



N. 83/2016 R.G.

**TRIBUNALE DI ORISTANO
AVVISO DI VENDITA
5° VENDITA**

Il professionista delegato Avv. Antonio Pinna Spada visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice Dr. G.Savona, ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., nel procedimento espropriativo iscritto al n. 83/2016 R.G promosso da:

CONTRO

****o****

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 **€(vedi descrizione beni) OFFERTA MINIMA €(vedi descrizione beni) - aumento minimo € (vedi descrizione beni)**

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del **19/12/2018**, ore **13:00** 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 c.d. "**VENDITA SINCRONA**" ai sensi dell'art. 573 c.p.c., sul sito del Gestore della Vendita Telematica raggiungibile tramite il link <https://venditepubbliche.giustizia.it>, per il giorno **20/12/2018**, ore **15:00**,

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 sul modulo precompilato reperibile all'interno del Portale ministeriale. L'inoltro delle offerte in via telematica avverrà tramite il link reperibile presso il portale delle vendite <https://venditepubbliche.giustizia.it> o presso il sito del gestore della vendita telematica. 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. 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai 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. 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 dovrà essere versata mediante bonifico bancario (con causale "*versamento cauzione*"), pari al 10% dell'offerta, eseguito sul conto corrente intestato alla procedura alle seguenti coordinate **IBAN IT87 P010 0517 4000 0000 0008 983**, 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://venditepubbliche.giustizia.it> oppure quello <https://www.astegiudiziarie.it/>, inserendo il numero e l'anno della procedura. Alla perizia di stima dei beni sopra descritti a firma dell'Ing. Simone Coni, si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali vizi, difetti, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che: a) il giudice ordini l'incanto; 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 giudice 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 di 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 sia trascorso un minuto 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 **IT87 P010 0517 4000 0000 0008 983**. 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. L'aggiudicatario separato legalmente o divorziato dovrà depositare, nel termine previsto per il versamento del saldo, copia del provvedimento di omologa o della sentenza. L'aggiudicatario che avesse richiesto di usufruire di agevolazioni fiscali dovrà depositare unitamente al saldo in originale il modulo dell'Agenzia delle Entrate in bollo 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 non previsto nel presente avviso, 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 n. 1: In Comune di San Vero Milis, loc. "Is Cheas" terreno identificato al NCT al F. 5 M. 27 di ha 4.40.60, zona Agricola "E". Sussistono vincoli ai sensi dell'art. 10 L. 353/2000, vincolo idrogeologico e paesaggistico (si rimanda alla CTU). Prezzo base €20.250,00 (Offerta minima € 15.187,50), aumento minimo €300,00.

Lotto n. 2: In Comune di San Vero Milis, loc. "Is Cheas" terreno identificato al NCT al F. 5 M. 273 (ex 99/b) di ha 9.27.20 e 274 di ha 0.39.30, zona Agricola "E". Sul mappale 274 sussistono fabbricati rurali (di circa 492 mq) edificati alla fine degli anni '60 ed in stato di abbandono distinti al F. 5 M. 274 (Cat. D/10). Una piccola porzione del mappale 273 risulta oggetto di scambio (negli anni '60) con il terreno adiacente al fine di allineare il confine (si rimanda alla CTU). Sussistono vincoli ai sensi dell'art. 10 L. 353/2000, vincolo idrogeologico e paesaggistico (si rimanda alla CTU). Prezzo base €73.125,00 (Offerta minima € 54.843,75) aumento minimo € 1.000,00)

GLI IMMOBILI RISULTANO LIBERI

I beni di cui sopra come meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto **Ing. Simone Coni** 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://venditepubbliche.giustizia.it/>, oppure quello <https://www.astegiudiziarie.it/>, inserendo il numero e l'anno della procedura. Per tutte le informazioni ed eventuali visite dell'immobile è necessario rivolgersi al custode: Istituto Vendite Giudiziarie (079-630505).

Oristano li 18/10/2018

Il professionista delegato
Avv. Antonio Pinna Spada