inviare la busta tramite PEC ordinaria, dovrà quindi munirsi di indirizzo PEC e firma digitale.

2. Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore, il presentatore ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata che dovrà essere allegata in copia per immagine ex art. 12, co.4, quarto periodo D.M.32/2015;

3. Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente dovranno rilasciare procura, redatta secondo le modalità indicate al punto 2, a favore del soggetto che

**Per informazioni: Curatore dell'eredità giacente Dott. Giuseppe Pintus, Tempio Pausania Via F.Ili
Bandiera b.23 (tel. 079/671183 – cell.3240488328 e-mail dr.giupintus@libero.it).**

sottoscrive l'offerta ex art. 12 co.5, ultimo periodo D.M 32/2015.

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 dal Ministero della Giustizia.

L'offerta dovrà contenere:

a. i dati identificativi del soggetto offerente, cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve 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;

se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di

identità e copia del codice fiscale del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione

legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.,

allegandola all'offerta;

se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente 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, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta

(salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di

**Per informazioni: Curatore dell'eredità giacente Dott. Giuseppe Pintus, Tempio Pausania Via F.Ili
Bandiera b.23 (tel. 079/671183 – cell.3240488328 e-mail dr.giupintus@libero.it).**

sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giudica), deve essere allegata la visura camerale del registro delle imprese, risalente a non più di 30 giorni prima della data fissata per la

vendita, da cui risultino i poteri ovvero 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 altresì contenere:

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 pagamento del prezzo e degli oneri tributari;

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 pari almeno al 10% del prezzo offerto;

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 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le

comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015.

**Per informazioni: Curatore dell'eredità giacente Dott. Giuseppe Pintus, Tempio Pausania Via F.Ili
Bandiera b.23 (tel. 079/671183 – cell.3240488328 e-mail dr.giupintus@libero.it).**

All'offerta dovranno essere allegati i documenti (in forma di documenti informatici o di copie informatiche, anche per immagine, prive di elementi attivi) utili o necessari per la partecipazione all'asta.

la fotocopia di un valido documento di identità dell'offerente e copia del codice fiscale dello stesso (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more

uxorio, ove in regime di comunione dei beni);

l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e dei relativi allegati.

All'offerta

analoga dovranno essere allegati, nella stessa busta;

copia della contabile di avvenuto versamento della cauzione come sopra indicata;

Qualora l'offerta sia formulata da più persone alla stessa deve essere allegata in formato immagine la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

Il versamento della cauzione va eseguito tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore, intestato a LA 3F di Fresi Giovanni Maria Srl e acceso presso Banco di Sardegna, IBAN IT61F0101585084000070921786, indicando quale causale "versamento cauzione Eredità Giacente Tribunale di Tempio Pausania lotto_".

Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché l'importo risulti accreditato sul conto corrente della procedura e in ogni caso entro il giorno precedente all'asta. Il mancato accredito del bonifico nel termine indicato sarà causa d'inefficacia dell'offerta. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia programmati (per tali dovendosi ritenere quelli di cui sia data notizia mediante avviso pubblicato sul sito del gestore della venditateleomatica e sui siti internet ove è eseguito alla pubblicità ex art. 490 c.p.c.), ovvero ancora nei casi non programmati, o non

comunicati dal Ministero, l'offerta andrà depositata con le modalità di cui all'art. 15 D.M. n. 32/2015, al quale si rimanda. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione.

SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi alla piattaforma di gara <https://ivgweb.fallcoaste.it/> del gestore della vendita telematica, utilizzando le credenziali di accesso che lo stesso gestore, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con invito a connettersi al portale. In prossimità della gara un estratto di tale invito sarà comunque trasmesso dal gestore, a mezzo pec, anche al recapito indicato nell'offerta.

L'offerente è tenuto a connettersi al portale. In difetto, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque

aggiudicato. All'apertura delle operazioni di vendita, le buste telematiche saranno aperte dal professionista ed esaminate. Il professionista provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate non conformi a quanto disposto nel presente avviso.

Non verranno prese in considerazione offerte criptate pervenute dopo la conclusione della gara.

Nell'ipotesi di più offerte valide, si darà luogo a gara tra gli offerenti, la cui base sarà costituita dall'offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato a chi abbia effettuato il rilancio maggiore entro il tempo prestabilito, che non potrà eccedere le 24 ore a partire dall'inizio della gara. Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prolungata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. Nell'ipotesi di gara aperta in cui gli offerenti tuttavia non vi aderiscano, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente da scegliersi secondo i seguenti criteri in ordine di priorità: a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata,

**Per informazioni: Curatore dell'eredità giacente Dott. Giuseppe Pintus, Tempio Pausania Via F.lli
Bandiera b.23 (tel. 079/671183 – cell.3240488328 e-mail dr.giupintus@libero.it).**

minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, delle spese connesse alla registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento, nonché dei compensi spettanti al Notaio che verrà nominato dalla procedura per il trasferimento della proprietà.

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà comunicato dal Curatore successivamente all'aggiudicazione. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e quindi al pagamento del saldo del prezzo. L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, e l'importo a titolo di anticipo spese e oneri entro il termine massimo di giorni 60 dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il minor termine eventualmente indicato nell'offerta) mediante bonifico sul conto della procedura ovvero a mezzo assegno/i circolare/i intestato/i alla procedura e depositati presso il Curatore. Nel medesimo termine fissato per versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario, sotto la propria responsabilità e a pena di decadenza è, inoltre, tenuto a trasmettere al Curatore la dichiarazione resa ai sensi dell'art. 22 d.lgs 231/2007 (dichiarazione antiriciclaggio).

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati o di mancato deposito della dichiarazione antiriciclaggio, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettanti al Commissionario calcolati sulla cauzione versata, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda miglior offerta;

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà

indicare questa opzione al Curatore; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutante mediante bonifico sul conto della procedura.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta criptata e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, nei tre giorni successivi dovrà dichiarare alla procedura il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data antecedente alla vendita stessa.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Soggetto specializzato IVG (la 3 F Srl) assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite portale delle vendite pubbliche.

PAGAMENTO DEL COMPENSI SPETTANTE AL SOGGETTO SPECIALIZZATO

Il soggetto specializzato, ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE (La 3F di Fresi Giovanni Maria Srl), porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 2,80 % oltre IVA per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.

Il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere effettuato entro e non oltre il termine di giorni 15(quindici) decorrenti dalla data di saldo prezzo, esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate Intestate a “La 3F di Fresi Giovanni Maria Srl presso Banco di SARDEGNA IBAN IT61F0101585084000070921786 indicando quale causale di versamento: “Compensi di vendita - Procedura R.G. N. 21-2025 Tribunale di Sassari lotto n° _____” e inviando copia della contabile all'indirizzo mail ivg.contabilita@gmail.com

La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi spettanti al soggetto specializzato La 3F di Fresi Giovanni Maria S.r.l. gestore ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE - come sopra

Per informazioni: Curatore dell'eredità giacente Dott. Giuseppe Pintus, Tempio Pausania Via F.Ili Bandiera b.23 (tel. 079/671183 – cell.3240488328 e-mail dr.giupintus@libero.it).

descritti, saranno integralmente corrisposti.

In caso di mancato saldo prezzo nei termini come sopra indicati, dovranno essere versati dall'aggiudicatario € 500,00 oltre iva di legge, a ristoro del soggetto specializzato IVG nel conto corrente sopra indicato. La procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta; in tal caso, valuterà se richiedere la differenza fra il prezzo offerto dall'aggiudicatario decaduto e quello inferiore effettivamente ricavato.

PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Copia del presente avviso, unitamente alla perizia sarà pubblicato: all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche nonché nei siti www.tempiopausania.astagiudiziaria.com - www.astagiudiziaria.com - www.ivgtempiopausania.com. Inoltre si ritiene congruo e opportuno effettuare la pubblicità dell'avviso sul quotidiano la Nuova Sardegna.

La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche, nonché sui portali sopra indicati dovrà essere effettuata

necessariamente 30 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto. Apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal soggetto specializzato oltre che apposite campagne nei social media dallo stesso individuati.

INFORMAZIONI E ASSISTENZA

Per ricevere ordinaria assistenza:

l'utente potrà contattare il call-center al numero 0444346211 (dal lun. al ven. dalle 8.30 alle 13.00 13.30 – 17.30), esclusi festivi; Per eventuale assistenza al portale contattare il Gestore all'indirizzo aste@fallco.it oppure al numero 0444346211.

La curatela notificherà, prima del completamento delle operazioni di vendita e nel solo caso di vendita di beni immobili o comunque iscritti nei pubblici registri, un estratto del presente avviso a

Per informazioni: Curatore dell'eredità giacente Dott. Giuseppe Pintus, Tempio Pausania Via F.lli Bandiera b.23 (tel. 079/671183 – cell.3240488328 e-mail dr.giupintus@libero.it).

ciascuno dei creditori con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti (art. 216 co. 2 ult. Per. CCII).

TRASFERIMENTO DEL BENE

1. L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo fino al versamento del saldo da versarsi contestualmente alla sottoscrizione del pertinente atto di compravendita entro 60 giorni dall'aggiudicazione;

2. Il notaio sarà scelto dal curatore. Le spese notarili, di intestazione catastale e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

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

Qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi davanti al Notaio per la stipula del rogito, il curatore incamererà la somma inizialmente versata come deposito cauzionale a titolo di penale, ai sensi dell'art. 1282 c.c. e si riterrà contemporaneamente sciolto da ogni vincolo per la vendita del bene.

Nella vendita non sono inclusi gli arredi e/ beni mobili. Eventuali costi occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Tempio Pausania li 07/04/2026

*Il Curatore dell'Eredità Giacente
Dott. Giuseppe Pintus*