



TRIBUNALE DI SASSARI

Procedure Concorsuali e Crisi D'Impresa

Liquidazione Giudiziale N. 21-2025

Giudice Delegato Dott.ssa Francesca Fiorentini

Curatore: Dott. Marco Decandia

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII

2[^] **esperimento**

(LOTTE: 2 -9- 10- 11; da 30-31-32-33 e 35)

Il sottoscritto Dott. Marco Decandia con studio in Tempio Pausania Via G. Garibaldi n.5, telefono 079.671388 mail: marco.decandia@studiodecandia.it Pec procedura lg21.2025sassari@pecliquidazionigiudiziali.it nominato curatore della Liquidazione Giudiziale n. 21/2025 con sentenza pubblicata il 09.07.2025

- visto il provvedimento del Giudice Delegato del 05.12.2025 di approvazione e autorizzazione del programma di liquidazione;
- ritenuto che la vendita asincrona telematica tramite soggetto specializzato, per la sua relativa semplicità, sia una modalità da prediligere per la migliore tutela degli interessi dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura (art. 216 co. 4 CCII);
- considerato, infatti, che la vendita nella modalità indicata al punto che precede, realizzata con individuazione dell'acquirente e determinazione del prezzo mediante procedure competitive telematiche, rispondente ai parametri di cui all'art. 216 CCII., rappresenti, per ragioni di flessibilità, rapidità e trasparenza, un modello efficace tale da garantire una riduzione di complessità in termini di accesso alle piattaforme dalla presentazione dell'offerta alla gestione di tutte le fasi ad essa connesse;
- ritenuto, dunque, necessario avvalersi di un soggetto specializzato, in conformità di quanto previsto dall'art. 216 CCII co. 2, e che questi possa essere individuato nell'IVG di Tempio Pausania (LA 3F S.R.L.), che curerà la vendita a mezzo della piattaforma ivgweb.fallcoaste.it, grazie alla sua dotazione di strutture e mezzi che garantiscono un'efficace collocazione dei beni sul mercato;
- visti gli artt. 213 e 216 CCII,

AVVISA

che il **giorno 01 luglio 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

➤ **LOTTO 2:** Appartamento sito in Comune di Santa Teresa di Gallura Via L'Aquila snc, Piano T-Interno 29, composto da: soggiorno-pranzo, angolo cottura, due camere da letto, un bagno, veranda di coperta e cortili antistante e retrostante. censito al N.C.E.U. Foglio 2, mappale 2880 sub 55, con spazi condominiali per due lati, con distacco al sub 56, spazi condominiali per due lati e corpo scale, salvo altri.

- ❖ **PREZZO BASE: € 97.987,50** (novantasettemilanovecentottantasette/50)
- ❖ **OFFERTA MINIMA:** pari al prezzo base (**non è prevista alcuna riduzione**).
- ❖ **CAUZIONE:** 10% del prezzo offerto
- ❖ **OFFERTE IN AUMENTO IN CASO DI GARA:** non potranno essere inferiori a € 1.500,00 (euro millecinquecento/00)
- ❖ **TERMINE SALDO PREZZO:** entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione

- Il bene immobile è analiticamente descritto nella perizia, redatta dall'arch. Anna Maria Muzzetto del 31.08.2025, 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 del bene, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attiene al bene medesimo;
- La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della perizia estimativa redatta dal CTU Arch. Anna Maria Muzzetto;
- **Il compendio immobiliare oggetto di vendita è da ritenersi occupato senza titolo opponibile alla procedura.**

➤ **LOTTO 9:** APPARTAMENTO sito in Comune di Santa Teresa di Gallura ViaL'Aquila snc, Piano2-Interno136, composto da soggiorno-pranzo, angolo cottura, una camera da letto, un bagno, soppalco e ampia terrazza scoperta, censito al N.C.E.U. Foglio2, 81 mappale 2880 sub 166, confinante con scala condominiale, con distacco su spazi condominiali esterni, salvo altri.

- **PREZZO BASE: € 77.512,50** (settantasettemilacinquecentododici/50)
- ❖ **OFFERTA MINIMA:** pari al prezzo base (**non è prevista alcuna riduzione**).
- ❖ **CAUZIONE:** 10% del prezzo offerto
- ❖ **OFFERTE IN AUMENTO IN CASO DI GARA:** non potranno essere inferiori a € 1.500,00 (euro millecinquecento/00)
- ❖ **TERMINE SALDO PREZZO:** entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione

- Il bene immobile è analiticamente descritto nella perizia, redatta dall'arch. Anna Maria Muzzetto del 31.08.2025, 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 del bene, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attiene al bene medesimo;
- La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della perizia estimativa redatta dal CTU Arch. Anna Maria Muzzetto;

- Il compendio immobiliare oggetto di vendita è da ritenersi libero da persone salvo gli ingombri e quanto indicato in perizia.
- **LOTTO 10:** *CANTINA*– sita in Comune di Santa Teresa di Gallura Via L'Aquila snc, Piano SI, composta da un vano, censita al N.C.E.U. Foglio2, mappale 2880 sub.202, confinante con posti auto 201 e 203, e con parti comuni condominiali salvo altri.
- **PREZZO BASE: € 4.125,00** (quattromilacentoventicinque/00)
- ❖ **OFFERTA MINIMA:** pari al prezzo base (**non è prevista alcuna riduzione**).
 - ❖ **CAUZIONE:** 10% del prezzo offerto
 - ❖ **OFFERTE IN AUMENTO IN CASO DI GARA:** non potranno essere inferiori a € 250,00 (euro duecentocinquanta/00)
 - ❖ **TERMINE SALDO PREZZO:** entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione
- Il bene immobile è analiticamente descritto nella perizia, redatta dall'arch. Anna Maria Muzzetto del 31.08.2025, 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 del bene, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attiene al bene medesimo;
 - La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della perizia estimativa redatta dal CTU Arch. Anna Maria Muzzetto;
 - Il compendio immobiliare oggetto di vendita è da ritenersi libero da persone salvo gli ingombri e quanto indicato in perizia.
- **LOTTO 11:** *CANTINA*–sita in Comune di Santa Teresa di Gallura ViaL'Aquila snc, PianoSI, composta da un vano, censita al N.C.E.U. Foglio2, mappale 2880 sub.207, confinante con posti auto 206 e 208, e con parti comuni condominiali salvo altri.
- **PREZZO BASE: € 4.125,00** (quattromilacentoventicinque/00)
- ❖ **OFFERTA MINIMA:** pari al prezzo base (**non è prevista alcuna riduzione**).
 - ❖ **CAUZIONE:** 10% del prezzo offerto
 - ❖ **OFFERTE IN AUMENTO IN CASO DI GARA:** non potranno essere inferiori a € 250,00 (euro duecentocinquanta/00)
 - ❖ **TERMINE SALDO PREZZO:** entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione
- Il bene immobile è analiticamente descritto nella perizia, redatta dall'arch. Anna Maria Muzzetto del 31.08.2025, 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 del bene, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attiene al bene medesimo;
 - La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della perizia estimativa redatta dal CTU Arch. Anna Maria Muzzetto;
 - Il compendio immobiliare oggetto di vendita è da ritenersi libero da persone salvo gli ingombri e quanto

indicato in perizia.

-

➤ **LOTTO 30:** *LASTRICO SOLARE sito in Comune di Santa Teresa di Gallura Via L'Aquila snc, Piano 2, censito al N.C.E.U. Foglio 2, mappale 2880 sub. 160, confinante per due lati con coperture di altra proprietà, per altri lati con distacco su parti condominiali, salvo altri.*

- ❖ **PREZZO BASE: € 15.000,00** (quindicimila/00)
- ❖ **OFFERTA MINIMA:** pari al prezzo base (**non è prevista alcuna riduzione**).
- ❖ **CAUZIONE:** 10% del prezzo offerto
- ❖ **OFFERTE IN AUMENTO IN CASO DI GARA:** non potranno essere inferiori a € 500,00 (euro cinquecento/00)
- ❖ **TERMINE SALDO PREZZO:** entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione

- Il bene immobile è analiticamente descritto nella perizia, redatta dall'arch. Anna Maria Muzzetto del 31.08.2025, 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 del bene, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attiene al bene medesimo;
- La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della perizia estimativa redatta dal CTU Arch. Anna Maria Muzzetto;
- **Il compendio immobiliare oggetto di vendita risulta inaccessibile;**

➤ **LOTTO 31:** *LASTRICO SOLARE sito in Comune di Santa Teresa di Gallura Via L'Aquila snc, Piano 2, censito al N.C.E.U. Foglio 2, mappale 2880 sub. 164, confinante con appartamento sub 165, con coperture di altra proprietà, per altri lati con distacco su parti condominiali, salvo altri.*

- ❖ **PREZZO BASE: € 15.000,00** (quindicimila/00)
- ❖ **OFFERTA MINIMA:** pari al prezzo base (**non è prevista alcuna riduzione**).
- ❖ **CAUZIONE:** 10% del prezzo offerto
- ❖ **OFFERTE IN AUMENTO IN CASO DI GARA:** non potranno essere inferiori a € 500,00 (euro cinquecento/00)
- ❖ **TERMINE SALDO PREZZO:** entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione

- Il bene immobile è analiticamente descritto nella perizia, redatta dall'arch. Anna Maria Muzzetto del 31.08.2025, 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 del bene, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attiene al bene medesimo;
- La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della perizia estimativa redatta dal CTU Arch. Anna Maria Muzzetto;
- **Il compendio immobiliare oggetto di vendita risulta inaccessibile;**

➤ **LOTTO 32: LASTRICO SOLARE sito in Comune di Santa Teresa di Gallura Via L'Aquila snc,**
Piano 2, censito al N.C.E.U. Foglio 2, mappale 2880 sub. 170, confinante con appartamento sub 169, con coperture di altra proprietà, per altri lati con distacco su parti condominiali, salvo altri.

➤ **PREZZO BASE: € 15.000,00** (quindicimila/00)

❖ **OFFERTA MINIMA:** pari al prezzo base (**non è prevista alcuna riduzione**).

❖ **CAUZIONE:** 10% del prezzo offerto

❖ **OFFERTE IN AUMENTO IN CASO DI GARA:** non potranno essere inferiori a € 250,00 (euro duecentocinquanta/00)

❖ **TERMINE SALDO PREZZO:** entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione

- Il bene immobile è analiticamente descritto nella perizia, redatta dall'arch. Anna Maria Muzzetto del 31.08.2025, 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 del bene, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attiene al bene medesimo;

- La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della perizia estimativa redatta dal CTU Arch. Anna Maria Muzzetto;

- **Il compendio immobiliare oggetto di vendita risulta inaccessibile;**

➤ **LOTTO 33: LASTRICO SOLARE sito in Comune di Santa Teresa di Gallura Via L'Aquila snc,**
Piano 2, censito al N.C.E.U. Foglio 2, mappale 2880 sub. 175, confinante per due lati con coperture di altra proprietà, per altri lati con distacco su parti condominiali, salvo altri.

➤ **PREZZO BASE: € 15.000,00** (quindicimila/00)

➤ **OFFERTA MINIMA:** pari al prezzo base (**non è prevista alcuna riduzione**).

❖ **CAUZIONE:** 10% del prezzo offerto

❖ **OFFERTE IN AUMENTO IN CASO DI GARA:** non potranno essere inferiori a € 500,00 (euro cinquecento/00)

❖ **TERMINE SALDO PREZZO:** entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione

- Il bene immobile è analiticamente descritto nella perizia, redatta dall'arch. Anna Maria Muzzetto del 31.08.2025, 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 del bene, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attiene al bene medesimo;

- La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della perizia estimativa redatta dal CTU Arch. Anna Maria Muzzetto;

- **Il compendio immobiliare oggetto di vendita risulta inaccessibile;**

➤ **LOTTO 35: COMPENDIO COSTITUITO DAI SEGUENTI TERRENI siti in Comune di Santa Teresa di Gallura:**

- TERRENO distinto nel Catasto Terreni al Foglio 2, mappale 2287
 - terreno facente parte della lottizzazione "Lu Brandali - - terreno facente parte della lottizzazione "Lu Brandali - Comparto C1.7 (ex Comparti C3.9 - C3.10), e precisamente:
 - TERRENO distinto nel Catasto Terreni al Foglio 2, mappale 2287, pascolo di 1^, ha. 0.00.20;
 - TERRENO distinto nel Catasto Terreni al Foglio 2, mappale 2787 pascolo, ha. 0.07.00;
 - TERRENO distinto nel Catasto Terreni al Foglio 2, mappale 2795, pascolo di ha. 0.05.95;
 - TERRENO distinto nel Catasto Terreni al Foglio 2, mappale 4001, pascolo di ha.0.03.08;
 - TERRENO distinto nel Catasto Terreni al Foglio 2, mappale 4002, pascolo di ha. 0.00.26;
 - TERRENO distinto nel Catasto Terreni al Foglio 2, mappale 4008, pascolo di ha. 0.07.06;
 - TERRENO distinto nel Catasto Terreni al Foglio 2, mappale 4009, pascolo di ha. 0.00.68;
 - TERRENO distinto nel Catasto Terreni al Foglio 2, mappale 4010, pascolo di ha. 0.04.05;
 - TERRENO distinto nel Catasto Terreni al Foglio 2, mappale 4011, pascolo di ha. 0.00.33.
- Superficie complessiva: mq 2.861

Confini:

I terreni distinti nel Catasto Terreni al Foglio 2, mappale 2287, mappale 2787, mappale 2795, confinano nell'insieme per due lati con strada di lottizzazione, con aree di lottizzazione, salvo altri; i terreni distinti nel Catasto Terreni al Foglio 2, mappale 4001, 4002, 4008, 4009, 4010, 4011, confinano, con il mapp. 4012, mapp. 3996, mapp. 3999, salvo altri.

- **PREZZO BASE: € 186.000,00** (centottantaseimila/00)
- ❖ **OFFERTA MINIMA:** pari al prezzo base (**non è prevista alcuna riduzione**).
- ❖ **CAUZIONE:** 10% del prezzo offerto
- ❖ **OFFERTE IN AUMENTO IN CASO DI GARA:** non potranno essere inferiori a € 2.000,00 (euro duemila/00)
- ❖ **TERMINE SALDO PREZZO:** entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione
 - Il bene immobile è analiticamente descritto nella perizia, redatta dall'arch. Anna Maria Muzzetto del 31.08.2025, 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 del bene, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attiene al bene medesimo;
 - La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della perizia estimativa redatta dal CTU Arch. Anna Maria Muzzetto;
 - I terreni e l'area urbana, come sopra identificati, sono siti nei pressi del Complesso immobiliare in oggetto, si presentano incolti e in stato di abbandono, in parte accessibili, in parte delimitati da recinzione metallica.

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 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) 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;
- 10) 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 "L.G. N 21/2025" 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;

- 11) L'elaborato peritale relativo alla stima e alla valutazione degli immobili posti in vendita sarà 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 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 Liquidazione Giudiziale 21-2025 Tribunale di Sassari 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 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.falcoaste.it** nonché nel portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito 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.falcoaste.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 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 minorenne, 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 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.

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 analogica 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 Liquidazione Giudiziale 21-2025 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 vendita telematica 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 SMS, anche al recapito di telefonia mobile 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. Si fa presente che non sono previsti prolungamenti.** 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, 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 90** 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 spettati 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 IBAN **IT70V010158508400000011993** 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 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.
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 ciascuno dei creditori con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti (art. 216 co. 2 ult. Per. CCII).

Tempio Pausania 20.05.2026

Il Curatore
Dott. Marco Decandia