



N. 53/2020 Reg.Es.Imm.

TRIBUNALE DI ORISTANO
AVVISO DI VENDITA
VENDITA n° 5

Il professionista delegato Avv. Roberto Sanna, con studio in Oristano via XX Settembre n. 2, cell. 3392157494, visto il provvedimento di delega alla vendita in data 18.07.2022 emesso dal G.E. Dott.ssa Paola Bussu, ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., nel procedimento espropriativo iscritto al R.G. n.53/2020. E successiva proroga della delega da parte del G.E. Dott. Andrea Bonetti del 08.01.2024.

AVVISA

°

Verificata la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, accertato l'esatto adempimento degli incombeni 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.

DETERMINA

Ai sensi dell'art. 591 bis c. 2° n. 1, il prezzo di vendita del compendio pignorato, in calce descritto in € **34.473,60 (trentaquattromilaquattrocentosettantatreuro/60) prezzo minimo €25.105,20 (venticinquemilacentocinqueeuro/20) pari al prezzo base ridotto del 25% ,offerte in aumento sul prezzo base pari a € 700,00(settecentoeuro)**

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **06.05.2024 ore 16,30** per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 bis c. 3°, c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica,
- l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti, con modalità telematiche sincrona ai sensi dell'art. 573 c.p.c., sul portale: <https://www.garavirtuale.it> (**Edicom Finance srl**) / per il giorno **07.05.2024 ore 16,30**.

DETERMINA

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte e svolgimento della **vendita senza incanto**:
Gli interessati devono presentare domanda di partecipazione esclusivamente in via telematica. L'inoltro delle offerte in via telematica avverrà tramite il link reperibile presso il portale delle vendite <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, o presso il sito del gestore della vendita telematica: <https://www.garavirtuale.it/>. L'offerta dovrà essere predisposta secondo le specifiche tecniche già pubblicate dal Ministero della Giustizia e pubblicate sul relativo sito, seguendo le istruzioni del manuale per l'utente reperibile al seguente link:

http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003, 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 di acquisto ai sensi dell'art. 12, DM 32/2005, dovrà contenere: **a)** i dati identificativi dell'offerente, con 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 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 di cui all'International Organization for Standardization, alla 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 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 sul c/c intestato alla procedura 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.

La cauzione, **pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, dovrà essere versata mediante bonifico bancario (con causale "ASTA" senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura) eseguito sul conto corrente cauzioni intestato al Tribunale di Oristano alle seguenti coordinate **IBAN: IT 61 R 01005 17400 00000000 9983** ed allegato all'offerta, unitamente alla fotocopia di un documento di identità in corso di validità. Ove la cauzione non risulti accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa. Al fine di evitare che al momento dell'apertura delle buste la cauzione non risulti versata o comunque accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, si evidenzia l'opportunità che il versamento della cauzione sia effettuato con congruo anticipo rispetto allo svolgimento della gara e, pertanto, prudenzialmente, **almeno sette giorni prima**. **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.**

Per estratti di perizia, planimetrie, fotografie degli immobili gli interessati possono visitare il sito internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, oppure quello <https://www.astegiudiziarie.it/>, inserendo il numero e l'anno della procedura.

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che: a) venga disposta la gara tra i più offerenti; b) siano decorsi centoventi giorni dalla presentazione dell'offerta ed essa non sia stata accolta. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato alle vendite di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente salvo che l'offerta non sia superiore al valore stimato dal CTU aumentato di 1/5.

L'offerta potrà essere effettuata (c.d. OFFERTA MINIMA) anche con un ribasso non superiore al 25% rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita. Ove, peraltro, l'offerta sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione non si farà luogo alla vendita e il bene verrà assegnato ai sensi dell'art. 588 e ss c.p.c.

Qualora si procede alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'articolo 573 c.p.c., essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "SINCRONA TELEMATICA", secondo la definizione di cui all'articolo 2, c. 1, lett. F) del DM 23.02.2005 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). Nel corso della gara, tra un'offerta e l'altra dovrà essere apportato un aumento minimo non inferiore al 2% del prezzo indicato dal maggior offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato. La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

In mancanza di adesioni di tutti gli offerenti alla gara, l'immobile verrà aggiudicato, salvo non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, in favore del miglior offerente, oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e 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** è 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. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, degli oneri, diritti e competenze del delegato relative alla fase del decreto di trasferimento, nonché spese di vendita, nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro il termine perentorio di 120 giorni dalla aggiudicazione esclusivamente mediante bonifico sul c/c intestato alla procedura alle seguenti coordinate **IBAN: IT 15 T 01005 17400 0 00000009685** . Eventuali offerte che includessero per il versamento del saldo prezzo un termine superiore a 120 giorni saranno considerate inammissibili. **Il termine non è prorogabile**, ma è soggetto alla sospensione feriale. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà l'importo versato a titolo di cauzione. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche convenzionate il cui elenco è reperibile presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Oristano. Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, entro il termine indicato nell'ordinanza di vendita e secondo le indicazioni del Giudice dell'Esecuzione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché provvedere al bonifico dell'eventuale residuo con le modalità di cui sopra. Entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare presso il Professionista Delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di Credito. Se l'aggiudicatario è una società con il saldo si deposita anche una copia dello statuto e un certificato di vigenza o certificato di iscrizione alla Camera di Commercio. L'aggiudicatario separato legalmente/divorziato dovrà depositare, nel termine previsto per il versamento del saldo, copia della omologa/sentenza. L'aggiudicatario che avesse richiesto di usufruire di agevolazioni fiscali dovrà depositare unitamente al saldo il modulo in originale dell'Agenzia delle Entrate debitamente compilato. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, 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. Per conseguenza, 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 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 trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. L'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà liberato a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario non manifesti la volontà di avvalersi di un legale di fiducia. Tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

o

In tutti i casi 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. 6.6.2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Lotto Unico: Quota pari a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito in Comune di Seneghe(OR) ,Via Iolanda n°8,piano terra e primo piano identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 26, particella 3831, cat.A/3.classe 2 ,vani 7,5 di mq. 290,66 come meglio descritto nella relazione di stima (vedi C.T.U.) L'immobile è occupato dal debitore l'immobile e verrà liberato dall'IVG a seguito di assegnazione .

I beni di cui sopra come meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Giovanni Mastinu che dovrà essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, è consultabile sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, oppure quello <https://www.astegiudiziarie.it/>, inserendo il numero e l'anno della procedura. Custodia: Istituto Vendite Giudiziarie mail : ivg.visiteimmobili@tiscali.it

Oristano li, 23/01/2024

Il professionista delegato
Avv. Roberto Sanna