N. R.G. Es n. 50/2024

TRIBUNALE DI ORISTANO
III° AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il professionista delegato Avv. Roberto Salaris, con studio in Oristano Via Amsicora n. 31 pec. avvrobertosalaris@puntopec.it, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice del Tribunale di Oristano, Dr. Andrea Bonetti il 22.12.2025, ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. R.G, 50/2024 del Tribunale di Oristano promossa da GROGU SPV –INTRUM ITALY SPA. , con il quale è stata disposta , a mezzo del sottoscritto delegato , la vendita dell'immobile pignorato sotto indicato e meglio identificato nella relazione di stima in atti a firma dell'Ing Bruno Cau
- 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 c.p.c., ritenuta la sussistenza di tutti i presupposti di legge per fissare la vendita dei beni pignorati, visto l'art. 569 c.p.c.

AVVISA

- **Che il giorno 11 dicembre 2026 alle ore 12,00, si terrà la vendita senza incanto** con modalità sincrona telematica , ai sensi dell'art. 573 c.p.c., sul sito https://astepubbliche.notariato.it, **del Gestore della Vendita telematica Società Notartel spa del seguente immobile:**

LOTTO UNICO:

piena proprietà di unità immobiliare facente parte di un più ampio stabile , ubicata in Macomer foglio 29, mappale 1317, subalterno 15, Via Sicilia numero 19, Piano Terra, Categoria A/2, classe 1, vani 6,5, metri quadrati 105, Rendita Euro 402,84, costituito da:

appartamento ubicato al piano terra / soppalco, con accesso da Via Sicilia 19 in Macomer: il piano terra è composto da: un ingresso, soggiorno/pranzo/cottura, un ripostiglio lavanderia, un disimpegno su cui si affacciano un bagno e una camera da letto con ripostiglio guardaroba, il piano soppalco composto da: due soppalchi di cui uno vivibile di altezza di mt 1.88 ,posto sull'ingresso usato come cameretta da letto e un soppalco di altezza di mt 1.33 utilizzato solo come sgombero valigie, posto sopra la zona notte, quest'ultimo raggiungile dal ripostiglio lavanderia con scala provvisoria.

Il complesso è dotato di concessioni ed autorizzazioni urbanistico – edilizie, meglio descritte ed elencate nella perizia di stima , a cui si rimanda.
Sono presenti difformità per le quali è necessario presentare una pratica al SUAPE al comune di Macomer con oggetto "accertamento di opere interne e prospettiche (infissi esterni) eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo", con procedimento a giorni 0 e contestuale pagamento della sanzione minima di € 500,00 + spese di istruttoria e onorari per il tecnico redattore professionista abilitato. Oneri e spese, il cui costo è stato già detratto dal valore di stima. dell'immobile
Gli impianti sono perfettamente funzionanti e l'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento.

L'immobile è privo di spese condominiali..

L'immobile è occupato dall'attuale proprietario esecutato

L'immobile risulta costruito sulla base di regolari concessioni/autorizzazioni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

edilizie indicate ed elencate nella perizia di stima a cui si rimanda .

Formalità pregiudizievoli: Ipoteca volontaria del 25.09.2007 , iscritta il n REP. R. Gen.Part. 1250 R. Gen. 6229;

Iscrizione del 24.09.2008 ipoteca volontaria R.Part. 1250 R. Gen. 6229

Atto di pignoramento del 22.05.2022 Part.4586 , Gen. 5689

Atto di pignoramento del 10.10.2024 Parrt. 9584 Gen. 11293.

****

Ai sensi dell'art. 591 bis c.2 n. 1 c.p.c. il prezzo di vendita è:

Prezzo Base €. 25.000,00 (Venticinquemila/00)

L'offerta potrà essere inferiore al prezzo base indicato in misura non superiore ad un quarto, e dunque il prezzo minimo di ammissibilità dell'offerta è stabilito nella misura di € 18.800,00 (diciottomilaottocento/00)

Aumento minimo in caso di gara: euro 1.000,00.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate con le modalità sotto indicate entro le ore 13,00 del giorno 10 Dicembre 2026.

AVVERTE

coloro i quali intendano visionare l'immobile, a far pervenire al custode IVG, per il tramite del Portale delle Vendite Pubbliche, la richiesta di visita dell'immobile con congruo anticipo (preferibilmente almeno 5 giorni prima dell'asta).

MODALITA DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte devono essere redatte tramite il modulo web " *Offerta Telematica*" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente nel portale del gestore della vendita telematica https://astepubbliche.notariato.it **,** con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n.32 del 26.02.2015, 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 partita iva, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvo il disposto di cui all'art.579 c.p.c.). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è 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; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

Nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai 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 c.d. "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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo di ammissibilità dell'offerta, ed il termine per il pagamento dello stesso, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (non soggetto a sospensione feriale), 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. 32/2015;
p) l'espressa dichiarazione, da allegare all'offerta, di aver preso visione della perizia di stima;

All'offerta dovranno essere allegati:

a) copia del documento di identità personale e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in regime di comunione legale dei beni;
b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione 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 di bonifico;
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 generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
e) L'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali "c.d. prima casa" -se avente diritto- mediante il modulo dell'Agenzia dell'Entrate, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
f) copia del documento di 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 minorenne;
g) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento, come certificato del registro delle imprese, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifica i poteri;
h) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.

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-2code dell'*International Organization for Standardizat* - o della partita IVA.

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 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

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 nel portale del gestore della vendita telematica https://astepubbliche.notariato.it) 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 e 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).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

ULTERIORI MODALITA DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

- Gli interessati all'acquisto -escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge- i quali devono comprendere e parlare la lingua italiana, dovranno presentare le offerte di acquisto esclusivamente 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 che saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale);
- 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 sul modello precompilato reperibile all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche, secondo le specifiche tecniche già pubblicate dal Ministero della Giustizia e pubblicate sul relativo sito, seguendo le istruzioni di cui al manuale per l'utente, il cui link è il seguente:
- **https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567** . Si specifica quanto segue: **1)** La domanda/offerta di acquisto potrà essere presentata soltanto in via telematica; **2)** l'inoltro dell'offerta in via telematica avverrà tramite link reperibile sul Portale Vendite Pubbliche o sul sito del gestore della vendita telematica); **3**) il manuale dell'utente per la presentazione dell'offerta è reperibile al link sopra indicato e, comunque, ove lo stesso non risulti attivo, sul sito del Ministero della Giustizia, sezione documenti, o del Portale delle Vendite Pubbliche, sezione FAQ. **L'offerta a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente** ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico di certificatori accreditati, trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art.12 comma 5 del D.M. n.32/2015. In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati per mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art.12, comma 4 e dell'art.13 del D.M. n.32/2015 con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta.
- LA **CAUZIONE**, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata in via

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

telematica, esclusivamente con bonifico sul conto corrente in essere presso Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. intestato alla procedura RES OR I/50/2024, alle seguenti coordinate **IBAN: IT 65 S 01005 17400 000 0000 10953,** e 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. Nessuna responsabilità potrà essere contestata alla procedura nell'ipotesi in cui, al momento dell'apertura delle buste e dell'eventuale gara, non risulti accreditata la cauzione, seppure già versata.
- la cauzione verrà restituita ai soggetti risultati, all'esito della gara, non aggiudicatari, esclusivamente mediante bonifico con accredito sul conto corrente di provenienza della cauzione. Tale modalità di rimborso 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 presentata è irrevocabile;**
- l'offerente dovrà provvedere al **pagamento del bollo dovuto per legge pari a euro 16,00 in modalità telematica** accedendo al portale dei servizi telematici al seguente indirizzo: **https://servizipst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp. all**egando la relativa ricevuta digitale all'offerta;
- **IL termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 120 giorni dalla aggiudicazione** (termine non soggetto alla sospensione feriale di cui all'art. 1 legge 7 ottobre 1969, n. 742);

Per tutte le altre 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 dell'ordinanza di delega.

ESAME DELLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA

Non appena le offerte verranno rese disponibili dal gestore della vendita telematica, nel giorno e nell'ora fissata per l'apertura delle buste, il sottoscritto professionista delegato procederà all'apertura delle stesse tramite la piattaforma telematica https://astepubbliche.notariato.it . "**Gli offerenti dovranno accedere all'area riservata del gestore della vendita utilizzando le credenziali ricevute da quest'ultimo, tramite posta elettronica e messaggio sms non prima di 60 minuti dell'orario dell'asta.**

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta; se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il sottoscritto professionista delegato provvederà all'aggiudicazione quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c..

In caso di più offerte valide: si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

Qualora si proceda 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. n.32/2015 ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate, tramite e-mail, al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica. Nel corso della gara tra un'offerta e l'altra dovrà essere apportato l'aumento minimo sul prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano trascorsi **tre minuti** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita l'immobile sarà senz'altro aggiudicato; se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita in misura non

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

superiore ad un quarto verrà effettuata l'aggiudicazione a condizione che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto non essendo ammesso l'aumento di un quinto nelle vendite senza incanto.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, qualora non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con nuova vendita, verrà disposta l'aggiudicazione in favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini della individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi, dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

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

Tale modalità di rimborso è inderogabile e pertanto 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 DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del **saldo prezzo** nel termine massimo di **120 giorni dall'aggiudicazione**, ovvero nel minor termine indicato nell'offerta, esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente in essere presso Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. intestato alla procedura RES OR I/60/2024, alle seguenti coordinate **IBAN:**
- **IT 65 S 01005 17400 000 0000 10953, Causale: saldo asta-**
- nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, o l'assegnatario, è tenuto anche al pagamento degli **oneri fiscali e tributari** conseguenti all'acquisto del bene, nonché del **compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, spettante al delegato a norma dell'art.2, comma 7, del decreto ministeriale n.227/2015**, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento;
- **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 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** (a tal fine potranno utilizzarsi i Modelli "dichiarazione antiriciclaggio persona fisica" o "dichiarazione antiriciclaggio persona giuridica" resi disponibili sul sito del Tribunale di Oristano nella Sezione "Modulistica Area Civile" sotto Cancelleria Esecuzioni Mobiliari, Immobiliari, …").
- **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 dall'aggiudicazione), il delegato dovrà 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, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate. Entro i 10 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, si provvederà a far 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,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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;
- in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo che di oneri accessori) entro il termine massimo di 120 giorni dall'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.

RENDE NOTO CHE

- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 L.28.02.1985 n.47, come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 06.06.2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- 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 salvo quanto previsto dal c. 9 art. 560 c.p.c. Ai sensi dell'art. 560 c.p.c., commi 8 e 10, c.p.c. l'ordine di liberazione è emesso dal giudice contestualmente al decreto di trasferimento, ed è attuato dal custode, salvo esonero dell'aggiudicatario;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a spese e cura della procedura;
- 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 anche di carattere condominiale, servitù attive e passive. La vendita avverrà a corpo e non a misura e le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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;
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dal Geom. Salvatore Isu. L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega e all'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche https://pvp.giustizia.it/pvp/ inserendo il numero e l'anno della procedura e sui siti www.astegiudiziarie.it, www.cagliari.astagiudiziaria.com, www.astagiudiziaria.com., nonché sui social Media Marketing (Facebook e Instagram) e sulla "Vetrina immobiliare permanente", entrambi gestiti da Aste Giudiziarie inlinea s.p.a., sui siti internet www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it, www.subito.it.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nell'ordinanza di delega e nella relazione peritale.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Maggiori informazioni e/o delucidazioni relative alla vendita potranno essere richieste al custode giudiziario (I.V.G.) collegandosi al Portale delle Vendite Pubbliche, al gestore della vendita o al professionista delegato al seguente indirizzo mail: avvrobertosalaris@gmail.com

Oristano lì 05.10..2026

Il professionista Delegato

Avv. Roberto Salaris

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009