

TRIBUNALE ORDINARIO DI TEMPIO PAUSANIA
Esecuzioni immobiliari – G.E. Dott.ssa Federica Lunari
ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 295/2016 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

IV° ESPERIMENTO

Il sottoscritto Avv. Roberto Cossu con studio in Tempio Pausania (SS) in Via Piave n. 16 tel/fax 079/2071434 pec: avvrobotocossu@pec.it email: avv.robotocossu@gmail.com professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Tempio ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza emessa dal G.E. in data 19.02.2024

P R E C I S A T O

che tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o a cura del cancelliere del giudice dell'esecuzione sono eseguite da questo professionista delegato presso il proprio studio

A V V I S A

che il **giorno 15.01.2025 alle ore 15.00** presso il suo studio in Via Piave n. 16 a Tempio Pausania (SS), procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti beni immobili, siti nel Comune di Olbia (SS) – presso Complesso ricettivo Alberghiero e Centro Sportivo, Circonvallazione Nord per Golfo Aranci, Edificio Torre n. 2 e Torre n. 4 – nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, suddivisi in 13 (tredici) lotti:

Tutti gli immobili sono stati edificati in forza dei seguenti titoli: C.E. N. 1367-2000, Variante n. 1 del 10.04.2002, variante n. 2 del 28.11.2002, variante n. 3 provvedimento unico n. 336 del 16.04.2004, variante n. 4 Provvedimento 269/2006, variante n. 6 PROT. 43891 del 29.05.2009.

Gli immobili in vendita si trovano all'interno della zona industriale, come riportato nel Piano Regolatore territoriale (P.R.I.) delle aree Industriali gestite dal CIPNES ed hanno una destinazione di utilizzo per attività produttive nel settore dei servizi, Direzionale, Commerciale e Ricettivo (D/G6), così come definito dall'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione alle quali si rimanda.

Sussistono vincoli di destinazione d'uso trascritti in data 10.04.2000 ai n. 2602/1797 in favore del Consorzio Industriale Nord Est Sardegna e regolamento condominiale trascritto che gli eventuali aggiudicatari saranno tenuti a rispettare.

LOTTE IN VENDITA:

LOTTO 2: Piena proprietà (1/1) di un posto auto coperto distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 32, mapp. 1683 sub. 342, cat. C/6, classe 1, consistenza mq 13, superficie catastale totale mq 13, rendita catastale € 69,15

Il prezzo base è stabilito in € 3.567,00

In caso di gara ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 250,00

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 3 Piena proprietà (1/1) di un posto auto coperto distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 32, mapp. 1683 sub. 343, cat. C/6, classe 1, consistenza mq 13, superficie catastale totale mq 13, rendita catastale € 69,15

Il prezzo base è stabilito in € 3.567,00

In caso di gara ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 250,00

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 4 Piena proprietà (1/1) di un posto auto coperto distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 32, mapp. 1683, sub. 344, cat. C/6, classe 1, consistenza mq 19, superficie catastale



totale mq 19, rendita catastale € 101,07;

Il prezzo base è stabilito in € 5.213,00

In caso di gara ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 250,00

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 7 Piena proprietà (1/1) di un Locale ad uso deposito distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 32, mapp. 1683, sub. 185, cat. C/2, classe 1, consistenza mq 19, superficie catastale totale mq 23, rendita catastale € 101,07;

Il prezzo base è stabilito in € 5.213,00

In caso di gara ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 250,00

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 8: Piena proprietà (1/1) di un Posto auto coperto distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 32, mapp. 1683 sub. 136, cat. C/6, classe 1, consistenza mq 13, superficie catastale totale mq 13, rendita catastale € 69,15;

Il prezzo base è stabilito in € 3.567,00

In caso di gara ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 250,00

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 9: Piena proprietà (1/1) di un Posto auto coperto distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 32, mapp. 1683 sub. 137, cat. C/6, classe 1, consistenza mq 13, superficie catastale totale mq 13, rendita catastale € 69,15

Il prezzo base è stabilito in € 3.567,00

In caso di gara ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 250,00

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 10 Piena proprietà (1/1) di un Lastrico solare distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 32, mapp. 1683, sub. 484, categoria catastale LASTRICO SOLARE, consistenza mq 667;

Il prezzo base è stabilito in € 45.023,00

In caso di gara ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 1.500,00

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 11: Piena proprietà (1/1) di un Posto auto coperto distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 32, mapp. 1683 sub. 308, cat. C/6, classe 1, consistenza mq 12, superficie catastale totale mq 12, rendita catastale € 63,83

Il prezzo base è stabilito in € 3.139,00

In caso di gara ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 250,00

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 12: Piena proprietà (1/1) di un Posto auto coperto distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 32, mapp. 1683 sub. 309, cat. C/6, classe 1, consistenza mq 13, superficie catastale totale mq 13, rendita catastale € 69,15;

Il prezzo base è stabilito in € 3.567,00

In caso di gara ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 250,00



CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 13: Piena proprietà (1/1) di un Posto auto coperto distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 32, mapp. 1683 sub. 310, cat. C/6, classe 1, consistenza mq 12, superficie catastale totale mq 12, rendita catastale € 63,83;

Il prezzo base è stabilito in € 3.139,00

In caso di gara ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 250,00

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 14: Piena proprietà (1/1) di un Posto auto coperto distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 32, mapp. 1683 sub. 312, cat. C/6, classe 1, consistenza mq 13, superficie catastale totale mq 13, rendita catastale € 69,15

Il prezzo base è stabilito in € 3.567,00

In caso di gara ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 250,00

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 15: Piena proprietà (1/1) di un Posto auto coperto distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 32, mapp. 1683 sub. 313, cat. C/6, classe 1, consistenza mq 12, superficie catastale totale mq 12, rendita catastale € 63,83

Il prezzo base è stabilito in € 3.139,00

In caso di gara ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 250,00

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto

Come risulta dalla perizia e dalla relazione del custode gli immobili risultano liberi. Sulla descrizione degli immobili si rimanda, in ogni caso, alla perizia a firma dell'Arch. Antonio Porcu, consultabile sul portale del Ministero della Giustizia, nell'apposita area denominata portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, oltre che nei siti internet ove risulta pubblicato il presente avviso www.astegiudiziarie.it, www.astagiudiziaria.com, www.tempiopausania.astagiudiziaria.com e www.ivgtempioausania.com, così come previsto dall'art. 161 quater c.p.c..

Il Custode nominato Istituto Vendite Giudiziarie di Tempio Pausania è a disposizione per legge per fornire tutte le informazioni in ordine ai lotti in vendita ed a prestare l'ausilio necessario a titolo gratuito. L'istituto è contattabile ai seguenti indirizzi: Tel. 079.630505 – 079.634590 – 338.829746, email: ivg.tempio@tiscali.it o visite.ivgtempio@gmail.com

D E T E R M I N A

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

a) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa** presso lo studio del professionista delegato sopra indicato - previo appuntamento da concordare scrivendo ai seguenti recapiti: *e-mail*: avv.robortocossu@gmail.com *pec*: avvrobortocossu@pec.it - **entro le ore 13.00 del giorno 14.01.2025.**

b) Sulla busta dovrà essere indicato, esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita, il giorno e l'ora di presentazione dell'offerta; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e dunque, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro;



c) **L'offerta deve CONTENERE:**

- 1. 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); in caso di mancata dichiarazione di residenza o elezione di domicilio da parte dell'offerente nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, le comunicazioni verranno eseguite presso la Cancelleria; se l'offerente è coniugato 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 è una persona giuridica o comunque un ente non personificato, dovrà essere depositata visura camerale o comunque certificazione attestante i poteri rappresentativi.
- 2. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- **3. l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di 1/4 (un quarto);**
- 4. il termine perentorio – fissato dal legislatore a pena di decadenza dall'aggiudicazione – di 120 giorni dalla data di aggiudicazione per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari;
- 5. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 6. all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente - ovvero originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di mandatario; ovvero, in caso di persona giuridica, copia semplice aggiornata della 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 un soggetto interno alla società alla 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 - nonché un ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE, o un VAGLIA POSTALE NON TRASFERIBILE, intestato a "Tribunale di Tempio Pausania ed alla procedura esecutiva RGE 295/2016" per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto o di decadenza dall'aggiudicazione;
- 7. salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., **l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile;** si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
- 8. l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal professionista delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;
- 9. salvo quanto disposto nel successivo punto, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese che il D.M 15 ottobre 2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario (il compenso del delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento e spese per cancellazione di gravami) dovrà essere versato, entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Tempio Pausania - procedura esecutiva RGE 295/2016 o mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Tempio Pausania ed alla procedura esecutiva RGE 295/2016;
- 10. in caso di richiesta ex art. 41 TUB, avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dall'aggiudicazione), il delegato indicherà nella misura del 70% del prezzo di aggiudicazione la somma che l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore fondiario, nel termine sopraindicato, e quale misura andrà versata sul conto corrente della procedura esecutiva con le modalità già indicate;
- 11. in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con conseguente incameramento della



cauzione;

2. MODALITA' DELLA DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE:

- SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti il giorno della vendita all'orario sopra indicato; le offerte non conformi a quanto disposto dall'art. 571 c.p.c., nonché a quanto previsto dall'ordinanza di delega, che qui si intendono riportate, saranno dichiarate inefficaci o inammissibili.

In caso di offerta unica

qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore, nei limiti di $\frac{1}{4}$ (un quarto) al prezzo base si opera come segue:

- Qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e dunque senza incanto e con identico prezzo base)
- Qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto l'istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- Qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore, nei limiti di $\frac{1}{4}$ (un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- Qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- Qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di offerte plurime

- Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 (sessanta) secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.
- Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile ovvero in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).
- Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente;

Si precisa altresì che:

a) In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopraindicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;

b) Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;



c) **Offerta per persona da nominare.** Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta per persona da nominare e sia rimasto aggiudicatario, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa;

d) Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di voler profittare con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore;

e) **In caso di contratto bancario di finanziamento.** Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda far ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante consegna bonifico bancario o assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale ordinario di Tempio Pausania, Cancelleria esecuzioni immobiliari – procedura n.RGE 295/2016.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c nel decreto di trasferimento il Giudice dell'Esecuzione inserirà la seguente dizione *“Rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma dida parte di.....a fronte del contratto di mutuo a rogito.....delRep.....e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di Pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”.*

In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione. L'aggiudicatario dovrà comunque consegnare al delegato, l'atto di assenso all'iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca.

3. DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico bancario sul conto corrente della presente procedura esecutiva RGE 295/2016 intestato al Tribunale di Tempio Pausania, o a mani del Delegato a mezzo assegno circolare, entro il termine massimo di 120 numero giorni dalla data di aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione stessa, con perdita del 10% versato a titolo di cauzione.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli a norma dell'art. 2 comma 7 del D.M. n. 227 del 2015. Egli, nel caso di incapienza del conto intestato alla procedura, è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da



parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione

- Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905 n. 646, richiamato dal D.P.R 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), il delegato comunicherà all'aggiudicatario quanto dovrà versare direttamente all'istituto mutuante nel termine per il versamento del saldo del prezzo - la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., e comunque nella misura massima del 70% del prezzo di aggiudicazione - e quale misura dovrà essere versata sul conto corrente della procedura esecutiva con le modalità già indicate. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

4. DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

- l'inserzione, a cura del delegato, sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) dell'avviso di vendita e della ordinanza di delega, almeno 60 giorni prima;
- la pubblicazione almeno 45 giorni prima della data fissata per vendita senza incanto e fino al giorno della eventuale vendita sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astagiudiziaria.com, www.tempiopausania.astagiudiziaria.com e www.ivgtempiopausania.com, della ordinanza ex art. 569 c.p.c. e della relazione di stima con documentazione tecnica di supporto
- la pubblicazione, a cura dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Tempio (IVG), sui quotidiani L'Unione Sarda e La Nuova Sardegna, nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Tempio Pausania, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto di apposito avviso;

RENDENOTO

- a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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, anche in deroga all'art. 1538 c.c.;
- b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta potranno dar luogo a riduzione del prezzo se segnalati in perizia; che gli accessori condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagati dal debitore saranno a carico di quest'ultimo in solido con l'acquirente in conformità con l'articolo 63 disp. att. c.c.;
- c) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- d) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- e) che il custode giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura;

AVVERTE

- che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte



d'acquisito;

- che, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato fino al momento dell'inizio della gara o dell'incanto;
- che qualora il creditore procedente ometta di versare il fondo spese, o l'integrazione allo stesso qualora si renda necessaria, così come disposto dal Giudice dell'esecuzione nell'ordinanza di delega ex art. 569 c.p.c sul conto corrente intestato al Tribunale di Tempio Pausania (procedura esecutiva RGE 295/2016) entro 40 giorni dalla richiesta, il professionista delegato provvederà ad apposita informativa ai fini delle valutazioni del Giudice in ordine alla eventuale dichiarazione di improcedibilità dell'esecuzione;
- che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Tempio Pausania li 24.09.2024

Il Professionista Delegato
Avv. Roberto Cossu

