

N. 43/2022 Reg.Es.Imm.

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI ORISTANO
AVVISO DI VENDITA
VENDITA n° 4

Il professionista delegato Avv. Roberto Sanna, con studio in Oristano Via XX Settembre n. 2, cell. 3392157494/070488546, email: studiolegale.sanna@tiscali.it, visto il provvedimento di delega alla vendita in data 06.06.2024 emesso dal G.E. Dott. Andrea Bonetti, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nel procedimento espropriativo iscritto al R.G. n.43/2022.

ASTE
GIUDIZIARIE®

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.

ASTE
GIUDIZIARIE®

DETERMINA

Ai sensi dell'art. 591 bis c. 2° n. 1, il prezzo di vendita del compendio pignorato, in calce descritto in € **24.664,37 (ventiquattromilaeseicentosessantaquattroeuro/37)**, **prezzo minimo € 18.498,27 (diciottomilaquattrocentonovantottoeuro/27) pari al prezzo base ridotto del 25%, offerte in aumento minimo 2% sul prezzo base pari a € 493,28 (quattrocentonovantatreuro/28)**

FISSA

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del giorno **01.12.2025 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, mediante trasmissione all'indirizzo pec offertapvp.dgsia@giustiziacer.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.
- 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.astetelematiche.it/> per il giorno **02.12.2025 ore 16,30**.

DETERMINA

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte :

Ai sensi e con le modalità contenuti negli art. 12 e seguenti del decreto del Ministero della Giustizia n° 32 del 26.02.2025:

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

1) 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.astetelematiche.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 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 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.

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 caso contrario 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.

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'art. 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1 alle 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'art. 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'art. 6 comma 4 del decreto del presidente della Repubblica, 11.02.2005 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'art. 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli offerenti al titolare della casella elettronica di posta certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o 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'art. 2 commi 1 lett. 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 copia informatica, anche per immagine, privi di elementi di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26.

Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati tramite il modulo WEB "offerta telematica" fornito dal ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel "manuale utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; File criptato in formato zip P.7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo pec dl Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un

allegato ,l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento .

3.Quando l'identificazione è eseguita per via telematica ,la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine ,anche non sottoscritta con firma elettronica ,di un documento analogico di identità del richiedente ,La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 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 apposita area pubblica del portale dei servizi del Ministero.

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

1. L'offerta si intende generata 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'art. 13 ,commi 1 ,è automaticamente decifrata non prima di centoottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario per l'inizio delle operazioni di vendita .

3. il software di cui all'art. 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'art. 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta ,salvo quelli di cui all'art. 12 comma 1 ,lett. a,n,o.

4.l'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto dei termini di cui al comma 1 .

Art. 15 Mancato Funzionamento dei servizi informatici

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 c.p.c. 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.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica 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.. Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

1) l'offerta dovrà contenere, anche ad integrazione di quanto stabilito dal citato decreto: a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), con invio di documento di identità valido e codice fiscale; se l'offerente è minorenne o incapace, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, previa

autorizzazione del giudice tutelare e contenere copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge e dovrà essere inviato anche il suo documento di identità e codice fiscale; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, dovrà essere inviata anche la copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale; b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, accompagnato dal bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario a tutela dell'offerente per permettere il tempestivo abbinamento dell'offerta decritta); d) procura speciale o copia autentica di procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato; e) visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi il soggetto interno alla società di partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato; f) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione termine non soggetto a sospensione feriale; g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

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 73 N 01005 17400 000000010546**. **Eventuali offerte che includessero per il versamento del saldo prezzo un termine superiore a 120 giorni saranno considerate inammissibili. Il termine non è prorogabile, e non è soggetto alla sospensione feriale (Cass. Civ. 18421/2022).** 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: IT04 Q010 0517 4000 0000 0010549** . Eventuali offerte che includessero per il versamento del saldo prezzo un termine superiore a 120 giorni saranno considerate inammissibili. **Il termine non è prorogabile**, e non è soggetto alla sospensione feriale (Cass. Civ. 18421/2022). 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.

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, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze ,accessioni ,ragioni ed azioni ,servitù attive e passive ; che la vendita è a corpo e non a misura ; che le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento ,indennità o riduzione del prezzo ; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità . Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi ,mancanza di qualità o difformità della cosa venduta ,oneri di qualsiasi genere ,ivi compresi ,ad esempio ,quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ,per qualsiasi motivo non considerati ,anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia ,non potranno dar luogo ad alcun risarcimento ,indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ;

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento che saranno cancellate a spese e cura della procedura ; che in caso di immobile abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare ,la liberazione non potrà essere disposta prima della pronuncia del decreto di trasferimento e che a richiesta dell'aggiudicatario (che deve pervenire tra l'aggiudicazione l'emissione del decreto di trasferimento) l'ordine del Giudice di liberazione può essere attuato dal custode ,con oneri a carico della procedura ,senza osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 c.p.c.e segg. Ove l'immobile non sia abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare la liberazione sarà effettuata dal custode salvo che l'aggiudicatario lo esenti.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione ,unitamente alla ordinanza di delega e dell'avviso di vendita ,sul sito internet del gestore della vendita telematica .

La partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali .

Maggiori informazioni ,potranno essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.

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

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Lotto Unico: Quota pari a a 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile sito in Comune di Macomer ,Via Giovanni XXIII n°28 ,piano Terra identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 28, mappale 779, sub.1 , graffatto al mapp. 811 e corrispondente al mapp. 3479 del catasto terreni , cat.A/2.classe 1 ,vani 5 di mq. 127 escluse aree scoperte di mq.114 con annessa cantina di mq. 6,04 , come meglio descritto nella relazione di stima.

Presenza di servitù di scarico e divergenze planimetriche sanabili .

L'immobile è libero .

Stato conservativo mediocre.

I beni di cui sopra come meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Giovanni Cesare Caria 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 (079-630505 - visite.ivgoristano@gmail.com).

Oristano li, 31 /07/2025

Il professionista delegato
Avv. Roberto Sanna