

TRIBUNALE CIVILE DI SASSARI

Esecuzione Immobiliare – G.E. E. REMONTI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 129/2010 R.G. E.

AVVISO DI VENDITA IN RETTIFICA

La sottoscritta avvocato Gavinuccia Daniela Marras, C.F. MRRGNC 72P53I452C, con studio in Sassari via Gavino Matta n.1 , tel 079 9576760-1 fax 079 9570901 mail: gavimarras@libero.it, pec

gavinucciadaniela.marras@pecordineavvocati.ss.it iscritta all' Ordine degli avvocati di Sassari, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Tribunale di Sassari , con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione comunicata via pec in data 15.05.2019

AVVISA CHE

Presso lo studio del professionista delegato Avv. Gavinuccia D. Marras, in Sassari via G.Matta n.1

il **giorno 13.02.2025 ore 10:00 e seguenti** dinanzi a sé avrà luogo la

QUARTA VENDITA SENZA INCANTO

Del seguente bene

LOTTO 1:

Diritto: PIENA PROPRIETA' 1/1 – Terreno sito nel Comune di Sorso in località Marritza ;

BENE LIBERO

Descrizione degli immobili

LOTTO 1:

Terreno di 12.882,00 mq coltivato a vigna in località Marritza, Comune di Sorso, distinto al Catasto terreni del Comune di Sorso:

Dati catastali:

F13, particella 718, Categoria T, di H1 are 27,ca 62, qualità seminativo, classe 4- piena proprietà per la quota di 1/1.

F 13 particella 720, CategoriaT, are 1 ca 20,Qualità seminativo, Classe 4 - piena proprietà per la quota 1/1

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti

Al prezzo base d'asta:

LOTTO 1: di € 21.575, 44 (ventunomilacinquecentosettantacinque/44)

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. le offerte non potranno essere inferiori ad € 500,00
(cinquecento/00);

DETERMINA

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita

(A)

Modalità di partecipazione alla vendita giudiziaria senza incanto

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi all'avvocato Gavinuccia Daniela Marras il **giorno 13.02.2025 ore 10:00 e seguenti** , presso lo studio del professionista delegato in Sassari via G. Matta n.1,

La vendita del cespite pignorato è disciplinata dalle seguenti condizioni:

1)MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA : le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato in Sassari via Gavino Matta n. 1 entro le ore 18:00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato.

Sulla busta dovrà essere indicato, a cura del ricevente, **ESCLUSIVAMENTE**, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il giorno e l'ora in cui l'offerta viene presentata, il nome del delegato alla procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, 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, deve essere apposta sulla busta;

2) CONTENUTO DELL'OFFERTA : L'offerta deve contenere

a) 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). 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;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo indicato nella ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;

il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione;

d) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3) POSSIBILITA' DI FORMULARE UNA UNICA OFFERTA PER PIU' BENI : qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine) , si potrà fare un'unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri. Qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto, decurtato nella di un quarto;

4) MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE : all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché esclusivamente un ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE intestato a " Tribunale di Sassari, procedura esecutiva R.G.E. 129/2010" di importo pari al 10% del prezzo del prezzo offerto, a titolo di cauzione . Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

5) IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA: 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;

6) SVOLGIMENTO DELLA VENDITA : le buste saranno aperte alla presenza dei soli offerenti, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita. In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo stabilito sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo stabilito al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c. 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 stabilito per la vendita, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori : € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,00 ad €26.000,00; € 1000,00 per immobili stimati da € 26.000,00 ad € 52.000,00; € 1300,00 per immobili stimati da € 52.000,00 ad € 80.000,00; € 1500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 ad € 100.000,00; € 2000,00 per immobili stimati da € 100.00,01 ad € 130.000,00; € 2500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 ad € 160.000,00; € 3000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 ad € 200.000,00; € 4000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 ad € 260.000,00; € 5000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01. 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. Allorchè sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi di pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta. All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione verrà immediatamente restituita;

7) TERMINI PER IL SALDO DEL PREZZO: in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro il detto termine.

(B)

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. salvo quanto disposto sub punto 2) , il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita;
2. 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), l'aggiudicatario 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., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito;
3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, direttamente dall'Istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato , l'atto di assenso ad 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. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma , c.p.c. il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del 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**** a fronte del contratto di mutuo a rogito *** del *** 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 RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;
4. 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 (€ 500,00 oltre

oneri professionale, per ogni singolo decreto) e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli (€ 230,00 oltre oneri professionali, per ogni singola formalità cancellata o iscritta). Egli 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'aggiudicatari 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, 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;

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITE DELEGATE

1. della vendita sarà data pubblicità notizia mediante:

a. affissione dell'avviso di vendita per almeno tre giorni consecutivi all'albo di questo Tribunale;

b. pubblicazione - a cura dell'IVG – sul quotidiano “ LA NUOVA SARDEGNA”, in un termine non superiore a novanta e non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo le seguenti informazioni:

I. numero di ruolo della procedura;

II. nome del professionista delegato; nome del custode con indicazione del suo numero telefonico;

III. diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc);

IV. tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc) ;

V. comune , se del caso quartiere, e indirizzo ove è situato l'immobile;

VI. caratteristiche (vani, piano, interno ecc);

VII. condizione (libero, occupato, dal debitore/ da terzi);

VIII . ammontare del prezzo base;

IX. termine per la presentazione delle offerte;

e. pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita completo di tutti i suoi allegati, almeno due mesi prima e fino al giorno delle vendite sui siti internet, www.astegiudiziarie.it, nonché sul sito www.tribunale.sassari.it per il primo esperimento ed almeno quarantacinque giorni prima per gli altri a cura della società Aste Giudiziariee Inlinea S.P.A. , che dovrà provvedere previo pagamento dei relativi costi;

d. pubblicazione della presente ordinanza , dell'avviso e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita completo di tutti i suoi allegati, almeno due mesi prima e fino al giorno delle vendite sui siti internet www.ivgsassari.com, www.astagiudiziaria.com, www.sassari.astagiudiziaria.com per il primo esperimento ed almeno quarantacinque giorni prima per gli altri a cura dell'IVG.

e. inserzione , a cura del delegato , sul portale del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 490 , comma 1, c.p.c.

DISPONE

In considerazione del valore e della natura del compendio immobiliare oggetto della presente ordinanza, che della vendita sia data notizia , con le medesime modalità entro i medesimi termini indicati per la pubblicazione sul quotidiano " LA NUOVA SARDEGNA", anche sull'edizione nazionale del quotidiano " LA REPUBBLICA" ovvero " CORRIERE DELLA SERA",

DISPONE

Che i soggetti ai quali sono attribuiti oneri pubblicitari (Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. ed IVG) forniscano almeno giorni prima della data indicata per la vendita al professionista delegato la prova dell' avvenuta pubblicazione sul sito internet e sul o sui giornali, la prova dell'avvenuta affissione all'albo del Tribunale dell'avviso prescritto dall'art. 570 c.p.c. e la prova dell'avvenuta inserzione dell'avviso nel Portale del Ministero della Giustizia (quando lo stesso sarà attivato)

PONE

Gli oneri economici necessari alla pubblicità , a carico anticipato provvisorio di tutti i creditori, avvertendoli che la mancata tempestiva corresponsione delle somme agli ausiliari della pubblicità impedirà i relativi adempimenti e che se ciò accadrà per due volte consecutive verrà dichiarata improcedibile

RENDE NOTO

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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 risoluzione 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 , né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente. L'esistenza , l' esistenza di eventuali vizi , mancanza di qualità o difformità della cosa venduta , oneri di qualsiasi genere ivi compresi , ad esempio, quelli urbanistici ovvero deriva vanti 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;

c) 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, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- d) 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;
- e) che , qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura;
- f) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere la visure ipotecarie e catastali;

AVVERTE

- a. che in base a quanto disposto dall' art, 624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore sospendere , per una sola volta, 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'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
- b. 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 artt. 571 e 580 c.p.c.;
- c. che, qualora i creditori a carico dei quali sono stati provvisoriamente posti gli oneri economici necessari al pagamento delle pubblicazioni non provvedano al tempestivo versamento di quanto dovuto , le pubblicazioni non saranno effettuate e che se ciò accadrà per due volte consecutive sarà dichiarata improcedibile;

Sassari, lì 10 dicembre 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Gavinuccia Daniela Marras

