AVV. MADDALENA MADAU
Via Zanfarino n. 7 – 07100 Sassari
Tel. 3204182817
E-mail avvmaddalenamadau@gmail.com
Pec. avvmaddalenamadau@pec.it

R. Es. n. 45/2019

TRIBUNALE CIVILE DI ORISTANO
Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott. A. Bonetti
VIII AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA
ex art. 570 e seguenti c.p.c.

L'Avv. Maddalena Madau (MDAMDL81S49G203X), con studio in Sassari via Zanfarino 7, tel: 3204182817, email: avvmaddalenamadau@gmail.com, pec: avvmaddalenamadau@pec.it, professionista delegato ai sensi dell'art. 591bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Oristano, con ordinanze in data in data 19.02.2022, comunicata a mezzo pec in data 21.02.2022 ed in data 29.10.2022, comunicata a mezzo pec in data 31.10.2022, e successivi provvedimenti nel procedimento esecutivo RGE 45/2019

AVVISA

che il giorno **12 febbraio 2027 h. 10:00 e seguenti** tramite il portale www.garavirtuale.it del gestore della vendita telematica Edicom si terrà la **VENDITA SENZA INCANTO - CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA -** del compendio oggetto di pignoramento nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare sopra indicata, così come in appresso specificato:

DESCRIZIONE BENI

Lotto 9: *"in comune di Oristano, via Grazia Deledda angolo via Francesco Ciusa n. 7/e, quota pari a 1/1 della piena proprietà di posto motociclo, identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune, foglio 14, particella 7104, subalterno 47, cat. C/6.*
Il tutto come meglio descritto anche sotto l'aspetto urbanistico-catastale-planimetrico nella relazione di stima a firma dell'Ing. Michele Macis del 04.05.2021 da intendersi per integralmente conosciuta dall'offerente.
Immobile libero.
Prezzo Base Euro 2.803,27 (duemilaottocentotre/27) oltre IVA se dovuta
Offerta minima Euro 2.102,45 (duemilacentodue/45) oltre IVA se dovuta, pari al 75% del prezzo base
In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **€ 55,00 (cinquantacinque/00)**

Lotto 13: *"in comune di Oristano, via Grazia Deledda angolo via Francesco Ciusa n. 7/e, quota pari a 1/1 della piena proprietà di posto auto, identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune, foglio 14, particella 7104, subalterno 74, cat. C/6.*
Il tutto come meglio descritto anche sotto l'aspetto urbanistico-catastale-planimetrico nella relazione di stima a firma dell'Ing. Michele Macis del 04.05.2021 da intendersi per integralmente conosciuta dall'offerente.
Immobile libero.
Prezzo Base Euro 4.417,03 (quattromilaquattrocentodiciasette/03) oltre IVA se dovuta
Offerta minima Euro 3.312,78 (tremilatrecentododici/78) oltre IVA se dovuta, pari al 75% del prezzo base

Firmato Da: MADAU MADDALENA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2d19d88b4a3ee0f8

AVV. MADDALENA MADAU
Via Zanfarino n. 7 – 07100 Sassari
Tel. 3204182817
E-mail avvmaddalenamadau@gmail.com
Pec. avvmaddalenamadau@pec.it

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **€ 85,00 (ottantacinque/00)**

Lotto 14: *"in comune di Oristano, via Grazia Deledda angolo via Francesco Ciusa n. 7/e, quota pari a 1/1 della piena proprietà di cantina e posto auto, identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune, foglio 14, particella 7104, subalterno 76, cat. C/6.*
Il tutto come meglio descritto anche sotto l'aspetto urbanistico-catastale-planimetrico nella relazione di stima a firma dell'Ing. Michele Macis del 04.05.2021 da intendersi per integralmente conosciuta dall'offerente.
Immobile libero.
Prezzo Base Euro 9.299,56 (novemiladuecentonovantanove/56) oltre IVA se dovuta
Offerta minima Euro 6.974,67 (seimilanovecentosettantaquattro/67) oltre IVA se dovuta, pari al 75% del prezzo base
In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **€ 185,00 (centottantacinque/00)**

Lotto 15: *"in comune di Oristano, via Grazia Deledda angolo via Francesco Ciusa n. 7/e, quota pari a 1/1 della piena proprietà di posto auto, identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune, foglio 14, particella 7104, subalterno 82, cat. C/6.*
Il tutto come meglio descritto anche sotto l'aspetto urbanistico-catastale-planimetrico nella relazione di stima a firma dell'Ing. Michele Macis del 04.05.2021 da intendersi per integralmente conosciuta dall'offerente.
Immobile libero.
Prezzo Base Euro 5.770,31 (cinquemilasettecentosettanta/31) oltre IVA se dovuta
Offerta minima Euro 4.327,73 (quattromilatrecentoventisette/73) oltre IVA se dovuta, pari al 75% del prezzo base
In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **€ 115,00 (centoquindici/00).**

Lotto 16: *"in comune di Oristano, via Grazia Deledda angolo via Francesco Ciusa n. 7/e, quota pari a 1/1 della piena proprietà di posto motociclo, identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune, foglio 14, particella 7104, subalterno 86, cat. C/6.*
Il tutto come meglio descritto anche sotto l'aspetto urbanistico-catastale-planimetrico nella relazione di stima a firma dell'Ing. Michele Macis del 04.05.2021 da intendersi per integralmente conosciuta dall'offerente.
Immobile libero.
Prezzo Base Euro 2.225,50 (duemiladuecentoventicinque/50) oltre IVA se dovuta
Offerta minima Euro 1.669,12 (milleseicentosessantanove/12) oltre IVA se dovuta, pari al 75% del prezzo base
In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **€ 40,00 (quaranta/00).**

Lotto 17: *"in comune di Oristano, via Grazia Deledda angolo via Francesco Ciusa n. 7/e, quota pari a 1/1 della piena proprietà di posto auto, identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune, foglio 14, particella 7104, subalterno 89, cat. C/6.*
Il tutto come meglio descritto anche sotto l'aspetto urbanistico-catastale-planimetrico nella relazione di stima a firma dell'Ing. Michele Macis del 04.05.2021 da intendersi per integralmente conosciuta dall'offerente.
Immobile libero.
Prezzo Base Euro 4.974,86 (quattromilanovecentosettantaquattro/86) oltre IVA se dovuta
Offerta minima Euro 3.731,15 (tremilasettecentotrentuno/15) oltre IVA se dovuta, pari al 75% del prezzo base
In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **€ 95,00 (novantacinque/00).**

Firmato Da: MADAU MADDALENA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2d19d88b4a3ee0f8

AVV. MADDALENA MADAU
Via Zanfarino n. 7 – 07100 Sassari
Tel. 3204182817
E-mail avvmaddalenamadau@gmail.com
Pec. avvmaddalenamadau@pec.it

I beni, in custodia all'**Istituto Vendite Giudiziarie per il Circondario del Tribunale di Oristano** potranno essere visionati previo appuntamento con il predetto Istituto.

******

gravami da cancellare:
trascrizione del 23.10.2019 rg. 6121 rp. 4509
trascrizione del 09.06.2023 rg. 3656 rp. 2820

******

Pertanto:
- verificata la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti;
- accertato l'esatto adempimento degli incombenti di cui all'art. 498 cpc;
- ritenuta la sussistenza di tutti i presupposti di legge per fissare la vendita dei beni pignorati;
- visto l'art. 569 cpc

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del **11 febbraio 2027 ore 13:00** per il deposito di offerte, da eseguirsi esclusivamente in via telematica, con l'invio del file criptato in formato zip.p7m (contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta) all'indirizzo Pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

*****

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, alla quale si fa pieno ed espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, fino alla data di deposito della CTU. La perizia di stima, che dovrà essere consultata dall'offerente, deve intendersi per intero richiamata e trascritta quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile. Parimenti si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

***

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code dell'*International Organization for Standardization*.

Firmato Da: MADAU MADDALENA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2d19d88b4a3ee0f8

AVV. MADDALENA MADAU
Via Zanfarino n. 7 – 07100 Sassari
Tel. 3204182817
E-mail avvmaddalenamadau@gmail.com
Pec. avvmaddalenamadau@pec.it

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).
Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.
6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.**
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

Firmato Da: MADAU MADDALENA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2d19d88b4a3ee0f8

AVV. MADDALENA MADAU
Via Zanfarino n. 7 – 07100 Sassari
Tel. 3204182817
E-mail avvmaddalenamadau@gmail.com
Pec. avvmaddalenamadau@pec.it

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.
2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Presentazione delle offerte e versamento della cauzione

- le offerte di acquisto dovranno essere presentate in modalità telematica;
- ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. e saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale);
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 120 giorni dalla aggiudicazione;

- l'offerta potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto;

- l'offerta, predisposta secondo le specifiche tecniche già pubblicate dal Ministero della Giustizia e pubblicate sul relativo sito, potrà essere presentata soltanto in via telematica, seguendo le istruzioni di cui al manuale per l'utente (link: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003), dovrà contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale - quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardizat - o della partita IVA; **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

Firmato Da: MADAU MADDALENA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2d19d88b4a3ee0f8

AVV. MADDALENA MADAU
Via Zanfarino n. 7 – 07100 Sassari
Tel. 3204182817
E-mail avvmaddalenamadau@gmail.com
Pec. avvmaddalenamadau@pec.it

descrizione del bene; **f)** l'indicazione del referente della procedura; **g)** la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; **h)** il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; **i)** l'importo versato a titolo di cauzione; **l)** la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; **m)** il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera *l*); **n)** l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4, o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento D.M. 32 del 2015; **o)** l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal regolamento D.M. 32 del 2015;

- all'offerta dovranno essere allegati: a) copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; d) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

- la cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata in via telematica, esclusivamente con bonifico sul conto corrente cauzione intestato alla procedura, alle seguenti coordinate IBAN IT88H0100517400000000009844 con unica causale "ASTA";
Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato con congruo anticipo rispetto allo svolgimento della gara (tendenzialmente, cinque giorni prima), onde evitare che al momento dell'apertura delle buste la cauzione non risulti versata e, pertanto, l'offerta dichiarata inammissibile.

- l'offerta presentata è irrevocabile;

- l'offerente dovrà provvedere al pagamento del bollo in modalità telematica accedendo al portale dei servizi telematici al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it allegando la relativa ricevuta digitale all'offerta.
Per tutte le ulteriori modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati, non espressamente previste nel presente avviso, si richiama il contenuto del Decreto Ministeriale n. 32 del 26.02.2015 e l'ordinanza di delega.

Esame delle offerte ed eventuale gara

Appena le offerte verranno rese disponibili dal gestore della vendita telematica, nel giorno e nell'ora fissata per l'apertura delle buste, il professionista delegato procederà all'apertura delle stesse tramite la piattaforma telematica www.garavirtuale.it.
Gli offerenti dovranno accedere all'area riservata del gestore della vendita con le credenziali personali ricevute dal gestore medesimo.
Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
All'udienza il professionista delegato:
● verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;
● verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e versamento del bollo entro i termini indicati;
● provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara;

Firmato Da: MADAU MADDALENA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2d19d88b4a3ee0f8

AVV. MADDALENA MADAU
Via Zanfarino n. 7 – 07100 Sassari
Tel. 3204182817
E-mail avvmaddalenamadau@gmail.com
Pec. avvmaddalenamadau@pec.it

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, il professionista delegato procederà come di seguito:

a) se il prezzo offerto è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita ("prezzo base") aggiudicherà il bene all'offerente;

b) se il prezzo offerto è inferiore al "prezzo base" ma almeno pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che:

- ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete;
- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà alla gara sull'offerta più alta.

Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. essa avrà luogo con modalità "**sincrona telematica" sul prezzo offerto più alto** (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo) secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. f) del D.M. 23.02.2015 n. 3 ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al temine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite e-mail).

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà termine trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avvio di vendita la stessa sarà accolta ed il bene aggiudicato;

Se il prezzo offerto è inferiore al "prezzo base" ma almeno pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), il delegato aggiudicherà il bene all'offerente, salvo ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete, e non siano siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, non essendo ammesso l'aumento del quinto nelle vendite senza incanto.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone l'aggiudicazione in favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte di pari valore, dispone l'aggiudicazione in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni versate, delle forme modi e tempi per il pagamento del saldo, nonché di ogni altro elemento indicato nell'offerta stessa.

All'esito della gara, agli offerenti non aggiudicatari, le cauzioni verranno restituite esclusivamente mediante bonifico con accredito sul conto corrente di provenienza della cauzione. Tale modalità di rimborso è inderogabile e non potrà farsi luogo alla restituzione della cauzione con altri mezzi e con accrediti su conti correnti differenti da quello di provenienza delle somme.

Versamento saldo prezzo e spese

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel minor termine indicato nell'offerta, esclusivamente mediante bonifico bancario su c/c intestato al Tribunale di Oristano procedura RGE 45/19 alle seguenti coordinate IBAN IT65I0100517400000000009845. **Il termine non è prorogabile**. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti

Firmato Da: MADAU MADDALENA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2d19d88b4a3ee0f8

AVV. MADDALENA MADAU
Via Zanfarino n. 7 – 07100 Sassari
Tel. 3204182817
E-mail avvmaddalenamadau@gmail.com
Pec. avvmaddalenamadau@pec.it

all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli;

In caso di richiesta *ex* art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione, decorso il quale verrà soddisfatto in sede di approvazione del progetto di distribuzione), il delegato provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura entro il medesimo termine di cui al punto che precede. Entro i dieci giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato (che provvederà al deposito in Cancelleria) l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine massimo di 120 giorni dalla aggiudicazione, ovvero nel minor termine indicato nell'offerta, il delegato darà tempestivo avviso al Giudice, con conseguente revoca dell'aggiudicazione e perdita dell'importo versato a titolo di cauzione;

*****

RENDE NOTO

- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- nel caso di immobile abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare, la liberazione non potrà essere disposta prima della pronuncia del decreto di trasferimento e, **a richiesta dell'aggiudicatario - richiesta che dovrà pervenire tra l'aggiudicazione e l'emissione del decreto di trasferimento, l'ordine di liberazione potrà essere attuato dal custode**, con oneri a carico della procedura, senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti.
- nell'ipotesi in cui l'immobile non sia abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare, né occupato da terzi muniti di titolo opponibile alla procedura, invece, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esenti;
- gli oneri fiscali derivante dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario;

Firmato Da: MADAU MADDALENA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2d19d88b4a3ee0f8

AVV. MADDALENA MADAU
Via Zanfarino n. 7 – 07100 Sassari
Tel. 3204182817
E-mail avvmaddalenamadau@gmail.com
Pec. avvmaddalenamadau@pec.it

- l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed al presente avviso di vendita sul sito internet del gestore della vendita telematica;
- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- che maggiori informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione o sulla possibilità di concordare i tempi dell'eventuale visita, possono essere fornite dal custode indicato (o, se questi non sia stato ancora non nominato in sostituzione del debitore, dal delegato) a chiunque vi abbia interesse.
- La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

PUBBLICITA' LEGALE

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet, inserendo nel PVP i siti autorizzati www.cagliari.astagiudiziaria.com, www.astegiudiziarie.it e www.astagiudiziaria.com;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., dell'annuncio di vendita sui siti internet www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it, www.subito.it;
- campagna pubblicitaria "Social Media Marketing" tramite social network;
- "Vetrina Immobiliare Permanente" visibile su Reteaste.it

- per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge e quanto previsto nell'ordinanza di delega.

Sassari 17.11.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Maddalena Madau

Firmato Da: MADAU MADDALENA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2d19d88b4a3ee0f8