



TRIBUNALE DI NUORO

Esecuzione immobiliare: RGE n. 01/2019
Giudice dell'Esecuzione: Dott. Riccardo De Vito
Professionista Delegato: Dott.ssa Rachele Alessia Adele Piras
Custode Giudiziario: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE IVG DI TEMPIO PAUSANIA

**AVVISO DI VENDITA
DEL PROFESSIONISTA DELEGATO
ex art. 570 e seguenti c.p.c.**

La sottoscritta Dott.ssa Rachele Alessia Adele Piras nominata Professionista, ai sensi dell'art. 591-bis, dal Giudice dell'Esecuzione, con ordinanza del 24 ottobre 2019

Vista l'ordinanza di pari data con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare dell'esecuzione R.G. Es. Immobiliari n. 01/2019

Considerata la nuova ordinanza di delega del 17 gennaio 2023 e la nuova disposizione del 11/03/2025 di prosecuzione delle vendite

promossa da

Contro

Visti gli artt. 569 e 591- bis e seguenti c.p.c.,

FISSA

SESTA VENDITA SENZA INCANTO

dei beni immobiliari, così descritti:

LOTTO N.1

Prezzo base: euro 37.649,28

Ubicazione: COMUNE DI BITTI (NU)

Diritto venduto: Piena proprietà (100%)

Descrizione: FABBRICATO INDUSTRIALE distinto al NCEU al foglio 59, mappale 188, sub.1, CAT D7.

Stato immobile: occupato

Offerta minima: euro 28.236,96

rilancio minimo euro 1.000,00

LOTTO N.2

Prezzo base: euro 5.832,48

Ubicazione: COMUNE DI BITTI (NU)

Diritto venduto: Piena proprietà (100%)

Descrizione: LASTRICO SOLARE distinto al NCEU al foglio 59, mappale 188, sub.2, CAT L

Stato immobile: libero

Offerta minima: euro 4.374,36

rilancio minimo euro 250,00

* * *

Per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. la data del 06/06/2025 alle **ore 10:00**, presso STUDIO Dott.ssa Rachele A.A.Piras sito alla Via Toscana, 33 - NUORO. Le offerte segrete dovranno essere presentate entro le ore 13:00 del 05/06/2025;

DETERMINA**le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la VENDITA SENZA INCANTO:**

- 1) Le offerte di acquisto con marca da bollo da euro 16,00 potranno essere presentate tutti i giorni feriali escluso il sabato, presso lo studio del professionista delegato, previo appuntamento da confermarsi per posta elettronica o per via telefonica; le offerte dovranno essere presentate entro le ore 13:00 del giorno 05/06/2025 presso lo studio del professionista sito alla Via Toscana, 33 - NUORO in busta chiusa. Sulla busta contenente l'offerta di acquisto dovrà essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del G.E. e del professionista delegato, la data fissata per la vendita. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione, ed in particolare né numero e/o nome della procedura, né indicazione del bene cui si riferisce l'offerta o altro, a pena di nullità della stessa. Il delegato ricevente annota sulla busta la data e l'ora della ricezione, previa identificazione del depositante.

2) L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o della partita iva, residenza e domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge) il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere dalla comunione legale il bene aggiudicato, 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. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare che dovrà essere allegata. In caso di offerta presentata in nome e per conto della Società dovrà essere prodotto all'udienza di vendita il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della Società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile; i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare. 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 comunicazioni potranno essergli effettuate presso la cancelleria.
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ovvero il numero dell'esecuzione immobiliare e l'indicazione del lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3) All'offerta dovrà essere allegata:

- se l'offerta è presentata da persona fisica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale;
- se l'offerta è presentata da persona giuridica: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante nonché un certificato del registro delle imprese non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esecutiva n. 01/2019 RGE" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente

4) L'offerta presentata è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Essa peraltro non dà diritto all'acquisto restando in facoltà del Giudice dell'esecuzione sospendere la vendita ai sensi dell'art. 586 c.p.c. L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno e l'ora sopra indicati, anche per partecipare all'eventuale gara. In caso di mancata presentazione se l'offerta è l'unica, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente, in base ai criteri indicati al successivo punto n.5; in caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente.

5) Le buste saranno aperte alla data e all'ora fissata alla presenza degli offerenti.

In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo base d'asta si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente; se pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, ma inferiore al predetto prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

In caso di pluralità di offerte di acquisto, si inviteranno gli offerenti a fare una gara, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore.

In caso di pluralità di offerte di istanza di assegnazione, si inviteranno gli offerenti a fare una gara, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore purché il prezzo raggiunto sia pari o superiore al prezzo base.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione, dovrà essere aggiudicato al maggior offerente (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta); Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta; ove siano state presentate istanze di assegnazione e non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art.582 e ss. c.p.c..

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

6) Il saldo prezzo dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo il minor tempo proposto dall'aggiudicatario detratto l'importo già versato. L'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti all'aggiudicazione sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio, dal delegato entro 10 giorni dall'aggiudicazione: esso dovrà essere versato prima della emissione del decreto di trasferimento.

In caso di vendita ad opera di creditore fondiario, e salvo richiesta di subentro, l'aggiudicatario verserà direttamente (secondo le modalità che gli verranno fornite dal professionista delegato) all'Istituto mutuante ai sensi dell'art. 41 T.U.B. dlgs n. 385/1993. Il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versato sul conto della procedura.

7) In caso di mancato versamento del saldo prezzo il professionista delegato ne darà tempestivo avviso al Giudice ai fini della emanazione dei provvedimenti di cui all'art 587 cpc

Condizioni di vendita

Si precisa che 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 come meglio descritto nella perizia di stima dell' Ing. Francesca Murgia depositata in data 23.09.2019. Tale perizia deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta e dovrà essere consultata dall'offerente ed 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, nonché relativamente a situazioni di conformità Urbanistico - edilizia.

La relazione di stima è consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.nuoro.it, www.ivgtempioausania.com, www.tempiopausania.astagiudiziaria.com La vendita è a corpo e non a misura; 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 né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente 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 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli art. 46 c.5 DPR 380/2001 e art. 60 c. 6 L. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni.

* * *

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; 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 gli accessori di legge.

Le ulteriori informazioni potranno essere rispettivamente assunte dal professionista delegato in NUORO (NU) sito alla Via Toscana, 33- tel. segreteria 0784 167 39 25 Tel. Mobile +39 3381614400 – indirizzo di posta elettronica:



rachelepirasa@tiscali.it oppure essere visionate nei seguenti siti web: www.astegiudiziarie.it, e dal sito Ministero della giustizia - Portale delle vendite pubbliche- <https://pvp.giustizia.it/pvp/>; www.tribunale.nuoro.it, www.ivgtempioausonia.com, www.tempiopausonia.astagiudiziaria.com; www.subito.it; www.idealista.it; www.casa.it; www.bacheca.it; sui social network facebook e instagram a cura di aste giudiziarie in linea spa



NUORO, 21/03/2025
Il Professionista Delegato

