

Procedura esecutiva **R. G. E. n. 102/2018 – Giudice Dott.ssa Federica Lunari**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

La sottoscritta Dott.ssa Paola Tancredi con studio in Olbia, Via Roma 66,

tel. 0789/26598, email: [paola.tancredi@studiotancredi.net](mailto:paola.tancredi@studiotancredi.net),

pec: [paola.tancredi@pec.commercialisti.it](mailto:paola.tancredi@pec.commercialisti.it),

professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari di Tempio Pausania ex art. 591 bis c.p.c., a norma dell'art. 490 c.p.c.

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c. del 09/03/2021 a firma del Giudice dell'esecuzione Dott. Sergio F. Pastorino, notificata il 15/03/2021,

- vista la perizia dell'Ing. Roberto Tore,

- visto l'art. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.

**AVVISA**

che **in data 13/01/2026 alle ore 12:00** presso il suo studio in Olbia, Via Roma 66, si svolgerà la

**VENDITA SENZA INCANTO**

**dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, anche in riferimento alla legge n. 47/85, al D.p.r. n. 380/01 e al D.M. 37/08 e successive modificazioni, alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato e fermo il disposto dell'Art. 2922 c.c. e meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti.

**BENI OGGETTO DELLA VENDITA**

**LOTTO UNICO**

**Diritto:** piena proprietà di un capannone industriale con palazzina uffici su due livelli, piano terra e piano primo, con annesso terreno di pertinenza situato in **Comune di Tempio Pausania, loc. Z.I.R. (Zona Industriale di interesse Regionale) - Lotto 22.**

**L'immobile** è costituito da un opificio destinato alla produzione di utensili diamantati con laboratorio e n. 4 vani deposito, n. 3 vani a wc, n.1 ufficio tecnico e ampio disimpegno al piano terra, n.4 vani di rappresentanza, n.3 per archivi, n.2 wc, n.2 corridoi ed un ingresso al primo piano collegati da scala in interna in muratura.

La superficie commerciale del capannone industriale è di 819,52 mq, la palazzina uffici di 320,98 mq e il terreno di 1515 mq.

Come risulta dalla perizia, l'immobile è realizzato nelle pareti verticali in blocchi di cls e laterizi poroton con solai in laterocemento nella zona uffici e struttura in acciaio con pannelli coibentati nella zona laboratorio; le pareti interne sono in muratura con mattoni forati e finitura ad intonaco; è in buone condizioni, ma con presenza diffusa di umidità nei muri.

L'immobile ricade in zona a destinazione urbanistica "D" della Z.I.R. soggetto a "regolamento per la



gestione delle aree nella zona industriale”.

**Riferimenti catastali:**

L'immobile è censito al NCEU del comune di Tempio Pausania al foglio 187 mappale 642 categoria D/1, piano T-1, rendita Euro 5.210,00.

**Provenienza:**

L'immobile è stato edificato su area originariamente censita al NCT al Foglio 187 mappale 321, acquistata con atto a rogito del Notaio Fabio Papaccio del 20/04/1998 rep. 31018, trascritto a Sassari-Servizio di pubblicità immobiliare di Tempio Pausania il 06/05/1998, part. 2242 Reg.gen. 3038.

**Regolarità urbanistica-edilizia:**

L'immobile è stato realizzato in virtù della Concessione Edilizia n. 42 del 18/04/2003 relativa alla “Realizzazione di un fabbricato per la produzione di utensili diamantati” rilasciata alla debitore esecutato; successivamente sono state rilasciate allo stesso soggetto la Concessione Edilizia n. 186 del 25/11/2003 relativa ad un “piccolo ampliamento e modifiche interne/esterne nel fabbricato da adibire alla produzione di utensili diamantati ” e la Concessione Edilizia n. 159 del 02/10/2006 relativa alle “Opere in accertamento di conformità consistenti nella realizzazione di un locale caldaia e una tettoia a servizio del fabbricato adibito alla produzione di utensili diamantati”.

L'immobile è stato realizzato secondo i grafici di progetto. Si precisa che il piano primo nell'immobile risulta parzialmente adoperato come abitazione con alcune tramezzature che risultano lievemente spostate rispetto ai grafici autorizzati. Pertanto i costi di ripristino della piena conformità possono essere quantificati in € 3.000,00, tale cifra potrebbe essere equiparata anche alla spesa per poter ripristinare lo stato in essere da un punto di vista grafico-progettuale e catastale.

**Certificato di agibilità:**

Il Certificato di Agibilità è del 15/12/2006 a firma del Dirigente del settore tecnico del comune di Tempio Pausania Ing. Giuseppe Pinna.

**Stato occupativo:**

L'immobile è occupato da terzi senza titolo; l'occupante non vanta titoli opponibili al futuro acquirente e la liberazione dell'immobile sarà attuata a cura del custode giudiziario.

**Regime fiscale della vendita:**

La vendita sarà in esenzione di Iva e soggetta all'ordinaria tassazione dei trasferimenti immobiliari.

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSI' FISSATO:**

**LOTTO UNICO EURO 157.287,00 (centocinquantasettemiladuecentoottantasette/00)**

**OFFERTA MINIMA EURO 117.965,25 (centodiciassettemilanovecentosessantacinque/25)**

**RILANCIO MINIMO EURO 2.500,00 (duemilacinquecento/00)**

**CAUZIONE**

Dovrà essere di importo non inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall'offerente e dovrà essere prestata mediante **ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE** intestato a “**TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA – RGE 102/2018**”. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in Olbia, Via Roma 66 previo appuntamento, entro **le ore 13 del 12/01/2026** (giorno precedente la data di apertura delle buste di seguito indicato).



## DATA DI APERTURA BUSTE E SVOLGIMENTO VENDITA

In data **13/01/2026 alle ore 12:00** presso lo studio del professionista delegato Dott.ssa Paola Tancredi, in Olbia, Via Roma 66 si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di più offerte valide – anche ove non siano di pari importo – si procederà alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

### CUSTODE GIUDIZIARIO

#### ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Via Palau n. 17, 07029 Tempio Pausania (SS)

Telefono: 079.630505, e-mail: [visite.ivgtempio@gmail.com](mailto:visite.ivgtempio@gmail.com)

### AVVERTENZE PER GLI INTERESSATI ALL'ACQUISTO

Si avvisano gli interessati all'acquisto che:

1. la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.p.r. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive (apparenti e non apparenti); che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
2. **la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; che l'esistenza di eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, anche in deroga all'art. 1538 c.c.; che la vendita forzata non potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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; che gli oneri condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagati dal debitore saranno a carico di quest'ultimo in solido con l'acquirente in conformità con l'art. 63 disp. Att. Codice civile;**
3. per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico – edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art.46 del d.p.r 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
4. gli oneri tributari, fiscali e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicati tempestivamente e comunque entro 30 giorni dall'aggiudicazione, dovranno essere versati dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo;
5. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura del delegato ed a spese della procedura;
6. tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio;
7. l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet portale del Ministero della giustizia, nell'apposita

## DISCIPLINA DELLA VENDITA

### Modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni

1. le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato entro la data e l’orario indicato nell’avviso di vendita;
2. sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l’offerta (che può anche essere persona diversa dall’offerente), **nonché il giorno e l’ora di presentazione dell’offerta** e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, 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; l’offerta può essere presentata da un avvocato per persone da nominare ai sensi degli art. 571 e 579, comma 3 cpc;
3. l’offerta dovrà contenere:
  - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l’immobile (non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta); se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; per le persone giuridiche l’offerta dovrà contenere i dati identificativi compresa partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente. Se l’offerente è titolare di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva dichiarando di acquistare nell’esercizio di impresa, arte o professione.
  - b. i dati identificativi del bene per il quale l’offerta è proposta;
  - c. l’indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto a pena di inefficacia dell’offerta.
  - d. il termine perentorio – fissato dal legislatore a pena di decadenza dall’aggiudicazione - di 120 giorni dalla data di aggiudicazione per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari;
  - e. l’espressa dichiarazione di conoscere integralmente e di accettare senza condizioni quanto contenuto nell’ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale di stima e nei suoi allegati;
  - f. se l’offerente è una persona giuridica o comunque un ente non personificato, dovrà essere depositata Visura camerale o comunque documentazione attestante i poteri rappresentativi;
  - g. ai sensi dell’art. 571 c.p.c. le offerte di acquisto, in nome e per conto di terzi, potranno essere presentate unicamente da avvocato (procuratore legale), anche a norma dell’art. 579, ultimo comma c.p.c.;
  - h. eventuale dichiarazione di aver diritto alle agevolazioni fiscali per l’acquisto della prima casa.
4. all’offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell’offerente e dell’eventuale coniuge in regime di comunione legale, nonché un assegno circolare, non trasferibile intestato al Tribunale di Tempio ed alla procedura esecutiva, o vaglia postale circolare non trasferibile, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell’acquisto o di decadenza dall’aggiudicazione;
5. salvo quanto previsto dall’art. 571 c.p.c., l’offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all’aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;



6. al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;
7. l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; ai fini della tempestività dei pagamenti in esito all'aggiudicazione, devono essere versati entro 120 giorni, sia il saldo prezzo, che gli oneri accessori per la registrazione e la trascrizione del Decreto di Trasferimento, nonché il compenso del delegato, il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal professionista delegato;
8. salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese che il D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario (compenso del delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento e spese per cancellazioni di gravami) dovrà essere versato, entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale ed alla procedura esecutiva N. **102/2018**;
9. in caso di richiesta ex art. 41 TUB, avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), ed ottenuta l'autorizzazione del G.E., il delegato indicherà nella misura del 70% del prezzo di aggiudicazione la somma che l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore fondiario, nel termine sopra indicato, e quale misura andrà versata sul conto corrente della procedura esecutiva con le modalità già indicate; qualora il delegato dovesse indicare all'aggiudicatario una somma eccedente le spettanze del creditore fondiario, questo sarà considerato motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;
10. in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione;
11. le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita;
12. il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto dall'art. 571 cpc nonché a quanto previsto nell'ordinanza di delega.

### **MODALITA' DELLA DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE:**

#### **In caso di offerta unica**

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore, nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

### **In caso di offerte plurime**

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al **rilancio minimo**, come di seguito indicato, stabilito in Euro 2.500,00.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente;

Si dispone altresì che:

- a. in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;
- b. non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- c. nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta per persona da nominare e sia rimasto aggiudicatario, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa;
- d. il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di voler profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore;

e. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante consegna bonifico bancario o assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale ordinario di Tempio Pausania, Cancelleria Esecuzioni Immobiliari – Procedura N. **102/2018**. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il 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 Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

## **DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO**

### **DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

1. 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 o mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Tempio Pausania ed alla procedura esecutiva 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 indicata al punto 8) nella parte relativa alla *“disciplina della vendita”*. 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 mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva o assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale e alla 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 le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione.

4. nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli, nella misura stabilita dall'art. 2 comma 7 del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227. Egli, nel caso di incapienza del conto intestato alla procedura, è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

## **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE**

Della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

1. inserzione, a cura del delegato, tendenzialmente almeno 60 giorni prima, sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c.
2. pubblicazione sui quotidiani L'Unione Sarda e La Nuova Sardegna
3. pubblicazione sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.tempiopausania.astagiudiziaria.com](http://www.tempiopausania.astagiudiziaria.com) e [www.ivgtempiopausania.it](http://www.ivgtempiopausania.it) della ordinanza ex art. 569 c.p.c. e della relazione di stima con documentazione tecnica di supporto.

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del professionista delegato: tel. 0789 26598, e-mail [paola.tancredi@studiotancredi.net](mailto:paola.tancredi@studiotancredi.net)

Olbia, 13/10/2025

Il professionista delegato

*Dott.ssa Paola Tancredi*