

**TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 66/2019**

**4° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il sottoscritto Avv. Sebastiano Pes, nominato professionista delegato alle operazioni di vendita con provvedimento del 15.03.2023, con Studio in Olbia, Via F. Magellano n°2, tel. 0789/204003 – email: sebapes@tiscali.it

**AVVISA**

Che sono indette le operazioni di vendita, mediante asta senza incanto, ai sensi degli artt. 570 e segg. c.p.c. dei seguenti beni immobili e precisamente:

- LOTTO 1) immobile censito nel Comune di La Maddalena (SS), sito in Via N. Fabrizi, al Foglio 14, Particella 1152, **sub.7**, Via Nicolò Fabrizi SNC, piano T, categoria C/1, classe 2, consistenza 38 mq, superficie catastale totale 63 mq, rendita € 661,37;

- LOTTO 3) immobile censito nel Comune di La Maddalena (SS), sito in Via N. Fabrizi, al Foglio 14, Particella 1152 **sub.1**, Via Nicolò Fabrizi n. 7, piano T, categoria C/1, classe 2, consistenza 25 mq, superficie catastale totale 32 mq, rendita € 435,12;

Prezzo Base

LOTTO 1: **€ 73.617,18. (settantatremilaseicentodiciasette/18).**

LOTTO 3: **€ 46.068,75 (quarantaseimilasesantotto/75).**

L'immobile attualmente risulta occupato dalla società DRINKEN srl, che ha stipulato un contratto di comodato d'uso con la proprietà.

Gli immobili in oggetto risultano meglio descritti nella relazione di stima redatta dall'Arch. A. G. Antolini, consultabile presso lo studio dell'Avv. Sebastiano Pes, nonché sui siti internet

**[www.tempiopausania.astagiudiziaria.com](http://www.tempiopausania.astagiudiziaria.com) - [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) – [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) – [www.ivgtempioausania.com](http://www.ivgtempioausania.com).**

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con onere delle parti acquirenti di sanare eventuali irregolarità edilizie, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, potranno dar luogo a riduzione del prezzo se segnalati in perizia.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Per la visione degli immobili, notizie circa l'occupazione all'attualità e la liberazione dell'immobile, gli interessati potranno contattare il seguente ausiliario del giudice: IVG TEMPIO PAUSANIA, telefono 079\630505 – 079\634590 – 335\7516957 – e-mail [ivg.tempio@tiscali.it](mailto:ivg.tempio@tiscali.it) o

[visite.ivgtempio@gmail.com](mailto:visite.ivgtempio@gmail.com).

**CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA**

**il giorno 5.11.2024 alle ore 16.00** presso il suo studio in Olbia, Via F. Magellano n°2, avanti il professionista delegato avverrà l'apertura delle buste che saranno pervenute ed avrà luogo la vendita senza incanto degli immobili sopra descritti, **nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. n. 380/01 e al D.M. N. 37/08 e successive modificazioni, alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., e meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Gli immobili saranno posti in vendita al prezzo base di

**LOTTO 1: € 73.617,18. (settantatremilaseicentodiciasette/18).**

Saranno comunque valide le offerte inferiori, purché il prezzo offerto, rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, sia inferiore in misura non superiore ad  $\frac{1}{4}$  e cioè: € 55.212,88.

**LOTTO 3: € 46.068,75 (quarantaseimilasesantotto/75).**

Saranno comunque valide le offerte inferiori, purché il prezzo offerto, rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, sia inferiore in misura non superiore ad  $\frac{1}{4}$  e cioè: € 34.551,56.

#### MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le offerte possono essere fatte personalmente o a mezzo di un mandatario munito di procura speciale, rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da un Notaio. Gli avvocati possono fare offerta per persona da nominare, salva l'osservanza dell'art. 583 c.p.c. Le offerte in busta chiusa e sigillata dovranno essere depositate presso lo studio dell'avv. Sebastiano Pes, sito in Olbia, Via F. Magellano n°2, previo appuntamento telefonico al numero 0789\204003 - 3473827358, ad eccezione del sabato e della domenica, fino al giorno antecedente la vendita, e cioè entro il 4 novembre 2024, entro le ore 12 e dovranno recare all'esterno le sole generalità di chi deposita materialmente l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, e la data della vendita. L'offerta di acquisto è irrevocabile e si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita; l'offerta deve essere in regola con la marca da bollo e deve contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, stato civile, domicilio e recapito telefonico del soggetto al quale andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).
- un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Tempio Pausania e alla procedura esecutiva. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto o di decadenza dall'aggiudicazione.
- se l'offerente è persona fisica, fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale, ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è società o persona giuridica, certificato del registro della imprese recente, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del rappresentante legale;

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina;
- dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria del Tribunale di Tempio Pausania;
- i dati identificativi della procedura ed eventualmente del lotto o dei lotti per i quali l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere anche inferiore al prezzo base, purché il prezzo offerto, rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, sia inferiore in misura non superiore ad  $1/4$ , a pena di esclusione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della documentazione ipotecaria e catastale e dell'avviso integrale di vendita;
- il termine perentorio di 120 giorni dalla data di aggiudicazione per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari.

Alla data e nel luogo sopra indicato e cioè il 5 novembre 2024, alle ore 16, verranno aperte dal Professionista Delegato le buste contenenti le offerte. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Le offerte in aumento non dovranno essere inferiori ad:

**LOTTO 1 : € 1.500,00**

**LOTTO 3 : € 1.300,00**

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Gli aggiudicatari, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovranno versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante deposito, presso lo studio del professionista delegato, sito in Olbia alla Via F. Magellano n°2, di un assegno circolare non trasferibile, intestato al Tribunale di Tempio Pausania, procedura esecutiva immobiliare n. 66\2019, della residua somma, o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Tempio Pausania e alla procedura esecutiva. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese dell'attività del professionista delegato che il d.m. 15.10.2015 n.227 pone a carico dell'aggiudicatario, nella misura stabilita dal professionista delegato al momento dell'aggiudicazione o nei termini successivi, salvo conguaglio o restituzione del residuo, sempre a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Tempio Pausania, procedura esecutiva immobiliare n. 66\2019 o mediante bonifico bancario sul conto intestato alla procedura esecutiva. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario oltre a perdere tutte le somme versate, è tenuto alla responsabilità di cui all'art. 587 c.p.c. Tutte le attività, che a norma dell'art. 571 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato, ivi compresa l'autenticazione o ricezione della dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c. Informazioni relative alla gara possono essere richieste scrivendo al seguente indirizzo e-mail: [sebapes@tiscali.it](mailto:sebapes@tiscali.it). La richiesta di informazioni e di documentazione dovrà recare nell'oggetto il riferimento alla presente procedura e dovrà essere corredata da un allegato recante la fotocopia di un documento d'identità del richiedente. La relazione di stima sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega e al

presente avviso di vendita, sul sito internet, portale del Ministero della Giustizia, nell'apposita area denominata Portale delle Vendite Pubbliche.  
Olbia, li 15.07.2024

Il Delegato alla vendita  
Avv. Sebastiano Pes