



R.ES. N. 94/2011

TRIBUNALE CIVILE DI NUORO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

V AVVISO DI VENDITA
ex art. 570 e seguenti c.p.c.

Il professionista delegato Avvocato Maria Grazia Ledda, con studio in Nuoro nella Piazza Crispi n. 4, 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 Dottoressa Carlotta Bruno il 10.06.2018, rinnovata il successivo 2.05.2019, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare suindicata (R.ES. n. 94/2011) promossa da:

Cinemeccanica S.p.A., rappresentata e difesa dall'avvocato Alessandro Biletta e Francesca Manca,

creditrice procedente

****,

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONTRO

debitore esecutato

* * *

- verificata la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dalla documentazione in atti;
- accertato l'esatto adempimento degli incombeni di cui all'art. 498 e 499, V comma, c.p.c.;
- ritenuta la sussistenza di tutti i presupposti di legge per fissare la vendita dei beni pignorati;
- visto l'art. 569 c.p.c.;

AVVISA

- 1)- **Cinemeccanica S.p.A.**, in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, quale creditore procedente, rappresentato e difeso dall'Avv. Alessandro Biletta (PEC: alessandro.biletta@milano.pecavvocati.it; studiolegaleasstimannironimanca@pec.giuffre.it);
- 2)- **Banco di Sardegna S.p.A.**, in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, quale creditore intervenuto ipotecario, rappresentata e difesa dall'avvocato Maria Vittoria Cabiddu (PEC: mariavittoriacabiddu.studio@legalmail.it);
- 3)- **Equitalia Sardegna S.p.A. ed Equitalia Centro S.p.A.**, ora **Agenzia delle Entrate-Riscossione**, in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, quale creditore intervenuto, (PEC: sar.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it);
- 4)- **Enel Energia S.p.A.**, quale creditore intervenuto, rappresentato e difeso dall'avvocato Francesca Manca (PEC: studiolegaleasstimannironimanca@pec.giuffre.it);

STUDIO LEGALE
AVVOCATO MARIA GRAZIA LEDDA
Piazza Crispi n. 4 - 08100 Nuoro
Telefono e Fax: 0784.35455
Pec: mariagrazia.ledda@pec.giuffre.it
Mail: mariagrazia.ledda@alice.it

- 5)- C.A.M.P. S.R.L., in persona del liquidatore giudiziale, rappresentato e difeso dall'avvocato Angelo Marongiu (PEC: avv.angelomarongiu@pec.it);
6)- **il debitore esecutato**, presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale Civile di Nuoro;

che nello studio del predetto professionista delegato, in Nuoro nella Piazza Crispi n. 4, il giorno **05.12.2019, alle ore 17:00**, si terrà la **vendita senza incanto** dei beni immobili oggetto di pignoramento nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare sopra indicata, così come in appresso specificati, e determina ai sensi dell'art. 591 bis, II comma, n. 1, c.p.c. il prezzo di vendita del compendio immobiliare secondo le modalità sotto riportate.

DESCRIZIONE LOTTI E DETERMINAZIONE PREZZO

**LOTTO UNICO: centro multimediale sito in Siniscola nella via Silvio Pellico, in Località DUAI,
Catasto Fabbricati del Comune di Siniscola al F. 32, mappale 617 sub. 2, Cat. D/3,
Catasto Fabbricato del Comune di Siniscola al F. 32, mappale 618, sub. 2, Cat. D/3**

Prezzo base d'asta: Euro 961.152,00
Offerta Minima (75%): Euro 720.864,00
Rilancio minimo: Euro 5.000,00

Si precisa che l'offerta minima per il singolo lotto posto in vendita potrà essere pari al 75% del prezzo base suindicato. Di conseguenza, il prezzo offerto non può essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base del bene determinato nel presente avviso, a pena di inefficacia dell'offerta.

Il compendio immobiliare è meglio descritto nella relazione peritale di stima a firma dell'esperto Ing. Marco Sarria ed è posto in vendita nella consistenza indicata in perizia (che deve intendersi qui integralmente 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 articoli 46, V comma, DPR 380/2001 e 40, VI comma, L. 47/1985 e successive modifiche 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 e le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita 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 -

STUDIO LEGALE
AVVOCATO MARIA GRAZIA LEDDA
Piazza Crispi n. 4 - 08100 Nuoro
Telefono e Fax: 0784.35455
Pec: mariagrazia.ledda@pec.giuffre.it
Mail: mariagrazia.ledda@alice.it

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 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.

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

L'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà liberato a cura del custode giudiziario, qualora non fosse stata già eseguita, come di regola, la liberazione antecedente alla vendita, e salvo che l'aggiudicatario non manifesti la volontà di avvalersi di un legale di fiducia.

La perizia di stima, 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, dovrà essere consultata dall'offerente, il quale dovrà dichiarare di averne preso visione e di accettarne il contenuto.

La relazione di stima è consultabile presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Nuoro, presso lo studio del professionista delegato, in Nuoro nella Piazza Crispi n. 4, previo appuntamento telefonico, nonché sul sito internet www.astejudiziarie.it.

Il beni, in custodia all'IVG di Tempio Pausania, potranno essere visionati previo appuntamento telefonico con il predetto Istituto (Tel: 079.630505).

FISSA

Termine agli interessati all'acquisto sino alle ore 13.00 del giorno precedente alla vendita per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 569 bis, III comma, c.p.c., da eseguirsi presso lo studio del professionista delegato Avv. Maria Grazia Ledda, in Nuoro Piazza Crispi n. 4, piano secondo, c/o Studio Avv. Pittalis Pietro, Telefono e Fax: 0784.35455, Pec: mariagrazia.ledda@pec.giuffre.it. 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.

DETERMINA

LE SEGUENTI MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO:

- Le offerte di acquisto potranno essere presentate tutti i giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,30 alle ore 13,00 presso lo studio del professionista delegato, previo appuntamento telefonico.
- L'offerta presentata è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata. Tutti, tranne il debitore e i soggetti cui la legge fa divieto (artt. 377 e 1471 codice civile), possono fare offerte di acquisto.

- L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica, oppure da un avvocato per persona da nominare ex art. 571 e 579 c.p.c., ultimo comma.

- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato in busta chiusa. Sulla busta dovrà essere indicato solamente il nome di chi materialmente deposita l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, il nome del Giudice dell'Esecuzione e la data della vendita. Nessuna altra indicazione potrà essere apposta sulla busta, ed in particolare nè numero e/o nome della presente procedura, nè indicazione del bene per cui sarà presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, a pena di nullità della stessa.

- L'offerta dovrà sempre essere presentata in bollo e contenere:

a)- le complete generalità dell'offerente e dunque il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA se diversa, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (si evidenzia che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

b)- se l'offerente è coniugato dovrà essere specificato il regime della famiglia. Se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge non offerente partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;

c)- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, che dovrà essere anch'essa allegata alla domanda;

d)- se l'offerente è persona giuridica o ente dotato di soggettività giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, la sede, la partita IVA e il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante; all'istanza deve essere allegato anche il certificato, in corso di validità, rilasciato dal Registro imprese competente attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie;

e)- se l'offerente agisce in rappresentanza e dunque quale mandatario di altro soggetto, dovrà essere allegata la procura notarile che giustifichi tale potere;

f)- in caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., entro tre giorni dall'aggiudicazione, deve depositare presso lo studio del professionista delegato la dichiarazione con indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta corredata da procura speciale avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte; in mancanza di detta dichiarazione, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta;

g)- il numero della procedura esecutiva alla quale l'offerta si riferisce;

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

i)- l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base del bene come determinato nella ordinanza di vendita e sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta;

l)- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo offerto, in ogni caso non superiore al termine fissato dal G.E. nella ordinanza di vendita in giorni centoventi dalla aggiudicazione, e delle relative spese (queste ultime nella misura che verrà indicata dal delegato). In mancanza di indicazione di un termine per il pagamento da parte dell'offerente, esso si intenderà pari a centoventi giorni dalla aggiudicazione;

m)- l'importo della cauzione prestata, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;

n)- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto sullo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

o)- l'elezione di domicilio nel Comune di Nuoro ai sensi dell'art. 582 c.c.. In mancanza, le notificazioni e le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria.

L'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile deve essere intestato con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare.

Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita nella medesima procedura in una stessa udienza, potrà presentare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

All'offerta, in bollo, oltre ai documenti ed alle indicazioni sopra descritti, dovrà essere allegata:

- una fotocopia del documento di identità in corso di validità dell'offerente;

- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "Procedura Esecutiva n. 94/2011 R.ES.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di successivo rifiuto all'acquisto da parte dell'offerente, con conseguente decadenza dall'aggiudicazione provvisoria.

In caso di mancata allegazione della predetta cauzione all'offerta, ovvero in caso di versamento della cauzione in misura inferiore a quella minima o con modalità difformi da quelle prescritte l'offerta sarà considerata inefficace.

Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del comma precedente, l'offerente potrà effettuare il versamento di una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

DELIBAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste contenenti le offerte saranno aperte all'udienza stabilita per la vendita, alla presenza degli offerenti, ed in tale udienza si procederà al loro esame.

In caso di un'unica offerta, validamente formulata:

- se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;

- se l'offerta è di un importo pari o superiore all'offerta minima (come sopra determinata) ma inferiore al prezzo a base d'asta, l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario salvo che alcuno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile, nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante, e salva la facoltà del professionista delegato di non fare luogo all'aggiudicazione qualora ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

In caso di più offerte valide, di importo pari almeno all'offerta minima come sopra determinata, si procederà a gara tra gli offerenti presenti assumendo come prezzo base l'importo corrispondente all'offerta più alta formulata.

Se gli offerenti aderiscono alla gara, nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo sopra indicato. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione; in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex articolo 588 c.p.c..

Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, della istanza di assegnazione se presente.

Se gli offerenti non aderiscono alla gara, bisogna distinguere le seguenti ipotesi:

- 1)- in caso di offerte a prezzi diversi, il bene staggito verrà aggiudicato al miglior offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione. In tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante ex articolo 588 c.p.c.;
- 2)- in caso di offerte al medesimo prezzo, qualora questo sia inferiore al prezzo posto a base di gara e sia stata fatta istanza di assegnazione, il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 c.p.c.; in mancanza di istanze di assegnazione, il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di parità della cauzione, all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo del prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

Saranno ritenute inammissibili le offerte: presentate oltre il termine fissato; non accompagnate da cauzione prestata nella entità determinata o con le modalità sopra precisate; formulate per un importo inferiore alla offerta minima sopra specificata; non sottoscritte; prive dell'indicazione del prezzo offerto.

MODALITA' DI PAGAMENTO

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita, ivi compresa una parte dei compensi del professionista delegato, detratto il prezzo versato a titolo di cauzione, nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, **entro 120 giorni dalla aggiudicazione**. In caso di inadempimento, 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.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Ove l'immobile sia gravato di ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concessa ai sensi del T.U. 16.07.1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21.01.1976 n. 7, ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 385/1993, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto Fondiario mutuante (secondo le istruzioni che gli verranno fornite dal professionista delegato), ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 385/93, nel termine indicato nell'offerta (o in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione), la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto Fondiario per

STUDIO LEGALE
AVVOCATO MARIA GRAZIA LEDDA
Piazza Crispi n. 4 - 08100 Nuoro
Telefono e Fax: 0784.35455
Pec: mariagrazia.ledda@pec.giuffre.it
Mail: mariagrazia.ledda@alice.it

capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i dieci giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di Credito.

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 L. 28.02.1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Nuoro, 10.09.2019.

Il Professionista Delegato

Avv. Maria Grazia Ledda

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it