

Dott. Laura Meloni
Via Gramsci n. 88 - 08100 Nuoro
Tel.: 0784.37728 - Fax: 078437728 - 1782250440
Pec: laurameloni@pec.commercialisti.it
Mail: studiomeloni.nuoro@gmail.com



R. ES. N. 25/2024

TRIBUNALE CIVILE DI NUORO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

1^ AVVISO DI VENDITA IN MODALITA' "TELEMATICA ASINCRONA"

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

La professionista delegata Dott.ssa Laura Meloni, con studio in Nuoro via Gramsci n. 88, tel 0784/37728-mob.3297491192, mail studiomeloni.nuoro@gmail.com., 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, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare suindicata (R.ES. n.25/2024)

AVVISA

che tramite il gestore della vendita **www.astetelematiche.it** il giorno **5 novembre 2026, alle ore 12:00**, si terrà **la vendita senza incanto in modalità telematica asincrona** dei seguenti beni immobili oggetto di pignoramento nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare sopra indicata, così come in appresso specificati

DESCRIZIONE BENI

Lotto unico:

Appartamento ubicato a Siniscola (NU) via Alessandro Volta, 43 piano terra. Identificato al catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 1787, Sub. 3, Categoria A2, Cl. 7, cons. 4,5, superficie catastale 95 mq. , rendita 418,33 e relativa cantina di pertinenza identificata al catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 1787, Sub. 6, Categoria C2, Cl. 2, cons. 39 mq. , rendita 72,51

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore d'asta: €. 108.174,60 (è stata applicata ai sensi dell'art. 568, comma 2, c.p.c. la riduzione del valore di mercato in ragione degli eventuali costi di bonifica pari complessivamente a euro 25.000,00, in conformità a quanto indicato nella relazione peritale nonché all'esito detratto il 10% per assenza della garanzia per vizi nelle vendite forzate);

E' possibile presentare offerte anche inferiori al prezzo base, con ribasso non superiore al 25% del medesimo prezzo base, con offerta minima ammissibile pari a euro 81.130,95.

Dott. Laura Meloni

Via Gramsci n. 88 - 08100 Nuoro

Tel.: 0784.37728 - Fax: 078437728 - 1782250440

Pec: laurameloni@pec.commercialisti.it

Mail: studiomeloni.nuoro@gmail.com

In caso di gara eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a euro 2.000,00

Stato dell'immobile: occupato.

Il fabbricato attualmente non è conforme dal punto di vista urbanistico in quanto è stata presentata una pratica a sanatoria che otteneva parere favorevole ma non sono mai stati effettuati i versamenti dovuti e mai ritirata la conseguente concessione edilizia.

Non esiste il certificato energetico dell'immobile/APE.

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, 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.

La perizia di stima, che dovrà essere consultata dall'offerente, deve intendersi per intero richiamata e trascritta quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile. Parimenti si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto Geom. Giovanni Bandinu.

La relazione di stima è consultabile presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Nuoro, previo appuntamento telefonico presso lo studio del professionista delegato in Nuoro nella Via Gramsci n. 88, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.tribunale.nuoro.it, www.ivgtempiopausania.com, www.ivgtempiopausania.astagiudiziaria.com

In tutti i casi per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40, VI comma, L. 28.02.1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46, V comma, del D.P.R. 6.6.2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento

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 avverrà a corpo e non a misura, e le 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, o difformità dalla cosa venduta, né potrà essere revocata per alcun motivo. Di conseguenza, 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 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.

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.

Dott. Laura Meloni

Via Gramsci n. 88 - 08100 Nuoro

Tel.: 0784.37728 - Fax: 078437728 - 1782250440

Pec: laurameloni@pec.commercialisti.it

Mail: studiomeloni.nuoro@gmail.com

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, 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, saranno a carico dell'aggiudicatario.

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

Il bene, in custodia all'IVG di Tempio Pausania, potrà essere visionato previo appuntamento con il predetto Istituto, tramite il sito internet sopraindicato (TEL 079/630505, MAIL ivg.nuoro@gmail.com).

FISSA

termine al presentatore entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica per l'invio del file criptato in formato zip.p7m (contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta), oltre alla ricevuta di avvenuto pagamento del bollo telematico in formato .xml, all'indirizzo Pec del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**

DETERMINA

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte e svolgimento della **vendita senza incanto in modalità "telematica asincrona"**:

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo WEB "offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel "manuale utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Il file criptato in formato zip.p7m (contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta), oltre alla ricevuta di avvenuto pagamento del bollo telematico in formato .xml, dovranno essere inviati dal presentatore entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica all'indirizzo Pec del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'articolo 12, comma V, del D.M. n. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'articolo 12, comma IV, e dell'articolo 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente, ovvero di colui che

Dott. Laura Meloni

Via Gramsci n. 88 - 08100 Nuoro

Tel.: 0784.37728 - Fax: 078437728 - 1782250440

Pec: laurameloni@pec.commercialisti.it

Mail: studiomeloni.nuoro@gmail.com

dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'articolo 13, comma IV, del D.M. n. 32/2015).

Il presentatore deve coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella di posta elettronica certificata riferibile unicamente all'offerente (casella della quale pertanto l'offerente deve essere titolare), fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione legale nonché le ipotesi qui di seguito specificamente indicate.

L'offerta presentata è irrevocabile e dovrà riportare i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o P. IVA, residenza, domicilio); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dalla Autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall' Autorità Fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'articolo 12, comma II, del D.M. n. 32 del 26.02.2015. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'articolo 179 del codice civile allegandola all'offerta.

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 le comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite Pec per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite Pec per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica) deve essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta può essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c..

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salva la facoltà di depositarli successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex articolo 2, comma VII, del D.M. n. 227/2015).

L'offerta dovrà altresì contenere:

- l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura;
- Il numero o altro dato identificativo del lotto;

Dott. Laura Meloni

Via Gramsci n. 88 - 08100 Nuoro

Tel.: 0784.37728 - Fax: 078437728 - 1782250440

Pec: laurameloni@pec.commercialisti.it

Mail: studiomeloni.nuoro@gmail.com

- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore");
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad es., certificato del Registro delle Imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, **prima di effettuare l'offerta** di acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente

Dott. Laura Meloni

Via Gramsci n. 88 - 08100 Nuoro

Tel.: 0784.37728 - Fax: 078437728 - 1782250440

Pec: laurameloni@pec.commercialisti.it

Mail: studiomeloni.nuoro@gmail.com

tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a “Tribunale di Nuoro Proc. Es. 25/2024”, acceso presso il Banco di Sardegna, sede di Nuoro, al seguente **Iban: - IT44G0101517300000070937898**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva N. 25/2024 R.G.E., versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad €. 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DP R 447/ 2000 ed all'invio della ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato .xml insieme all'offerta completa. Il pagamento del bollo potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di Bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il Portale **www.astetelematiche.it**.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegata, referente della procedura, solo nella data ed all'ora indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti alla udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito **www.astetelematiche.it** accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente **non** saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Dott. Laura Meloni
Via Gramsci n. 88 - 08100 Nuoro
Tel.: 0784.37728 - Fax: 078437728 - 1782250440
Pec: laurameloni@pec.commercialisti.it
Mail: studiomeloni.nuoro@gmail.com

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida**, il professionista delegato procederà come di seguito:

a) se l'offerta è pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, **aggiudicherà** il bene all'offerente;

b) se l'offerta è inferiore al "prezzo base" ma pari "all'offerta minima" (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che:

- ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);

- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel primo caso, il professionista comunicherà la circostanza al Giudice della Esecuzione e chiederà procedersi alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita; nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Il professionista delegato dovrà provvedere al deposito telematico in cancelleria del verbale di aggiudicazione entro il giorno successivo.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio **subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del professionista delegato**.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara, sarà libero di partecipare o meno.

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La gara avrà termine alle ore 12.00 del giorno successivo rispetto a quello in cui si sono avviate le operazioni di vendita.

Il giorno di scadenza della gara non dovrà cadere in un giorno festivo (secondo il calendario delle festività nazionali) o di sabato.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 10 (dieci) minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it**, sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;

Dott. Laura Meloni

Via Gramsci n. 88 - 08100 Nuoro

Tel.: 0784.37728 - Fax: 078437728 - 1782250440

Pec: laurameloni@pec.commercialisti.it

Mail: studiometoni.nuoro@gmail.com

- il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma **www.astetelematiche.it** sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui vi siano state offerte in aumento, pronuncerà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente a meno che il prezzo offerto, all'esito della gara, sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (anche a favore di un terzo secondo il disposto dell'art. 590 bis c.p.c.), contenenti l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506, comma 1, c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente).

In difetto di offerte in aumento, procederà, ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente (da scegliersi secondo i seguenti criteri in ordine di priorità: a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione prestata; a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta), fatto salvo quanto già precisato per il caso in cui il prezzo offerto sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano state istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.

MODALITA' DI PAGAMENTO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto il prezzo versato a titolo di cauzione) nel termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza, **entro 120 giorni dalla aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale)**. Nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta della avvenuta operazione a saldo.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo, **l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato**; tanto, al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza di decreto di trasferimento da parte del delegato.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento delle imposte di registro, ipotecarie e catastali poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista ai sensi dell'articolo 2, comma VII, D.M. 227/2015.

Dott. Laura Meloni

Via Gramsci n. 88 - 08100 Nuoro

Tel.: 0784.37728 - Fax: 078437728 - 1782250440

Pec: laurameloni@pec.commercialisti.it

Mail: studiomeloni.nuoro@gmail.com

Sempre entro il medesimo termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornirà al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21.11.2007 n.231, in base a quanto previsto dell'art. 585, comma 4, c.p.c.

In caso di inadempienza, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà l'importo versato a titolo di cauzione. Si applica l'articolo 587 c.p.c..

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle Banche disponibili a finanziare l'acquisto in asta. In tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 c. 5 del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385, ha la facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'Istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 c. IV del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto corrente di cui il creditore fondiario dovrà avere già fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, computato ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa necessaria interlocuzione con il professionista delegato, versando il restante 20% (oltre all'importo per le spese ex art. 2, VII comma del DM 227/2015) sul c/c della procedura.

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente avviso si rimanda all'Ordinanza di vendita del Tribunale di Nuoro del 10/06/2026 che deve intendersi integralmente richiamata.

Nuoro 11/07/2026

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Laura Meloni