



Fall. n. 2/2019

## TRIBUNALE DI ORISTANO

### 1° AVVISO DI VENDITA

(Artt. 105 e 107 L.F. e 490 e segg. C.P.C.)

#### Il curatore fallimentare

#### AVVISA

che in data **21.01.2020 alle ore 10:00**, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), si terrà la vendita telematica dei seguenti immobili all'attivo della procedura fallimentare n. 2/2019 dell'intestato Tribunale:

**LOTTO 1:** Fabbricato in località turistica S' Arena Scoada, marina di S. Vero Milis, facente parte di un complesso immobiliare con più unità abitative. Composto da piano terra e seminterrato abitabile, con annessi due posti auto scoperti. Piano terra: ingresso soggiorno, cucina, disimpegno prospettante la camera da letto e il bagno, collegamento verticale per accedere al piano seminterrato: disimpegno, bagno e due camere da letto, dal disimpegno si accede al cortile retrostante, cavedio, tramite porta finestra e scala esterna di collegamento. Il tutto con buone finiture edilizie e completamente arredato; ottimo lo stato di conservazione-manutentivo. Distinto in catasto fabbricati al Foglio 42 mappale 520 sub. 11, cat. A/2, mq 150; Foglio 42 mappale 520 sub. 31 e sub. 13, cat. C/6, mq 18/19.

Prezzo base € **294.000,00**. Prezzo minimo € **220.500,00**. Aumento minimo € **2.000,00**.

**LOTTO 2:** Diritto di usufrutto su area agricola in comune di Oristano, frazione Donigala Fenughedu della superficie catastale di mq 6280. Distinto in C.T. al Fg. 4 mapp. 308; C.F. fg. 4 mapp. 712.

Prezzo base € **9.000,00**. Prezzo minimo € **6.750,00**. Aumento minimo € **100,00**.

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, anche in riferimento alla L. n.47/85 come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; 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 qualunque altro gravame insistente. Se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a spese e cura della procedura.

Ogni onere, anche fiscale, derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, ivi compresi l'eventuale compenso e le spese dovute al notaio per la stipula del rogito.

### **Presentazione delle offerte**

Le offerte per la vendita senza incanto dovranno essere presentate entro le ore 13:00 del 20.01.2020 esclusivamente in modalità telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma. c.p.c., inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia, attualmente: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica del Ministero della Giustizia.

Le istruzioni per la compilazione del modulo "Offerta Telematica", accessibile dalla scheda del lotto presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), o tramite il portale delle Vendite Pubbliche, sono consultabili 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_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003) (sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche").

Il manuale per l'utente è altresì reperibile sul sito del Ministero della Giustizia, sezione documenti, o del Portale delle Vendite Pubbliche, sezione FAQ.

**L'offerta dovrà contenere**, ai sensi dell'art. 12 D.M. 32/2015:

- ⇒ i dati identificativi dell'offerente, con l'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 dell'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o altro 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 Standardization – o della partita IVA;
- ⇒ l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- ⇒ l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- ⇒ il numero o altro dato identificativo del lotto;
- ⇒ la descrizione del bene;
- ⇒ l'indicazione del referente della procedura;
- ⇒ la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- ⇒ il prezzo offerto (che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base) e il termine per il relativo pagamento;
- ⇒ 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 5 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste o, in alternativa, quello di cui al comma 4 (*questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, c. 4 del D.M. n.32/2015*);

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal succitato D.M. 32/2015.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- 1) una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente;
- 2) la documentazione attestante il versamento, esclusivamente tramite bonifico bancario, della cauzione versata sul c/c della procedura;
- 3) la dichiarazione attestante il codice IBAN da cui è stato effettuato il bonifico, indispensabile per eseguire l'eventuale rimborso (se non indicato nel modulo di offerta o risultante dal documento di cui al punto 2) che precede);
- 4) la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 5) l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore");
- 6) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge;
- 7) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- 8) se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o amministratore di sostegno, copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- 9) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 10) se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto offerente, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

**L'offerente dovrà versare, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto intestato a "procedura fallimentare n. 2/2019 Tribunale di Oristano" IBAN IT72H010151740000035004927, con causale "Fall. 2/2019-versamento cauzione vendita del 21.01.20". Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, in quanto l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Il bonifico dovrà essere effettuato con congruo anticipo (tendenzialmente almeno 5 giorni lavorativi prima) rispetto alla data fissata per la gara, onde evitare che al momento di apertura delle buste la cauzione non risulti accreditata sul conto e l'offerta sia considerata inammissibile. La procedura non è responsabile dell'eventualità che, al momento della gara, non risulti accreditata la cauzione, seppure già versata.**

In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari esclusivamente e inderogabilmente mediante bonifico con accredito sul conto corrente di provenienza della cauzione, che dovrà essere precisamente indicato nel modulo di offerta.

**Svolgimento della gara**

Nel giorno e nell'ora fissati per la vendita telematica il curatore procederà all'apertura delle buste telematiche. La partecipazione degli offerenti avrà luogo tramite il sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo

all'area riservata con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute, tramite email, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa verrà senz'altro accolta; se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il curatore provvederà all'aggiudicazione qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. In caso di più offerte valide, si procederà a gara con la modalità SINCRONA TELEMATICA sulla base dell'offerta più alta. La gara avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore 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 stabilito. La gara dovrà considerarsi chiusa quando sia trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (mancanza di offerte in aumento), il curatore, quando ritiene non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita in favore del migliore offerente. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il curatore tiene 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.

## **INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO**

### **Saldo del prezzo**

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo entro il termine indicato in offerta, oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a “ **procedura fallimentare n. 2/2019 Tribunale di Oristano**” IBAN IT72H010151740000035004927, presso il Banco di Sardegna di Oristano (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);

In caso di inadempimento all'obbligazione del pagamento del prezzo l'aggiudicazione sarà revocata, le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa e il curatore procederà a fissare un nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al venti per cento (20%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c..

### **Saldo spese**

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario dovrà depositare una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione da destinare agli oneri e spese di vendita, salva diversa determinazione del curatore fallimentare e salvo conguaglio finale.

### **Adempimenti pubblicitari**

Del presente avviso sarà data pubblicità, almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto, con omissione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale di eventuali terzi mediante:

- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
  - inserimento, unitamente a copia della relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, nel sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
  - pubblicazione, per estratto, sul quotidiano “L’Unione Sarda”, pagina speciale del 29 novembre 2019;
- Maggiori informazioni potranno richiedersi al Curatore Fallimentare Dott.ssa Maria Margherita Zoccheddu, con studio in Oristano – Via Einaudi n. 19 – Tel. e Fax 0783.212271 - e.mail: [studio.zoccheddu@gmail.com](mailto:studio.zoccheddu@gmail.com)

Oristano, 7 novembre 2019

Il Curatore Fallimentare

*Dott. ssa Maria Margherita Zoccheddu*