

RGE n. 26/2012
Giudice della Esecuzione : Dott. De Vito Riccardo
Professionista Delegato : Dott. Stefano Floris
Custode Giudiziario Istituto Vendite Giudiziarie (IVG)

TRIBUNALE CIVILE DI NUORO
Sezione esecuzioni immobiliari

AVVISO DI VENDITA
Ex art 570 e seguenti c.p.c.

Il professionista delegato nominato Dott. Floris Stefano , con studio in Nuoro nella Via Sant'Emiliano n. 55 , in forza del provvedimento di delega alla vendita reso ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Nuoro Dottorssa Carlotta Bruno in data 25/02/2021 , proseguita con provvedimento del Giudice della esecuzione del Tribunale di Nuoro Dott. Riccardo De Vito nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare suindicata (R.G.E. n. 26/2012

PROMOSSA DA

BANCO DI SARDEGNA spa

creditrice procedente

CONTRO

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

Debitore esecutato

Avvisa i creditori intervenuti

OMISSIS

RENDE NOTO

la VENDITA SENZA INCANTO del compendio pignorato, come appresso descritto, costituito da:

LOTTO 1: Negozio ubicato a Orani (NU) - Via Roma, 17, piano T. L'immobile è identificato al NCEU di Nuoro, comune censuario di Orani al F.36 p.lla 1395 sub.4, Categoria C/1 (negozi e botteghe), classe 4, consistenza 159 mq, rendita 1962,59€, Via Roma 17 piano T

Valore finale di stima: € 66.038,85

LOTTO 4 comprensivo dei seguenti beni immobili:

- Appartamento ubicato a Orani (NU) - Via Roma, 17, piano 1, Nceu F. 36, p.la 1395, sub.5;

- Appartamento ubicato a Orani (NU) - Via Roma, 17, piano 2 con pertinenze al piano primo, Nceu F. 36, p.la 1395, sub.6;

- Appartamento ubicato a Orani (NU) - Via Roma, 17, piano 3, Nceu F. 36, p.la 1395, sub.7; - Bene comune non censibile ubicato a Orani (NU) - Via Roma, 17, Pt, 1,2,3, Nceu F. 36 p.la 1395 sub.8.

Valore finale di stima € 75.117,99

nella consistenza indicata nella perizia redatta dal perito estimatore, che deve intendersi qui interamente richiamata e trascritta; i beni sono meglio descritti nella relazione di stima peritale, che deve 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.

La relazione di stima è consultabile presso lo studio del professionista delegato, in Nuoro nella Via sant'emiliano n 55 interno n. 4 (sottopiano) 0784-37668 previo appuntamento telefonico, nonché sul sito internet: www.astegiudiziarie.it

FISSA

per il giorno **28 gennaio 2025** alle ore **11, 00**, presso il proprio studio in **Nuoro, Via Sant'Emiliano 55 int. 4**, (sottopiano) la vendita dei beni sopra descritto al seguente prezzo ed alle seguenti condizioni:

1. Gli immobili saranno posti in VENDITA SENZA INCANTO al seguente prezzo base:

Lotto 1 Euro 16.229,71

Lotto 4 Euro 38.460,41

In caso di gara, il rilancio minimo sarà fissato in una somma pari:

EURO 500,00 per il lotto n. 1

EURO 1.000,00 per il lotto n. 4

L'offerta potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita in misura non superiore al 25% (l'offerta minima non potrà cioè essere inferiore al 75% del prezzo base);

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni). 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. 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, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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.

- B) Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto per le successive vendite

- C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

-D) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

-E) Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara (27/01/2025) dovranno essere depositate le offerte di acquisto; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente. Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato una busta chiusa contenente: - l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo); - un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. 26/2012 R.G.E.", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente; copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Nuoro ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la cancelleria.

-G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

- H) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

1) **in caso di unica offerta:**

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente; - se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al predetto prezzo base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

2) **in caso di pluralità di offerte**

si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c. Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, della istanza di assegnazione se presente.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta sono determinate in :

€ 500,00 per il lotto n. 1

€1.000,00 per il lotto n. 4

Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato.

Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

I) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà - oltre accessori di legge - a suo carico (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal professionista delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/15 e successive modifiche), importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione; ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

J) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

K) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso professionista delegato Dott. Stefano Floris (previo appuntamento al n. 0784-37668) al custode giudiziario oppure consultando il sito istituzionale internet www.astegiudiziarie.it.

Nuoro, 22/11/2024

Il Professionista Delegato
Rag. Stefano Floris

