TRIBUNALE DI ORISTANO

Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita telematica sincrona,
ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

II Esperimento

La sottoscritta Deligia Francesca, con studio in Galleria Omodeo3B ad Oristano, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del tribunale di Oristano Dott. Bonetti Andrea ex art. 591 bis c.p.c. in data 08/05/2026 nel procedimento esecutivo **n. 63/2022 R.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **29 gennaio 2027 alle ore 12:00,** presso il proprio studio sito in Oristano (OR), Galleria Angelo Omodeo, 3B, procederà alla vendita **senza incanto** con modalità **telematica sincrona** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it del gestore della vendita telematica Astegiudiziarie Inlinea S.p.a, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti a firma del Geometra Deriu Fulvio, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32:

LOTTO UNICO:

Diritti di proprietà superficiaria 1/1 - categoria – **Immobile sito in Comune di Sindia ad uso residenziale, distinto in catasto al foglio 8 particella 848 sub. 10** accessibile sia dal Corso Umberto I n. 77 che dalla Via Stazione snc.
L'immobile oggetto di stima, ricade, per quanto concerne il fabbricato ed una parte dell'area cortilizia retrostante nella zonizzazione A – Centro Vecchio, del P.U.C. del Comune di Sindia e per la restante parte dell'area cortilizia retrostante nella zonizzazione B1. L'immobile risulta parzialmente realizzato e necessita di interventi di manutenzione e ultimazione, per renderlo fruibile ed agibile. Il suo stato di conservazione risulta scarso.
La distribuzione interna, ad ultimazione dei lavori, si ipotizza sia la seguente:
PIANO INTERRATO
- n. 1 locale di sgombero con accesso dal cortile posteriore;
PIANO TERRA
- Ingresso;
- Soggiorno-pranzo-cucina;
- n. 3 camere di cui una dotata di servizio igienico esclusivo;
- n. 1 bagno;
- n. 1 veranda posteriore;
- n. 1 cortile posteriore;
PIANO PRIMO
- n. 5 camere;
- n. 1 bagno;
- n. 1 ripostiglio;
- n. 1 disimpegno.

Non risulta presente l'attestazione della prestazione energetica e il certificato di agibilità.
Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Nuoro – Catasto dei Fabbricati del Comune di Sindia:
- Sezione NCEU foglio 8, particella 848, sub. 10, categoria a/2, classe 7, consistenza 372 MQ, rendita € 1.0.32,91;

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'Geometra Deriu Fulvio.

Stato di occupazione dell'immobile: libero.

Prezzo base: € 108.750,00;

Offerta minima: € 81.562,50 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.175,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

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.

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;

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellati a cura e spese della procedura. Gravami da cancellare:

- Trascrizione del 05/01/2023 – R.P. 99 R.G. n. 114
- Iscrizione del 21/04/2015 – R. P. 3349 R.G. 345

*** *** *** ***

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, e l'offerta dovrà essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) ovvero a mezzo di procuratore legale, 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).

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno 28 Gennaio 2027.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

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

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; nel caso di minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente – o in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori previa autorizzazione del giudice

tutelare; nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre a di documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio Italiano, ovvero se sussista la cd. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;

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 regolamento D.M. 32/2015;

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

p) **l'espressa dichiarazione, che dovrà essere allegata all'offerta, di aver preso visione della perizia di stima.**

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.

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 citato 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.

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.

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.

.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- la documentazione, attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex* art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 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*.
- Copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di **CAUZIONE**, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto,** esclusivamente in via telematica, tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a **RES OR I/63/2022**, al seguente **IBAN IT 30 J 01005 17400 000000001429**, e con unica causale "**ASTA**".

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile, e pertanto il versamento della cauzione dovrà essere effettuato con congruo anticipo rispetto allo svolgimento della gara (tendenzialmente, almeno cinque giorni prima).

L'offerente 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 può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite 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 e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione. Tale modalità di restituzione è inderogabile, per cui non potrà farsi luogo a restituzione della cauzione con altri mezzi e con accrediti su conti correnti differenti da quello di provenienza delle somme. Il professionista provvederà, quindi, all'esito della gara, alla restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari e a versare sul conto procedura la cauzione prestata dall'aggiudicatario

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

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 (link: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003), o comunque, ove lo stesso non risulti attivo, sul sito del ministero della giustizia, sezione documenti, o dal Portale delle vendite Pubbliche, sezione FAQ; 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 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.
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.

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.
La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

In caso di **più offerte valide**, si procederà alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità **"SINCRONA TELEMATICA"**, secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. f) del D.M. 23.2.2015, n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite e-mail). La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano 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'avviso di vendita, la stessa sia senz'altro accolta; se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato provveda all'aggiudicazione quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 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 delegatoquando 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.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla **RES OR I/63/2022, al seguente IBAN IT 30 J 01005 17400 000000001429 sul conto corrente della procedura il residuo prezzo** (detratto l'importo già versato a

titolo di cauzione), **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione** ovvero nel minor termine indicato nell'offerta (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli **oneri fiscali e tributari** conseguenti all'acquisto del bene (imposte di registro, ipotecarie e catastali) nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, **unitamente alla quota di compenso spettante *ex* art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 al professionista delegato alla registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli.**
Sempre entro il medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo, ai sensi dell'art. 585, ultimo comma, c.p.c l'aggiudicatario dovrà depositare, pena la revoca dell'aggiudicazione, la dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità, civile e penale, prevista per le dichiarazioni false e mendaci con la quale fornisce al giudice civile, prevista per le dichiarazioni false o mendaci con la quale fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.lgs. 21.11.2007 n. 231 in materia di antiriciclaggio.

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, **ovvero per l'omessa dichiarazione ex art. 585, IV co. c.p.c. nel termine fissato** il delegato darà tempestivo avviso al Giudice, con conseguente revoca dell'aggiudicazione e perdita dell'importo versato a titolo di cauzione.

*** *** *** ***

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 notizia dell'avvenuta 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 alternativa, il delegato provvederà a fare versare il saldo prezzo direttamente sul conto corrente della procedura; di seguito il delegato, una volta calcolate 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, provvederà a versare la quota ex 41 tub al creditore fondiario;

*** *** *** ***

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire al custode IVG, **Istituto Vendite Giudiziarie per il circondario del Tribunale di Oristano** tramite il portale delle vendite pubbliche, con un congruo anticipo (preferibilmente almeno 15 giorni prima dell'asta), in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito https://pvp.giustizia.it, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni potranno essere reperite presso lo studio del professionista delegato, Dott.ssa Deligia Francesca, in Oristano, Galleria Omodeo, 3B -Tel.: 0783/903941

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.
La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale, disponibili per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega, sul sito internet del gestore della vendita telematica.
La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell’avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell’ordinanza, dell’avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” dell’annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, www.bakeca.it, www.subito:it;
- campagna pubblicitaria “Social Media Marketing” tramite social network;

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Oristano, 24/11/2026

Il Professionista Delegato

F.to Deligia Francesca

Deligia
Francesca
24.11.2026
11:28:45
GMT+01:00