

Avv. Elisabetta Palermo
Via L. da Vinci 40 cap 08100 Nuoro
Tel 0784-35771 - Fax 0784-230917
cellulare 349/52.22.043
mail elisbettapalermo@hotmail.it
PEC avvelisbettapalermo@pec.it



TRIBUNALE CIVILE DI NUORO
In funzione di Giudice dell'Esecuzione

AVVISO DI VENDITA
Esecuzione immobiliare n.50/2021

Giudice: Dott. Riccardo De Vito
Professionista Delegato: avv. Elisabetta Palermo
Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie Tempio Pausania (IVG)

Il sottoscritto Avv. Elisabetta Palermo, Professionista delegata per la vendita ai sensi dell'art. 591-bis nominata dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Riccardo De Vito con ordinanza del 9/06/2022

VISTA

l'ordinanza di pari data con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione R.G. Es. Imm. 50/2021;

Visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

AVVISA

› che il giorno 19 SETTEMBRE 2024 alle ore 17:00 si terrà la vendita senza incanto del compendio pignorato in appresso specificato

FISSA

il **termine per presentare le offerte** fino alle ore 13:00 del **18 settembre 2024** che andranno consegnate presso lo studio della professionista delegata e previo appuntamento (telefono, mail, sms) con la stessa

BENI IN VENDITA

Lotto 1 - prezzo base € 39.137,28 - Appartamento ubicato a Ollolai (NU) - Via Rio Mannu, edificio 01, piano primo, fg 12 part 996 sub 2 categoria A2;

Lotto 2 - prezzo base € 59.243,52 - Locale commerciale ubicato a Ollolai (NU) - Via Rio Mannu, piano Terra e piano seminterrato, fg 12 part 996 sub 1 categoria C1;

Saranno considerate valide le offerte pari al 75% del prezzo base come sopra determinato (c.d. offerta minima)

In caso di gara fra gli offerenti il rilancio minimo è fissato nella misura di € 1.000,00 per il Lotto n. 1 (appartamento) e di € 1.300,00 per il lotto n. 2 (locale commerciale)

modalità di presentazione delle offerte

› il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita non possono presentare offerta d'acquisto;
› L'offerta di acquisto dev'essere depositata presso lo studio della professionista delegata in **busta chiusa** sulla quale saranno indicati, a cura dell'offerente: il nome del Professionista delegato o del Giudice dell'esecuzione; la data e l'ora fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Sulla busta ricevuta la professionista delegata annoterà: la data e l'ora della ricezione ed il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione.

Contenuto della busta

› La busta deve contenere: l'offerta di acquisto redatta in carta legale (cioè con marca da bollo da € 16,00 già applicata, pena l'esclusione);

› l'offerta dovrà a sua volta contenere: le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA, domicilio e recapito telefonico) cioè del soggetto a cui andrà

Avv. Elisabetta Palermo
Via L. da Vinci 40 cap 08100 Nuoro
Tel 0784-35771 - Fax 0784-230917
cellulare 349/52.22.043
mail elisbettapalermo@hotmail.it
PEC avvelisbettapalermo@pec.it



intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge);

- > l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- > lo stato civile dell'offerente e, se coniugato/a, il regime patrimoniale della famiglia. Se l'offerente è in regime di comunione legale dovranno essere indicati anche i dati completi del coniuge. 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 cpc.
- > i dati catastali identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e l'indicazione del corrispondente lotto
- > Se l'offerente è minorenne, l'offerta di acquisto dovrà essere sottoscritta dai genitori.
- > Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica, dovrà essere prodotto (all'udienza) il certificato della CCIAA in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;

Nella busta dovranno inoltre essere inseriti:

- > assegno circolare Non Trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n. 50/2021" per importo pari al 10% del prezzo offerto, che verrà trattenuto a titolo di cauzione in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno;
- > per le offerte provenienti da persona fisica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale;
- > per i minorenni e/o soggetti sotto tutela: l'autorizzazione del giudice tutelare;
- > per le offerte provenienti da persona giuridica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante e la procura o l'atto di nomina che ne giustifichi i poteri in udienza.

In ogni caso: 1) l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale: gli avvocati possono presentare offerta per persona da nominare; 2) L'offerta presentata è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 cpc. Essa non dà diritto all'acquisto restando in facoltà del Giudice dell'esecuzione sospendere la vendita ai sensi dell'art. 586 cpc; 3) l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito per la presentazione delle offerte o il prezzo offerto è inferiore al prezzo base diminuito fino ad un massimo del 25% (c.d. offerta minima) ossia di 1/4 rispetto al prezzo base, a pena di esclusione; 4) l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Nuoro ai sensi dell'art. 582 c.c.. In mancanza, le notificazioni e le comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

deliberazione sull'offerta

Tutte le buste saranno aperte dal professionista delegato nel corso dell'udienza fissata ed alla presenza degli offerenti.

> il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, della istanza di assegnazione ex art. 588 cpc, se presente.

L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno e all'ora sopra indicati, anche per partecipare all'eventuale gara.

> in caso di unica offerta:

> se l'offerta è pari o superiore al prezzo base di vendita 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, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss cpc;

Avv. Elisabetta Palermo
Via L. da Vinci 40 cap 08100 Nuoro
Tel 0784-35771 - Fax 0784-230917
cellulare 349/52.22.043
mail elisabettapalermo@hotmail.it
PEC avvelisabettapalermo@pec.it



› 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 di vendita, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli articoli 588 e ss cpc;

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano, le disposizioni degli articoli 573, 574 e 577 cpc

prezzo di aggiudicazione e modalità del saldo

entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e degli oneri tutti conseguenti all'aggiudicazione, e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge, a suo carico, e consegnare al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Importi tutti che saranno comunicati all'aggiudicatario, in via presuntiva e salvo conguaglio entro 10 giorni dall'aggiudicazione dal professionista delegato, detratto l'importo per cauzione già versato: il saldo dovrà essere versato prima della emissione del decreto di trasferimento.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata

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

Condizioni di vendita

Si precisa che gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta Ing. Zizi Antonio Giovanni (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta). La perizia dovrà essere visionata e/o scaricata dagli interessati dai seguenti siti web: www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.nuoro.it; www.ivgtempioausania.com; www.tempioausania.astagiudiziaria.com; www.idealista.it; www.casa.it; www.bakeca.it; www.subito.it; Facebook; Instagram;

Per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del dpr 6 giugno 2001 n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo D.P.R. e dall'art. 40 della L. 28 febbraio 1985 n. 47, si fa rinvio alla perizia. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica ed edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consentito dalla disciplina dell'art. 40 della L. 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del dpr 6 giugno 2001 n. 380, purchè 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 indicato in perizia, 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 di prezzo, nè la vendita potrà essere revocata per alcun motivo; 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 in caso di difformità della cosa venduta, o l'esistenza di oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento 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 daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo,

Avv. Elisabetta Palermo
Via L. da Vinci 40 cap 08100 Nuoro
Tel 0784-35771 - Fax 0784-230917
cellulare 349/52.22.043
mail elisbettapalermo@hotmail.it
PEC avvelisabettapalermo@pec.it



L'immobile viene venduto libero dalle formalità pregiudizievoli (ipoteche e/o pignoramenti) esistenti al momento della vendita e che possono essere cancellate: la cancellazione sarà effettuata dal professionista delegato a spese delle procedura. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (ad es. imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato. Sono a carico dell'aggiudicatario: gli oneri fiscali, le spese inerenti il trasferimento dell'immobile e quanto altro già indicato. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Custode giudiziario

L'Istituto Vendite Giudiziarie (IVG) del circondario di Tempio Pausania è nominato custode del compendio immobiliare in vendita ed è dunque possibile concordare con il medesimo la visita agli immobili posti in vendita anche mediante i predetti siti internet o previo appuntamento telefonico.

Nuoro li 9/5/2024

Avv. Elisabetta Palermo