



TRIBUNALE ORDINARIO DI TEMPIO PAUSANIA

Esecuzioni immobiliari – G.E. A. Palombella

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 289/2017 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

1° dopo ordinanza del GE del 06.07.2026

L'Avv. Giovanni Pinna Parpaglia (PNNGNN69E17I452X), con studio in Sassari, Via E. Costa 66 tel: 079.236885, fax: 079.234244, email: giovannipinnaparpaglia@studiolegaleberlinguer.it, pec: giovannipinnaparpaglia@pec.studiolegaleberlinguer.it, professionista delegato ai sensi dell'art.591bis c.p.c. dal Tribunale di Tempio Pausania con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione,

AVVISA CHE

presso il proprio studio sito in Sassari via Cavour 88, **il giorno 13 ottobre 2026 alle ore 16:30 e seguenti**, dinanzi a sé avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

LOTTO UNICO

Locale Commerciale adibito a media strutturati vendita alimentare realizzato su due livelli (Piano Interrato e Piano Terra), con parcheggio, ubicato in Loc. Murta Maria in Via dei Gladioli n.2, censito al N.C.E.U. in Comune di Olbia al foglio 54 mappale 2042 sub 2 e 4 (area urbana e locale commerciale), Superficie commerciale mq. 952.91.

Il tutto come meglio descritto anche sotto l'aspetto edilizio -urbanistico -catastale nella perizia di stima a firma Geom Varola Giovanni intendersi per integralmente conosciuta dall'offerente.

L'immobile è occupato da terzi, senza titolo opponibile alla procedura, in fase di liberazione.

al prezzo base d'asta di **Euro 388.500,00**

offerta minima **Euro 291.375,00**

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

Euro € 5.000,00

DETERMINA

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

(A)

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

le offerte di acquisto dovranno essere presentate, in bollo ordinario di € 16,00 in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato sopra indicato, entro le ore 18,00 del giorno precedente (12.10.2026) la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e della domenica. Sulla busta dovrà essere indicato, **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere 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;

sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nel presente avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti il delegato disporrà la vendita a favore del migliore o, in caso di offerte di uguale importo, al primo offerente. All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita;

7) **TERMINI PER IL SALDO 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 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 prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato 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 punto 1); 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 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 prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, salva l'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 di €***** da parte di ***** a fronte del contratto di mutuo a rogito ***** del ***** rep.*** 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;



- f) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili post in vendita sarà disponibile per la consultazione sui siti internet
- g) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- h) che maggiori informazioni anche relative al soggetto passivo della procedura esecutiva possono essere fornite dalla cancelleria del Tribunale (o dal custode in epigrafe indicato) a chiunque vi abbia interesse

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 articoli 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 l'esecuzione sarà dichiarata improcedibile.

Sassari, lì 14.07.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Giovanni Pinna Parpaglia