



TRIBUNALE DI NUORO

Esecuzione immobiliare: 132/2010

Giudice dell'Esecuzione: Dr. Riccardo De Vito

Professionista Delegato: Dr.ssa Stefania Mureddu

Custode Giudiziario: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE IVG DI TEMPIO PAUSANIA

**AVVISO DI VENDITA
DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

ex art. 570 e seguenti c.p.c.

Il sottoscritto Dr.ssa Stefania Mureddu, nominato Professionista ai sensi dell'art. 591-bis dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza del 11.07.2017.

Vista l'ordinanza di pari data con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare dell'esecuzione R.G. E. 132/2010

promossa da:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Visti gli artt. 569 e 591- bis e seguenti c.p.c.,

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO

dei beni immobili, così descritti:

LOTTO 1 Terreni con sovrastanti fabbricati costituenti un'azienda zootecnica

Prezzo base: euro **190.214,00**

Ubicazione: località S'Ispiddarzu - COMUNE DI BOTTIDDA

Diritto venduto: Proprietà al 100 %.

Descrizione: terreni con sovrastanti fabbricati costituenti un'azienda zootecnica distinti al NCT al f. 16, mapp. 50, 89, 95 e al NCEU al foglio 16 mappali: 28, 90, 91, 92, 93, 94, 98, 99, 100 e 102;

LOTTO 2 Terreni con sovrastanti fabbricati costituenti un'azienda zootecnica

Prezzo base: euro **447.005,00**

Ubicazione: località Monte Oniferi/Su Furrage - COMUNE DI BOTTIDDA

Diritto venduto: Proprietà al 100 %.

Descrizione: terreni con sovrastanti fabbricati costituenti un'azienda zootecnica distinti al NCT al f. 13, mapp. 106, 107, 110, 111, 125, 130 e 136 e al NCEU al foglio 13 mappali: 124, 126, 129, 140, 141, 131, 135, 137, 138 e 142.

- terreno sito in località Bonaria e Campu, in agro di Bottidda, distinto in NCT al foglio 13 mappale 56.

Disponibilità: Attualmente concesso in comodato d'uso gratuito alla società TECNOPIG SRL;

* * *

ex art 568 c.p.c. **sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base, offerta minima pari a:**

Euro 142.660,50 per il Lotto 1

Euro 335.253,75 per il Lotto 2

* * *

FISSA

Per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. la data del **21.01.2025 ore 10:00**, presso lo studio del professionista delegato sito in via GIOVANNI XXIII, 8 - NUORO. Le offerte segrete dovranno essere presentate entro le ore **13:00 del 20.01.2025**

FISSA

Rilancio minimo nella misura di:

Euro 3.000,00 per il Lotto 1

Euro 4.000,00 per il Lotto 2

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la VENDITA SENZA INCANTO:

1) Le offerte di acquisto redatte in carta legale (con marca da bollo da euro 16,00) potranno essere presentate tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,00 presso lo studio del professionista delegato, previo appuntamento e-mail; dovranno essere presentate **entro le ore 13:00 del giorno 20.01.2025** presso lo studio del delegato sito in via GIOVANNI XXIII, 8 - NUORO. L'offerta deve essere depositata in busta chiusa: sulla busta saranno indicati, a cura dell'offerente, le generalità di chi presenta l'offerta (che potrà essere anche persona diversa dall'offerente); il nome del G.E., il nome del professionista delegato; la data fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione, ed in particolare né numero e/o nome della procedura, né indicazione del bene cui si riferisce l'offerta o altro, a pena di nullità della stessa. Il delegato ricevente annota sulla busta la data e l'ora della ricezione, il nome di chi procede materialmente al deposito previa sua identificazione.

2) L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge) il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. 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 che dovrà essere

allegata. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante 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; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile; i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ovvero il numero dell'esecuzione immobiliare e l'indicazione del lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento, salvo quanto previsto al punto 5);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3) All'offerta dovrà essere allegata:

- offerta persona fisica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale;
- offerta persona giuridica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché un certificato del registro delle imprese non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- assegno circolare non trasferibile intestato a **"E.I. 132/2010"** per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno.

4) L'offerta presentata è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. Essa peraltro non dà diritto all'acquisto restando in facoltà del Giudice dell'esecuzione sospendere la vendita ai sensi dell'art. 586 c.p.c. L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno e l'ora sopra indicati, anche per partecipare all'eventuale gara. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente, in base ai criteri indicati al successivo n.5; in caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente.

5) Le buste saranno aperte alla data e all'ora fissata alla presenza degli offerenti. In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procede ad aggiudicazione all'offerente, anche in presenza di istanza di assegnazione. Se, invece, l'unico offerente si è avvalso della facoltà di indicare un prezzo di acquisto inferiore al prezzo base, il professionista delegato procede all'aggiudicazione, a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori. In assenza di istanza di assegnazione il professionista potrà valutare di non aggiudicare il bene all'offerente esclusivamente qualora ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita. Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto, si procede in ogni caso a una gara tra gli offerenti anche in presenza di istanza di assegnazione, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente purché il prezzo raggiunto sia pari o superiore al prezzo base. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione, dovrà essere aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di

cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta).

6) Il saldo prezzo dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo il minor tempo proposto dall'aggiudicatario. L'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti all'aggiudicazione sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio, dal delegato: esso dovrà essere versato prima della emissione del decreto di trasferimento. In caso di vendita ad opera di creditore fondiario, e salvo richiesta di subentro, l'aggiudicatario verserà direttamente (secondo le modalità che gli verranno fornite dal professionista delegato) all'Istituto mutuante ai sensi dell'art. 41 T.U. n. 385/1993 la parte di prezzo corrispondente al credito ancora spettante per capitale, interessi e spese di esecuzione, salvo più esatta quantificazione all'atto del riparto. L'eventuale residuo del saldo prezzo sarà dovuto al delegato.

7) In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.

8) Alla vendita senza incanto non è applicabile l'art. 584 c.p.c. mentre resta salva la possibilità di sospendere la gara o la emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

Condizioni di vendita

Si precisa che la vendita avviene in ogni caso 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; come meglio descritto nella perizia di stima dell'Ingegnere MAURIZIO EVANGELISTA depositata in data 11.06.2013, che dovrà essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, fino alla data di deposito della CTU, nonché relativamente a situazioni di conformità Urbanistico - edilizia. La relazione di stima e la relativa integrazione sono consultabili presso lo studio del professionista delegato, come sopra indicato, previo tassativo appuntamento tramite mail (dr.stefaniamureddu@gmail.com), nonché sul sito internet www.astegiudiziarie.it. 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. Per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo D.P.R. e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si fa rinvio alla perizia. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica 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.

* * *

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Gli immobili vengono venduti liberi dalle formalità pregiudizievoli che possono essere cancellate: la cancellazione sarà effettuata dal professionista delegato e a spese della procedura.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Le ulteriori informazioni e l'esame della perizia potranno essere rispettivamente assunte ed effettuate presso la sede NUORO (NU) via Giovanni XXIII, 8, tel. 078431596, e-mail: dr.stefaniamureddu@gmail.com, oppure essere visionati e/o scaricati dai seguenti siti web: www.astegiudiziarie.it.

NUORO, 24.09.2024

Il Professionista Delegato

Dr.ssa Stefania Mureddu