



TRIBUNALE DI LANUSEI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DOTT.SSA GIADA RUTILI

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 15/2018

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta dott.ssa Nicoletta Careddu, Professionista Delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Lanusei

AVVISA

Che presso il proprio studio a Tortolì (NU), in Via Vittorio Emanuele n.1, **il giorno 19 dicembre 2024, alle ore 9:30**, dinanzi a sé avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili della procedura esecutiva **n. 15/2018 R.G.E.**, siti nel Comune di Arzana (NU), meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto geom. Roddy Zicca:

LOTTO 1: Arzana, Vicolo Goito, piena proprietà di appartamento ad uso civile abitazione di circa 230 mq, piano terra, primo, secondo e terzo, composto di: ingresso, locale rustico, cucinino, soggiorno, 4 camere da letto, 2 bagni, ripostiglio e due terrazze. Sono presenti difformità urbanistiche sanabili.

Detto immobile è censito al Catasto fabbricati del Comune di Arzana al **foglio 38, particella 1364 (ex particella 321), subalterno 1**, categoria A/3, rendita catastale euro 395,09.

L'immobile è occupato dal debitore.

Prezzo base: euro 66.150,00, offerta minima ammessa euro 49.612,50, **rilancio minimo euro 1.500,00**.

LOTTO 2: Arzana, Via Goito, piena proprietà di locale commerciale di 34 mq, piano terra, formato da un unico vano, privo di servizi igienici. Sono presenti difformità urbanistiche sanabili.

Detto immobile è censito al Catasto fabbricati del Comune di Arzana al **foglio 38, particella 1364 (ex particella 321), subalterno 2**, categoria C/1, rendita catastale euro 140,37.

L'immobile è occupato dal debitore.

Prezzo base: euro 12.825,00, offerta minima ammessa euro 9.618,75, **rilancio minimo euro 300,00**.

LOTTO 3: Arzana, Via Napoli, piena proprietà di immobile rappresentato da una vecchia abitazione mai ristrutturata, piano terra e primo, composto di: cantina e ripostiglio, cucina,

4) l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Professionista Delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente;

5) la persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza, se vi è un'unica offerta, il bene può essere comunque aggiudicato all'offerente non presentatosi; se vi sono più offerte, il bene viene aggiudicato al maggior offerente all'esito di eventuale gara;

6) Nel caso di presentazione di unica offerta valida:

-se l'offerta è pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta;

-se l'offerta è inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta) l'offerta sarà accolta salvo che: in primo luogo il professionista delegato non ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel caso di presentazione di più offerte valide:

-si procederà alla gara ex art. 573 c.p.c. sulla base dell'offerta più alta con la precisazione che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;

-qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., si procederà alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo. Ai fini della 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.

7) nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

8) l'importo degli oneri tributari sarà versato dall'aggiudicatario nella misura forfettaria del **20%** del valore di aggiudicazione nello stesso termine fissato per il pagamento del prezzo, salva la restituzione successiva di quanto eventualmente pagato in eccedenza. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate;

9) l'importo del prezzo di aggiudicazione e delle spese, dedotta la cauzione prestata, dovrà essere depositato nel termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tribunale di Lanusei, proc. esecutiva n. 15/2018 R.G.E.**" o mediante versamento sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva, le cui coordinate saranno comunicate all'aggiudicatario dal Professionista Delegato, con l'avvertenza che in caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario verrà disposta la perdita della cauzione.

10) ove 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, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento dell'importo del prezzo di aggiudicazione e delle spese, dedotta la cauzione prestata, nel termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, con le seguenti modalità:

a) per la parte pari o inferiore all'importo dell'obbligazione di credito fondiario, all'Istituto di credito fondiario;

R.G.E. 15/2018

Il presente avviso verrà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche e sul sito www.astegiudiziarie.it.

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Professionista Delegato, telefono 0782623006, email: ncareddu@libero.it e sul sito www.astegiudiziarie.it.

Tortolì, 12 ottobre 2024

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Nicoletta Careddu

