



TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n° 15/2025

Giudice Delegato: **Dott. Gaetano Savona**
Curatore: **Dott. Roberto Bachis**
PEC: **lg15.2025cagliari@pecliquidazionigiudiziali.it**

AVVISO DI VENDITA ASTA TELEMATICA SINCRONA

Il Dott. Roberto Bachis con studio in Sant'Antioco (SU) nella via Nazionale 199, Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

AVVISA

Il giorno 15/09/2026 dalle ore 10:00 si terrà l'Asta Telematica per la vendita del seguente immobile sul Portale www.fallcoaste.it, alle condizioni riportate nel presente Avviso di Vendita

LOTTO 1	
Quota pro-indiviso pari a $\frac{1}{4}$ della casa di civile abitazione sita a Serramanna, Via Cesare Pavese 7, piano terra, censita nel catasto urbano del Comune di Serramanna nel foglio 37, particella 4287, categoria A/3, classe 3, sei vani, rendita catastale euro 325,37.	
Prezzo Base D'Asta € 14.400,00 Offerta Minima: € 10.800,00 Rilancio Minimo: € 500,00	

DETTAGLI ASTA TELEMATICA	
1. TIPOLOGIA DI ASTA:	Vendita Sincrona Telematica ex art. 21 D.M. 32/2015 (invio Offerte esclusivamente in via telematica)
2. TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE:	entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14/09/2026
3. MODALITÀ PRESENTAZIONE OFFERTE:	offerta telematica: compilazione su PVP con le modalità indicate nel presente Avviso
4. CAUZIONE:	La Cauzione è stabilita in almeno il 10% dell'importo offerto da pagare mediante bonifico bancario sul Conto della L.G. 15/2025 Iban IT55U0101543981000070896892.
5. DATA E DURATA DELL'ASTA:	L'Asta Telematica si svolgerà il giorno 15/09/2026 alle ore 10:00 e sarà chiusa dopo il decorso di 120 secondi dall'ultima Offerta Al Rilancio senza che ne sia pervenuta un'altra maggiore.
6. AGGIUDICAZIONE:	L'aggiudicazione sarà definitiva e, salvo quanto previsto dall'art. 217, comma 1, CCII, non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.
7. PAGAMENTO DEL PREZZO:	Il saldo del prezzo dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della L.G. 15/2025

	Iban IT55U0101543981000070896892 entro 120 giorni dall'aggiudicazione o dal minor termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta telematica.
8. OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE:	Possono essere presentate Offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c.
9. PRESENZA DI ABUSI EDILIZI	L'immobile presenta gli abusi edilizi indicati nella Relazione Di Stima, che possono essere regolarizzati ai sensi di legge.
10. CONDOMINIO	L'immobile non fa parte di un condominio.
11. STATO DEL BENE	Il bene è attualmente occupato da uno dei comproprietari.



1. Definizioni

Tutte le parole, o gruppi di parole, che nel presente Avviso iniziano con lettera maiuscola hanno esclusivamente il seguente significato:

- “**Asta Telematica**”: la procedura di vendita sincrona di cui all'art. 21 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32.
- “**Avviso**”: il presente Avviso di Vendita.
- “**Cauzione**”: somma di danaro pari ad almeno il 10% (dieci per cento) del Prezzo Offerto versata dall'Offerente a garanzia del puntuale adempimento delle obbligazioni nascenti dall'Offerta e dal Presente Avviso, il cui versamento costituisce condizione di ammissibilità dell'Offerta e che può essere acquisita a titolo di penale nel caso di mancato pagamento del Prezzo Offerto entro il Termine Di Pagamento.
- “**Conto**”: conto corrente della Procedura presso il Banco di Sardegna – Filiale di Sant'Antioco, IBAN: IT 55 U 01015 43981 000070896892.
- “**CRO**”: codice riferimento operazione composto da undici cifre che identificava univocamente un bonifico bancario prima della sua sostituzione con il TRN in relazione ai bonifici SEPA.
- “**Curatore**”: il curatore della Liquidazione Giudiziale n. 15/2025 aperta con sentenza del Tribunale di Cagliari, Dott. Roberto Bachis, con studio in Sant'Antioco (SU), Via Nazionale n. 199, telefono 07811892145, PEC lg15.2025cagliari@pecliquidazionigiudiziali.it.
- “**Durata**”: il tempo di durata dell'Asta Telematica.
- “**Firma Digitale**”: firma digitale di cui al D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e Regolamento UE n. 910/2014.
- “**Gestore Della Vendita**”: Zucchetti Software Giuridico S.r.l..
- “**IBAN**”: *International Bank Account Number* che contraddistingue univocamente il conto corrente bancario.
- “**Maggior Offerente**”: L'Offerente che, originariamente o per effetto di rilanci durante l'Asta Telematica, ha presentato l'Offerta di importo maggiore.
- “**Manuale Utente**”: manuale utente per la presentazione delle offerte nel PVP consultabile all'indirizzo <https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadetttaglio.page?contentId=ACC567>.
- “**Ministero**”: il Ministero della Giustizia.
- “**Modulo Telematico**”: modulo *web* per la presentazione delle offerte presente nel PVP cui si accede mediante apposito *link* nell'annuncio di vendita, ovvero mediante il *link* nell'annuncio di vendita nel Portale www.fallcoaste.it.
- “**Offerta o Offerte**”: offerte telematiche ai sensi del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32.
- “**Offerta Al Rilancio**” o “**Offerte Al Rilancio**”: somma di danaro offerta dai partecipanti all'Asta Telematica che deve essere superiore di un importo almeno pari al Rilancio Minimo rispetto al Prezzo Iniziale o all'ultima Offerta Al Rilancio.
- “**Offerente**” o “**Offerenti**”: persona o persone fisiche e/o giuridiche per conto delle quali l'Offerta è presentata.
- “**Offerta Minima**”: l'importo specificamente indicato a tale titolo nel presente Avviso.
- “**PEC**”: posta elettronica certificata di cui al D.P.R. 11 febbraio 2005, n. 68.
- “**PEC Per La Vendita Telematica**”: la casella PEC di cui all'art. 12, comma 4, del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32.
- “**Portale**”: portale del Gestore Della Vendita telematica, www.fallcoaste.it.
- “**Portale Dei Servizi Telematici**”: il portale dei servizi telematici del Ministero all'indirizzo <http://pst.giustizia.it/PST/> sul quale si paga l'imposta di bollo digitale.
- “**Presentatore**”: la persona fisica che, in nome e per conto proprio e/o di terzi soggetti, compila l'Offerta e la invia al Ministero.
- “**Prezzo Base D'Asta**”: il prezzo a base d'asta indicato nel presente Avviso.
- “**Prezzo Di Aggiudicazione**”: l'importo dell'Offerta più alta al quale è stato aggiudicato il bene.

- “Prezzo Iniziale”: importo maggiore tra tutti quelli indicati nelle Offerte ammesse all’Asta Telematica.
- “Prezzo Offerto”: il prezzo indicato nell’Offerta presentata per l’acquisto dei beni immobili oggetto dell’Asta Telematica.
- “Primo Offerente”: Offerente che tra tutti gli Offerenti che hanno presentato un’Offerta di pari importo, la ha presentata per primo avuto riguardo alla data e all’orario di presentazione, espresso in minuti e secondi.
- “Procedura”: la procedura di liquidazione giudiziale n. 15/2025 aperta con sentenza del Tribunale di Cagliari.
- “PVP” o “Portale ministeriale delle Vendite Pubbliche”: il portale delle vendite pubbliche cui si accede all’indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.
- “Referente”: il Curatore.
- “Relazione Di Stima”: la relazione di stima predisposta dal CTU Ing. Elisabetta Muntoni in data 10/04/2026.
- “Rilancio Minimo”: importo del rilancio minimo ammissibile nel corso dell’Asta Telematica.
- “SEPA”: Single Euro Payments Area.
- “SMS”: *short message service*, servizio di messaggistica testuale che permette di inviare brevi messaggi, generalmente di testo, tra dispositivi mobili.
- “Tempo Massimo”: periodo di centoventi secondi decorrente dall’apertura dell’Asta Telematica o dalla presentazione dell’ultima Offerta Al Rilancio entro il quale è possibile inserire un’Offerta Al Rilancio.
- “Termine”: termine per la presentazione dell’Offerta indicato nel presente Avviso.
- “Termine Di Pagamento”: il termine di centoventi giorni decorrente dalla data di aggiudicazione o, se inferiore, il termine indicato nell’Offerta entro cui l’Offerente si è impegnato a pagare.
- “TRN”: codice alfanumerico di trenta caratteri che identifica univocamente ogni bonifico bancario, sostituisce il CRO nei bonifici SEPA ed è utilizzato per verificare l’avenuta transazione e rintracciarla.
- “Unico Offerente”: soggetto che ha presentato l’unica Offerta valida.

2. Registrazione al Portale

- L’Asta Telematica si svolge sul Portale www.fallcoaste.it nel quale ogni interessato è tenuto a registrarsi, compilando il *form* dedicato e inserendo i dati richiesti.
- Il profilo creato e finalizzato alla partecipazione all’Asta Telematica dovrà necessariamente appartenere al Presentatore dell’Offerta.
- L’utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password) e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) saranno utilizzati per l’invio di tutte le comunicazioni inerenti alla procedura ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell’indirizzo e-mail.

3. Modalità di presentazione delle Offerte e pagamento della Cauzione.

3.1 Offerta telematica

3.1.1 Presentatore e Offerenti

- Il Presentatore dell’Offerta telematica potrà appartenere esclusivamente a una delle seguenti categorie:
 - l’Offerente (in caso di Offerta formulata da un unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace);
 - uno degli Offerenti che presentano un’Offerta congiuntamente;
 - un soggetto diverso dall’Offerente, munito di procura speciale, **redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata**;
 - un avvocato, munito di procura speciale, **redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata**, nel caso di Offerta per persona da nominare ai sensi dell’art. 579, comma 3, c.p.c..
- Il medesimo Presentatore può far pervenire **per ciascuna gara una sola Offerta**. Nel caso di presentazione di più Offerte, quelle successive alla prima sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo quanto risulta dalla ricevuta generata, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso Presentatore.

3.1.2 Presentazione dell’Offerta

- Le Offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire **entro e non oltre la data e l’ora indicata nel punto 2 della precedente sezione “DETTAGLI ASTA TELEMATICA”** mediante invio all’indirizzo PEC del Ministero offerta@pvp.dgsia@giustiziacert.it, **utilizzando esclusivamente il Modulo Telematico** cui si accede dall’apposito link presente nell’annuncio di vendita pubblicato nel PVP, all’indirizzo <https://pvp.giustizia.it>. L’Offerta telematica

- si intende depositata nel momento in cui è generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
- ii. Il medesimo Presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'Offerta di un solo Offerente. Dopo la prima Offerta, le altre Offerte sono dichiarate inammissibili. La prima Offerta è quella giunta, secondo la ricevuta completa di avvenuta consegna generata da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso Presentatore.
 - iii. Per partecipare all'Asta Telematica, il Presentatore dell'Offerta deve essere in possesso di una **casella PEC e della Firma Digitale**, ovvero **PEC Per La Vendita Telematica** e deve preventivamente e obbligatoriamente accedere al PVP all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it> e procedere come descritto nel Manuale Utente. L'accesso al PVP potrà avvenire anche attraverso il pulsante "Fai un'offerta" presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul Portale del Gestore Della Vendita telematica, www.fallcoaste.it.
 - iv. Al fine di evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, **è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al Termine fissato**. L'Offerta telematica si intende depositata nel momento in cui è generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero.
 - v. L'Offerta è inammissibile e non sarà pertanto accettata se perviene oltre il Termine stabilito nel punto 2. della sezione "DETTAGLI ASTA TELEMATICA" e se l'Offerente non presta la Cauzione con le modalità stabilite nel presente Avviso.
 - vi. Per la partecipazione all'Asta Telematica è necessario versare una **Cauzione nella misura indicata nel punto 4. della sezione "DETTAGLI ASTA TELEMATICA"** tramite bonifico bancario sul conto della L.G. 15/2025 presso Banco di Sardegna - Filiale di Sant'Antioco, IBAN: IT55U0101543981000070896892, con la seguente causale: "**Cauzione L.G. 15/2025 - lotto unico del giorno 15/09/2026**". Il versamento della Cauzione deve essere effettuato **in tempo utile** perché, tenendo conto del tempo necessario affinché il sistema interbancario processi il pagamento, **l'accredito della cauzione nel Conto sia visibile al momento dell'apertura dell'Asta Telematica**. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'Offerta. **Qualora al momento dell'apertura dell'Asta Telematica l'accredito della Cauzione non sia visibile nel Conto, l'Offerta sarà considerata inammissibile e l'Offerente non sarà abilitato a partecipare.**
 - vii. Prima della presentazione dell'Offerta, salvi i casi di esenzione ai sensi del D.P.R. 447/2000, il Presentatore deve assolvere il pagamento dell'imposta di bollo digitale sul Portale Dei Servizi Telematici, all'indirizzo <http://pst.giustizia.it/pst/>, cliccando su "Servizi", "Pagamento pagoPA - utenti non registrati", "Bollo su documento", "Nuova richiesta di pagamento" e seguendo le indicazioni riportate. Il Presentatore dell'Offerta deve quindi firmare digitalmente il file contenente l'Offerta e i relativi documenti e trasmetterla al Ministero allegando la ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo digitale.
 - viii. Le **Offerte sono irrevocabili** dalla loro presentazione, per tutta la Durata dell'Asta Telematica e fino al trentesimo giorno successivo alla sua chiusura.

3.1.3 Contenuto dell'Offerta

- i. L'Offerta deve essere qualificata come "**irrevocabile e incondizionata**" e deve contenere **tutti i dati** indicati nell'art. 12 del D.M. 32/2015 e **richiesti nel Modulo Telematico cui si fa pieno ed esclusivo riferimento**, tuttavia indicati di seguito a titolo meramente esemplificativo di ausilio alla compilazione dell'Offerta:
 - a. Se l'Offerente è persona fisica: il **cognome**, il **nome**, il **luogo** e la **data di nascita**, il **codice fiscale** (la **partita IVA** se l'Offerta è effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la **residenza** e, se diverso, il **domicilio**, un **indirizzo e-mail** valido ovvero un **recapito telefonico**.
 - b. L'Offerente che non sia in possesso di un codice fiscale italiano deve indicare il codice identificativo univoco rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o utilizzato dalla medesima quale, ad esempio, un codice di sicurezza sociale, cui in ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 *alpha-2 code* dell'*International Organization for Standardization*.
 - c. se l'Offerente è una società o un altro ente collettivo diverso da un'impresa, la **denominazione o ragione sociale**, la **sede legale**, il **codice fiscale** dell'impresa, i **dati anagrafici del legale rappresentante**;
 - d. In caso di più Offerenti congiuntamente, i **diritti** e le rispettive **quote** che ciascuno intende acquistare e il **titolo** con cui il Presentatore partecipa all'Asta Telematica.
 - e. l'ufficio giudiziario presso il quale è in corso la Procedura;
 - f. l'anno e il numero di ruolo generale della Procedura;
 - g. l'**indicazione e descrizione dei beni** per il quale l'Offerta è presentata nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - h. l'indicazione del Referente della Procedura;
 - i. data e ora fissata per l'inizio dell'Asta Telematica;

- j. la data, l'orario e il numero identificativo univoco (TRN, precedentemente CRO) del bonifico effettuato per il versamento della Cauzione;
- k. l'indicazione del Prezzo Offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, all'Offerta Minima indicata nel presente Avviso, **unitamente all'IBAN del conto addebitato** per la Cauzione in cui sarà bonificato l'importo della stessa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario;
- l. l'importo versato a titolo di **Cauzione**;
- m. l'**indirizzo PEC con Offerta firmata con Firma Digitale, ovvero quello della PEC Per La Vendita Telematica** utilizzata per trasmettere l'Offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente Avviso;
- n. il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente Avviso;
- ii. L'Offerta è parimenti inammissibile se è presentata da un Presentatore che ne ha già presentata una nella stessa Asta Telematica. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'Offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'Offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente nel Portale e conservate mediante cifratura.
- iii. Salvo il caso di Offerta presentata da un avvocato ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c., disciplinato di seguito, i beni potranno essere trasferiti unicamente al o agli Offerenti indicati nell'Offerta, per i diritti e le rispettive quote indicati nella medesima.

3.1.4 Documenti allegati all'Offerta

- i. All'Offerta telematica devono essere allegati i seguenti documenti:
 - a. copia della contabile del versamento della Cauzione;
 - b. copia di un documento d'identità del Presentatore in corso di validità. Qualora l'Offerta sia presentata da un soggetto differente dall'Offerente, copia di un documento d'identità dell'Offerente in corso di validità, ovvero degli Offerenti e/o del legale rappresentante degli Offerenti diversi da persone fisiche;
 - c. se l'Offerente intende partecipare in qualità di titolare di impresa individuale, copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa in corso di validità;
 - d. se l'Offerente è una società o altro soggetto diverso da persona fisica, copia della visura e/o certificato camerale in corso di validità da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina da cui promanano i poteri di rappresentanza legale e di offerta;
 - e. qualora l'Offerta sia formulata da un Presentatore non coincidente con l'Offerente, copia della apposita procura, anche in copia per immagine, rilasciata dall'Offerente al Presentatore. La procura dovrà espressamente prevedere che il Presentatore ha facoltà di formulare Offerte in aumento in nome e per conto del mandante e deve essere redatta nelle forme dell'**atto pubblico** o della **scrittura privata autenticata** ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32;
 - f. qualora l'Offerta sia formulata da più Offerenti, alla stessa deve essere allegata, anche in copia per immagine, apposita procura rilasciata dagli altri Offerenti all'Offerente Presentatore. La procura dovrà espressamente prevedere che lo stesso ha facoltà di formulare Offerte in aumento per conto del o dei mandanti e deve essere redatta nelle forme dell'**atto pubblico** o della **scrittura privata autenticata**, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, dovendo inoltre prevedere, a pena di inammissibilità dell'Offerta, l'indicazione dei diritti e delle rispettive quote che ciascuno degli Offerenti intende acquistare;
 - g. qualora l'Offerta sia formulata tramite procuratore legale (avvocato), copia della apposita procura, anche in copia per immagine, rilasciata dal o dagli Offerenti all'avvocato Presentatore. La procura dovrà espressamente prevedere che il Presentatore ha facoltà di formulare Offerte in aumento in nome e per conto del o dei mandanti e deve essere redatta nelle forme dell'**atto pubblico** o della **scrittura privata autenticata** ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, dovendo inoltre prevedere, a pena di inammissibilità dell'Offerta, l'indicazione dei diritti e delle rispettive quote che ciascuno degli Offerenti intende acquistare;
- ii. Una volta completato il processo di composizione e sottoscrizione dell'Offerta tramite procedura guidata si ottiene il file compresso "offerta xxxxxxxxxx.zip.p7m". **Una volta generato, sia prima che dopo la firma, il file non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione del file e dell'Offerta.**

4. Modalità di svolgimento dell'Asta Telematica con modalità sincrona

- i. Sul Portale www.fallcoaste.it, è attivo un *link* per richiamare il Modulo *web* offerta telematica del PVP che permette di compilare l'Offerta e partecipare all'Asta Telematica.
- ii. L'Offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio dell'Asta Telematica.

- iii. Il Curatore, all'inizio delle operazioni di vendita, verifica le Offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, verifica l'effettivo accredito dell'importo della Cauzione e procede all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato Offerte valide per l'Asta Telematica che si svolgerà nel portale www.fallcoaste.it.
- iv. All'Asta Telematica potranno partecipare tutti i Presentatori le cui Offerte sono state ritenute valide esclusivamente tramite l'area riservata del Portale www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ricevute alla PEC indicata nel Modulo Telematico trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita sarà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato nell'Offerta. Il Curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.
- v. L'Asta Telematica si svolgerà sul Portale www.fallcoaste.it nel giorno e ora indicati nella precedente sezione "DETTAGLI ASTA TELEMATICA" e avrà una Durata indicata nel punto 5. della sezione "DETTAGLI ASTA TELEMATICA", salvo la presentazione di Offerte Al Rilancio.
- vi. La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle Offerte pervenute, dopo l'eventuale dichiarazione di inammissibilità delle Offerte inammissibili e/o inefficaci e l'eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente saranno comunicate a tutti gli offerenti *online* ammessi alla gara.
- vii. In caso di un'unica Offerta valida, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico Offerente. In caso di pluralità di Offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli Offerenti ammessi partendo, come Prezzo Iniziale, dal valore dell'Offerta più alta.
- viii. L'effettiva connessione del Presentatore al momento dell'avvio dell'Asta Telematica non inficia in alcun modo la validità dell'Offerta. Pertanto, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico Offerente ovvero all'apertura della gara e successiva aggiudicazione al Maggior Offerente o al Primo Offerente, anche se i rispettivi Presentatori fossero *off line* al momento dell'avvio dell'Asta Telematica.
- ix. Qualora si proceda alla gara a partire dal Prezzo Iniziale pari all'Offerta più alta, la prima Offerta Al Rilancio non potrà essere inferiore al Prezzo Iniziale più un importo almeno pari al Rilancio Minimo. Parimenti, le successive Offerte Al Rilancio non potranno essere inferiori all'ultima Offerta Al Rilancio incrementata di una somma pari ad almeno il Rilancio Minimo. Il bene sarà aggiudicato a chi, con l'ultima Offerta Al Rilancio, avrà offerto complessivamente la somma maggiore.
- x. Qualora l'Asta Telematica non possa avere luogo per la mancata partecipazione dei Presentatori, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'Offerente o degli Offerenti che hanno presentato l'Offerta maggiore. In tal caso, qualora le Offerte fossero tutte di eguale importo, il bene sarà aggiudicato in favore di chi ha trasmesso l'Offerta per primo, secondo le risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'Unico Offerente o al Maggior Offerente o al Primo Offerente, anche se *off line*.
- xi. Tra un'Offerta Al Rilancio e la successiva potrà trascorrere un Tempo Massimo di **centoventi secondi**.
- xii. L'Asta Telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il Tempo Massimo senza che siano state inserite ulteriori Offerte Al Rilancio. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario certo di chiusura dell'Asta Telematica.
- xiii. L'Offerente che avrà formulato l'ultima Offerta Al Rilancio valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'Offerta e le Offerte Al Rilancio non danno di per sé stesse diritto all'acquisto.
- xiv. L'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno possibili successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 217 CCII.
- xv. Qualora sia presentata un'Offerta per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c. l'avvocato Offerente dovrà comunicare mediante PEC al Curatore, entro e non oltre tre giorni dall'aggiudicazione, le generalità del o dei soggetti a cui l'immobile deve essere trasferito. Entro lo stesso termine il o i soggetti nominati devono comunicare via PEC al Curatore la dichiarazione di accettazione della nomina. L'Offerente per persona, ente o società da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione all'Asta Telematica. In caso di mancata dichiarazione di nomina e/o di accettazione nel termine e/o nei modi su indicati, ovvero in caso di nomina di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale unico aggiudicatario.
- xvi. Ai sensi dell'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c., il mancato funzionamento dei sistemi informatici del PVP è attestato dal responsabile dei sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia.

5. Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

5.1 Pagamenti

- i. Il pagamento del Prezzo Di Aggiudicazione, al netto della Cauzione versata, dovrà essere eseguito entro il Termine Di Pagamento mediante bonifico bancario sul Conto della Procedura, intestato a "L. G. n. 15/2025" presso il Banco di Sardegna - Filiale di Sant'Antioco, IBAN: IT55U0101543981000070896892 e la contabile del bonifico dovrà essere inviata al Curatore tramite PEC.
- ii. sono a carico dell'aggiudicatario il pagamento delle imposte di legge dovute per il trasferimento della proprietà, nonché le spese per la cancellazione dei gravami sull'immobile che dovranno essere pagate direttamente al notaio prima della

stipula dell'atto di cessione. Le spese per la cancellazione dei gravami sull'immobile, comprendenti anche l'onorario del notaio, ammontano a € zero

5.2 Consegna

- i. La proprietà, il possesso e il godimento dell'immobile e, in genere, ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto, saranno trasferiti all'aggiudicatario in concomitanza con la stipula dell'atto pubblico di trasferimento che sarà stipulato dal notaio scelto dal Curatore.
- ii. Ai sensi dell'art. 217, comma 1, CCII, il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito nel fascicolo informatico della documentazione inerente agli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il Prezzo Offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il Prezzo Offerto è inferiore, rispetto a quello indicato nell'Avviso, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita possa consentire, con un elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito.

5.3 Garanzie

La presente vendita è una vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità da tali attività derivanti a qualunque titolo nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Zuchetti Software Giuridico S.r.l..

5.4 Inadempimento dell'aggiudicatario

Nel caso di mancato pagamento entro il Termine Di Pagamento per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo **si intenderà decaduto dall'aggiudicazione**. La Procedura avrà diritto di **incamerare la Cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita dei beni a un **prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno**. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del o dei soggetti che abbiano presentato la seconda Offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto, previo consenso dei medesimi.

6. Disposizioni finali

- i. Grava su ciascun partecipante all'Asta Telematica l'onere di prendere preventiva e accurata visione del bene staggito e, in particolare, delle caratteristiche qualitative e quantitative dell'immobile.
- ii. La vendita avviene alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto e diritto in cui si trova". L'aggiudicatario non potrà muovere eccezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.
- iii. La Cauzione versata per la partecipazione all'esperimento sarà restituita ai soggetti partecipanti non aggiudicatari successivamente alla conclusione dell'Asta Telematica mediante bonifico bancario all'IBAN indicato nell'Offerta, salvo diversa comunicazione a mezzo PEC all'indirizzo della Procedura.
- iv. Il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.. La partecipazione all'Asta Telematica non comporta il diritto all'acquisto e il corrispondente obbligo di vendita da parte della Procedura. Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter prorogare, anche nel corso dell'Asta Telematica la Durata della stessa con provvedimento motivato, nonché sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non si proceda all'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa sarà riconosciuto agli Offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dal Curatore, che dalla Zuchetti Software Giuridico S.r.l..
- v. Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle Offerte o la partecipazione all'Asta Telematica, potranno essere richiesti al Gestore Della Zuchetti Software Giuridico S.r.l. tramite i recapiti indicati sul Portale www.fallcoaste.it.
- vi. Sarà possibile effettuare visite accompagnate per la visione del bene fino a quindici giorni prima della data prevista per la trasmissione telematica dell'Offerta irrevocabile d'acquisto, contattando il Curatore con congruo anticipo per fissare un

appuntamento. A tale scopo gli interessati dovranno inviare richiesta di sopralluogo alla PEC della procedura. La richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo, con allegata copia del relativo documento di riconoscimento, nonché il proprio indirizzo di posta elettronica e il recapito telefonico ai quali il Curatore farà pervenire risposta. La richiesta di visita potrà essere presentata anche tramite il PVP.

- vii. Qualora una o più clausole del presente Avviso siano dichiarate invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, dalla corrispondente disposizione di legge eventualmente applicabile.
- viii. Il Gestore Della Vendita Zucchetti Software Giuridico S.r.l.:
- garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni dell'Asta Telematica;
 - non sarà in alcun modo responsabile di eventuali mutamenti di prezzi, riduzioni, durata degli esperimenti e di ogni altro cambiamento riguardante le modalità di vendita e/o di pagamento deciso della Procedura a suo insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione;
 - non ha il possesso dei beni messi in vendita o venduti attraverso il Portale;
 - non trasferisce la proprietà dei beni oggetto dell'Asta Telematica dalla Procedura all'acquirente;
 - non è responsabile del contenuto di quanto pubblicato sul Portale, in quanto tutte le informazioni e le immagini relative ai beni oggetto di vendita sono meramente rappresentative e indicative essendo gli interessati tenuti a effettuare il sopralluogo quale attività prodromica alla presentazione della propria Offerta;
 - non è coinvolto nella compravendita, che si svolge esclusivamente tra venditore e acquirente. Il contratto di compravendita si conclude, quindi, direttamente tra gli acquirenti e la Procedura.
- ix. Del presente Avviso è data pubblicità legale sul PVP, nonché su www.fallcoaste.it, nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla normativa vigente.
- x. Per qualsiasi controversia relativa al presente Avviso e alle condizioni generali di partecipazione alle vendite telematiche pubblicate sul Portale www.fallcoaste.it da intendersi integralmente richiamate nel presente Avviso e parte integrante dello stesso, alla loro interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente Asta Telematica sarà competente in via esclusiva il foro di Cagliari.
- xi. Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Cagliari, li 26 giugno 2026

Il Curatore
f.to Dott. Roberto Bachis