



N. 442024 R.es. imm.

TRIBUNALE DI ORISTANO

**I AVVISO DI VENDITA**

**Il professionista delegato Avv. Maria Dina Tore , in forza del provvedimento di nomina del G.E. Dott. Andrea Bonetti ex art. 591 bis Cpc del 6 giugno 2025 della vendita compendio pignorato nel procedimento espropriativo iscritto al n.44/2024 R.es. promosso dalla Advancing Trade Spa quale mandataria della AMCO SPA con sede in Napoli,**

- Verificata la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, 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**

**in data 18 novembre 2025 ore 17**

**si terrà la vendita senza incanto con modalità sincrona telematica, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., sul portale <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> o sul sito del Gestore Aste Giudiziarieinlinea Spa [www.https://astetelematiche.it](http://www.https://astetelematiche.it) , del seguente bene:**

**LOTTO UNICO**

costituito da quota 1/1 diritto di piena proprietà di un appartamento per civile abitazione sito in Baratili S. Pietro via Marco Polo Piano terra, distinto in catasto al f. .3 mappale 1430 sub 1 cat. A/3 classe U vani 4 con la comproprietà dei beni comuni non censibili identificati al f. 3 mappale 1430 sub 13 e 14, oltre area cortilizia - r.c. 216,91. Risulta rilasciato il certificato di agibilità.

Non sussistono delle difformità catastali ed urbanistiche.

**Prezzo base: euro 66.300,00 (sessantaseimilatrecentoeuro)**

**Aumento minimo: euro 1.320,00 (milletrecentoventieuro/00)**

**L'offerta minima ammissibile** potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato ridotto della misura massima di un quarto pari a **euro 49.725,00 (quarantanovemilasettecentoventicinqueeuro)**

**\*/\***

### **FISSA**

- termine agli interessati all'acquisto sino alla data del **17** novembre 2025 ore **13** per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 bis c. 3°, c.p.c., da eseguirsi esclusivamente in via telematica, -

### **DETERMINA**

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte e svolgimento della **vendita senza incanto:**

Gli interessati che devono comprendere e parlare correttamente la lingua italiana e 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://pvp.giustizia.it/pvp>, o presso il sito del gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea spa [www.astetelematiche.it](http://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](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst%2026%201.wp?previousPage=pst%2026&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, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. 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.. Le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti su indicati (offerente o procuratore

legale) saranno dichiarate inammissibili.

L'offerta di acquisto ai sensi dell'art. 12, D.M. 32/2015, dovrà essere redatta in lingua italiana e dovrà contenere a pena di inammissibilità:

**a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, partita IVA, domicilio, 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 dell'art. 579 III comma 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 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; 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. 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; o della partita iva. Nel caso di soggetto straniero non comunitario, oltre ai documenti suddetti, deve essere allegata copia del permesso di soggiorno o indicazione del trattato internazionale tra lo Stato Italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano ovvero sussista la condizione di reciprocità tra lo Stato di appartenenza e quello 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 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 non inferiore al 10% del prezzo**

offerto;

**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.

**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 dell'offerente e del coniuge in regime di comunione legale dei beni

b) Copia del bonifico attestante il versamento della cauzione

c) Se l'offerta è presentata da più persone, copia della procura anche per immagine 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 avvocato

La cauzione pari al 10 % del prezzo offerto dovrà essere versata mediante bonifico bancario (con causale "ASTA") (senza ulteriori specificazioni) sul conto corrente intestato alla procedura e dedicato alle cauzioni identificato con le seguenti coordinate **IBAN IT29D010051740000000010812**

Ove la cauzione non risulti accreditata sul conto cauzioni 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 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.

La cauzione verrà restituita ai soggetti risultati all'esito della gara non aggiudicatari mediante bonifico con accredito sul conto corrente di provenienza della cauzione. Tale modalità di rimborso è inderogabile per cui non potrà farsi luogo alla restituzione della cauzione con modalità differenti o su conto corrente diverso da quello di provenienza delle somme.

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. In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza entro centoventi giorni dalla aggiudicazione.

**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 sia stata presentata istanza 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 proceda 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 23.02.2015 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 indicata nell'offerta).

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 degli offerenti alla gara, l'immobile verrà aggiudicato, salvo che il professionista delegato non ritenga che 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.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, e degli oneri fiscali (imposte, spese, bolli ecc.) conseguenti l'aggiudicazione, nonché la quota dei compensi del delegato relative alla fase del decreto di trasferimento, 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.

Eventuali offerte che includessero per il versamento del saldo prezzo un termine superiore a 120 giorni saranno considerate inammissibili.

**Il termine non è prorogabile**, NON è soggetto alla sospensione feriale. In caso di inadempimento, l'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, in caso di richiesta ex art. 41 TUB da parte del creditore fondiario, - il quale dovrà depositare la nota riepilogativa del credito entro quindici giorni dalla aggiudicazione, decorso inutilmente il quale il creditore fondiario sarà soddisfatto in sede di approvazione del progetto di riparto - 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. In alternativa il delegato provvederà a far versare il saldo prezzo direttamente sul conto corrente della procedura esecutiva. Il delegato una volta calcolate approssimativamente le somme necessarie per le spese della procedura e l'eventuale liberazione del bene, provvederà a versare la quota al creditore fondiario ex art. 41 TUB.

Se l'aggiudicatario è una Società unitamente all'importo dovuto a saldo dovrà essere depositata anche una copia dello Statuto e un certificato di vigenza o certificato di iscrizione alla Camera di Commercio. 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 per la richiesta delle agevolazioni dell'Agenzia delle Entrate in bollo debitamente compilato. Ai sensi dell'art.2, comma 7 del Decreto Ministeriale 15 ottobre 2015, n.227 sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. In presenza di giustificati motivi il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario può essere determinato in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente.

In difetto del versamento del saldo prezzo entro il termine massimo di 120 giorni o quello inferiore indicato nell'offerta il delegato ne darà immediatamente comunicazione al Giudice delegato con conseguente revoca dell'aggiudicazione e perdita della cauzione versata.

**Entro lo stesso termine indicato per il versamento del saldo prezzo, o in difetto entro il massimo termine di 120 dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare, pena la revoca dell'aggiudicazione, la dichiarazione scritta nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci con la quale fornisce al Giudice dell'esecuzione o il professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D. Lgs. 21.11.2007 n.231 in materia di antiriciclaggio.**

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 non risulta occupato né dal debitore né da terzi.

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.

\*\*\*\*\*

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.

La perizia di stima dei beni sopra descritti a firma del geom. Stefano Zaccheddu, alla quale 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, è consultabile sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp>, oppure quello <https://www.astegiudiziarie.it>, inserendo il numero e l'anno della procedura.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione unitamente

all'ordinanza di delega e all'avviso di vendita sul sito internet del gestore della vendita telematica.

Per maggiori informazioni rivolgersi all' Istituto Vendite Giudiziarie Custode dei beni collegandosi al Portale delle Vendite Pubbliche o ai siti internet [www.cagliari.astagiudiziaria.com](http://www.cagliari.astagiudiziaria.com) o [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché sui Social Media Marketing (facebook e instagram) e sulla vetrina immobiliare permanente entrambi gestiti da Aste Giudiziarie in linea Spa , [www.Casa.it](http://www.Casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it) , [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it), [www.subito.it](http://www.subito.it)

La prenotazione per visionare l'immobile dovrà essere effettuata tramite le modalità indicate nel Portale delle Vendite Pubbliche  
Oristano, 30 Giugno 2025 Il Professionista delegato

Avv. Maria Dina Tore

 TORE MARIA DINA  
30.06.2025 19:55:47  
GMT+02:00