

RGE 57/2024

TRIBUNALE DI ORISTANO

R.G.E. N. 57/2024

TERZO AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

III esperimento

ex art. 570 c.p.c. e segg.

Il professionista delegato Avv. Marco Longhi, delegato alla vendita dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Oristano Dott. Andrea Bonetti ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nella procedura esecutiva n. 57/2024.

Verificata la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante agli atti;

Accertato l'esatto adempimento degli incombeni 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.

DETERMINA

Ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., il prezzo di vendita del compendio immobiliare pignorato, in calce descritto (come da perizia di stima e successivi ribassi di legge):

LOTTO UNICO

- **prezzo base euro 51.750,00;**
- **aumento minimo euro 1.035,00 (2% del prezzo base);**
- **offerta minima (non inferiore a ¼ rispetto al prezzo base) euro 38.812,50;**
- **cauzione 10% del prezzo offerto.**

FISSA

Termine agli interessati all'acquisto sino alle ore 13.00 del giorno 27.07.2026 per il deposito di offerte da eseguirsi esclusivamente in via telematica tramite il link <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, o sul sito del gestore della vendita EDICOM, che vi provvederà a mezzo del suo portale www.garavirtuale.it.

FISSA

l'udienza per la deliberazione sulle offerte e per la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. per il giorno 28 LUGLIO 2026, ore 10.30, solo con modalità telematiche sul sito <https://www.garavirtuale.it>, alle condizioni indicate nel presente avviso.

DETERMINA

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte e svolgimento della vendita senza incanto **SINCRONA TELEMATICA:**

I. gli interessati devono presentare domanda di partecipazione esclusivamente in via telematica.

II. l'inoltro delle offerte, in via telematica, avverrà tramite il link <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, o sul sito della Società gestore della vendita Edicom <https://www.garavirtuale.it/>.

III. l'offerta dovrà essere predisposta secondo le specifiche tecniche del Ministero della Giustizia, rinvenibili sul link: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003.

IV. in ogni caso, ove lo stesso non risulti attivo, sul sito del Ministero della Giustizia, sezione documenti o del Portale delle Vendite Pubbliche sezione FAQ.

L'offerta di acquisto dovrà essere depositata, entro il termine sopra indicato, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intenderà 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, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerta di acquisto è irrevocabile.

Che 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 (avvocato), 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 - avvocato -).

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e ss. del decreto del Ministero di Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

L'offerta di acquisto ai sensi dell'art. 12 D.M. 32/2015 dovrà contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale;
- 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 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 ed il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato sul c/c intestato alla procedura per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- n) l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile;

p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

La cauzione dovrà essere versata, tendenzialmente ENTRO CINQUE GIORNI PRIMA, mediante bonifico bancario, indicando come causale "asta", senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura, sul conto corrente intestato al Tribunale di Oristano aperto presso BNL, alle seguenti coordinate:

IBAN: IT73U010051740000000010856

La quietanza dovrà essere allegata all'offerta unitamente alla fotocopia del documento di identità e codice fiscale.

Ove la cauzione non risulti accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta telematica, l'offerta sarà esclusa.

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

L'offerta potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita con riduzione massima non inferiore ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base (c.d. OFFERTA MINIMA).

Qualora si dovesse procedere alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con modalità "SINCRONA TELEMATICA".

La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza ulteriori rilanci.

In mancanza di adesioni alla gara, l'immobile verrà aggiudicato al miglior offerente ovvero, nel caso di offerte dello stesso valore, in favore di colui che abbia presentato per primo l'offerta.

All'esito della gara verranno restituite agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni versate esclusivamente mediante bonifico con accredito sul conto corrente di provenienza.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, oltre gli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché i compensi spettanti al delegato ex D.M. n. 227/2015.

Il saldo prezzo dovrà essere versato, perentoriamente, nel termine indicato nell'offerta ovvero, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.

Il termine per il versamento del saldo prezzo non è prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale dei termini processuali.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita avverrà a corpo e non a misura.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese 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 e quanto contemplato nell'ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Unità immobiliare ad uso abitativo sita in Baratili San Pietro, alla Via Eleonora d'Arborea n. 45, con area cortilizia di pertinenza, garage e locali accessori, censita al Catasto Fabbricati al foglio 1, mappale 826 subalterno 2, meglio descritta nella relazione di stima depositata agli atti.

L'immobile presenta difformità sanabili meglio indicate nella perizia di stima.

Per tutto quanto non espressamente indicato si fa integrale riferimento alla perizia di stima, che l'offerente dovrà dichiarare di aver esaminato preventivamente, ed all'ordinanza di delega.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste al Professionista Delegato Avv. Marco Longhi.

Oristano, lì 18.05.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Marco Longhi