

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA
Esecuzione Immobiliare n. 106/2018 RGE
G.E. Dott.ssa Antonia Palombella

Avviso di vendita di beni immobili

L'Avv. M. Paola Gosamo (C.F. GSMMP63M61G015K), con studio in Olbia via San Simplicio 6, piano primo, email: avv.gosamo@tiscali.it, pec: avvmariapaolagosamo@puntopec.it, professionista nominata delegata alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Tribunale di Tempio Pausania nella esecuzione immobiliare n. 106/2018 RGE

AVVISA CHE

il giorno **21 NOVEMBRE 2025** alle ore **15:00** e seguenti, dinanzi a sé, presso lo studio in Olbia (SS), via San Simplicio 6, piano primo, avrà luogo la

Vendita senza incanto

dei seguenti beni:

LOTTO N.2

Oggetto della vendita: appartamento con posto auto

Diritto: proprietà - **Quota:** 1/1

Dati catastali: gli immobili (che non sono mai stati occupati) fanno parte di un complesso realizzato nel Comune di La Maddalena via Terralugiana13 e sono distinti al N.C.E.U.

al Foglio 14 Particella 4145 sub 15, Cat A/2, Zona cens.1, classe 1, piano rialzato,edificio A, vani 4, sup catastale totale mq 88, escluse aree scoperte mq 84, RC € 475,14;

al Foglio 14 Particella 4145 sub 4, Cat C/6 , piano s1, edificio A, mq 16, RC € 59,50.

Descrizione: l'appartamento,individuato con l'interno 2a), è composto da soggiorno-cucina, camera da letto con bagno, camera da letto, bagno,disimpegno,veranda, sup commerciale totale mq 91,74.

Il posto auto coperto è ubicato sotto il fabbricato A.

Oneri condominiali: ad oggi non vi è ancora stata la costituzione formale del condominio né la formazione di tabelle millesimali .

Stato dei beni: liberi

Valore complessivo in perizia € 201.000,00

Prezzo base d'asta € 114.000,00

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta potrà essere inferiore nei limiti di 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato: **Offerta minima € 85.500,00.**

In caso di più offerte valide (punto 7.2) ex art. 573 c.p.c., si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed eventuali **offerte in aumento**



non potranno essere inferiori al rilancio minimo, fissato nella somma di € 2.000,00.

**** **

LOTTO N.6

Oggetto della vendita: appartamento con posto auto

Diritto: proprietà **Quota:** 1/1

Dati catastali: gli immobili (che non sono mai stati occupati) fanno parte di un complesso realizzato nel Comune di La Maddalena via Terralugiana13 e sono distinti al N.C.E.U.

al Foglio 14 Particella 4145 sub 19 Cat A/2, Zona cens.1, classe 1, piano secondo,edificio A, vani 4, sup catastale totale mq 85, escluse aree scoperte mq 77, RC € 475,14;

al Foglio 14 Particella 4145 sub 20, Cat C/6, piano s1, edificio A, mq 20,RC € 74,37.

Descrizione: l'appartamento,individuato con l'interno 6a), è composto da soggiorno-cucina, camera da letto con bagno, camera da letto, bagno,disimpegno,due terrazze,sup commerciale totale mq 86,12.

Il posto auto scoperto è ubicato nelle aree esterne pavimentate.

Oneri condominiali: ad oggi non vi è ancora stata la costituzione formale del Condominio né la formazione di tabelle millesimali .

Stato dei beni: liberi

Valore complessivo in perizia € 214.500,00

Prezzo base d'asta € 161.000,00

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta potrà essere inferiore nei limiti di 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato: **Offerta minima € 120.750,00** .

In caso di più offerte valide (punto 7.2) ex art. 573 c.p.c., si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori al rilancio minimo, fissato nella somma di € 3.000,00.

**** **

LOTTO N.7

Oggetto della vendita: appartamento con posto auto

Diritto: proprietà **Quota:** 1/1

Dati catastali: gli immobili (che non sono mai stati occupati) fanno parte di un complesso realizzato nel Comune di La Maddalena via Terralugiana13 e sono distinti al N.C.E.U.

al Foglio 14 Particella 4145 sub 35 Cat A/2, Zona cens.1, classe 1, piano rialzato, edificio B, vani 3,5, sup catastale totale mq 76, escluse aree scoperte mq 70, RC € 415,75;

al Foglio 14 Particella 4145 sub 22, Cat C/6, piano s1, edificio B, mq 13,RC € 48,34.

Descrizione: l'appartamento,individuato con l'interno 1b), è composto da soggiorno-cucina, due camere da letto, bagno,disimpegno,giardino, sup commerciale totale mq 72,31.

Il posto auto scoperto è ubicato nelle aree esterne.

Oneri condominiali: ad oggi non vi è ancora stata la costituzione formale del Condominio né la formazione di tabelle millesimali .

Stato dei beni: liberi

Valore complessivo in perizia € 158.500,00

Prezzo base d'asta € 90.000,00

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta potrà essere inferiore nei limiti di 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato: **Offerta minima € 67.500,00** .

In caso di più offerte valide (punto 7.2) ex art. 573 c.p.c., si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori al rilancio minimo, fissato nella somma di € 1.500,00 .

**** *
**** *
**** *

LOTTO N.8

Oggetto della vendita: appartamento con posto auto

Diritto: proprietà **Quota:** 1/1

Dati catastali: gli immobili (che non sono mai stati occupati) fanno parte di un complesso realizzato nel Comune di La Maddalena via Terralugiana13 e sono distinti al N.C.E.U.

al Foglio 14 Particella 4145 sub 36 Cat A/2, Zona cens.1, classe 1, piano rialzato, edificio A, vani 3, sup catastale totale mq 60, escluse aree scoperte mq 55, RC € 356,36;

al Foglio 14 Particella 4145 sub 23, Cat C/6, piano s1, edificio B, mq 14,RC € 52,06.

Descrizione: l'appartamento,individuato con l'interno 2b), è composto da soggiorno-cucina, camera da letto,disimpegno, bagno,due terrazze, sup commerciale totale mq 59,30.

Il posto auto scoperto è ubicato nelle aree esterne.

Oneri condominiali: ad oggi non vi è ancora stata la costituzione formale del Condominio né la formazione di tabelle millesimali .

Stato dei beni: liberi

Valore complessivo in perizia € 138.000,00

Prezzo base d'asta € 78.000,00

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta potrà essere inferiore nei limiti di 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato: **Offerta minima € 58.500,00**.

In caso di più offerte valide (punto 7.2) ex art. 573 c.p.c., si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori al rilancio minimo, fissato nella somma di € 1.300,00 .

**** *
**** *
**** *

LOTTO N.12

Oggetto della vendita: appartamento con posto auto

Diritto: proprietà **Quota:** 1/1

Dati catastali: gli immobili (che non sono mai stati occupati) fanno parte di un complesso realizzato nel Comune di La Maddalena via Terralugiana13 e sono distinti al N.C.E.U.

al Foglio 14 Particella 4145 sub 40 Cat A/2, Zona cens.1, classe 1, piano secondo,edificio B, vani 3, sup catastale totale mq 60, escluse aree scoperte mq 55, RC € 356,36;

al Foglio 14 Particella 4145 sub 28,Cat C/6,piano s1, edificio B, mq 19,RC 70,65.

Descrizione: l'appartamento, individuato con l'interno 6b), è composto da soggiorno-cucina, camera da letto, bagno, disimpegno, due terrazze, sup commerciale totale mq 59,30.

Il posto auto coperto è ubicato sotto il fabbricato B.

Oneri condominiali: ad oggi non vi è ancora stata la costituzione formale del Condominio né la formazione di tabelle millesimali .

Stato dei beni : liberi

Valore complessivo in perizia € 161.000,00

Prezzo base d'asta € 91.000,00

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta potrà essere inferiore nei limiti di 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato: **Offerta minima € 68.250,00 .**

In caso di più offerte valide (punto 7.2) ex art. 573 c.p.c., si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori al rilancio minimo, fissato nella somma di 1.500,00.

*** **** *****

LOTTO N.13

Oggetto della vendita: cantina

Diritto: proprietà **Quota:** 1/1

Dati catastali: l'immobile (che non è mai stato occupato) fa parte di un complesso realizzato nel Comune di La Maddalena via Terralugiana13 ed è distinto al N.C.E.U. al Foglio 14 Particella 4145 sub 8 Cat C/2, classe 1, piano s1, edificio A, consistenza mq 13, sup catastale mq 16, RC € 40,96;

Descrizione: la cantina ha una sup commerciale totale di mq 14,25 e un'altezza interna di mt. 2.40, che può variare in corrispondenza del vano scala. L'accesso alle cantine, posto al piano seminterrato, si raggiunge percorrendo un corridoio cieco sul quale sono attestate le sei porte metalliche in ferro zincato di accesso ai rispettivi locali che sono privi di infissi esterni.

Oneri condominiali: ad oggi non vi è ancora stata la costituzione formale del Condominio né la formazione di tabelle millesimali .

Stato del bene: libero

Valore in perizia € 14.250,00

Prezzo base d'asta € 8.500,00

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta potrà essere inferiore nei limiti di 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato: **Offerta minima € 6.375,00 .**

In caso di più offerte valide (punto 7.2) ex art. 573 c.p.c., si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori al rilancio minimo, fissato nella somma di € 250,00.

*** **** *****

LOTTO N.14

Oggetto della vendita: cantina

Diritto: proprietà **Quota:** 1/1

Dati catastali: l'immobile (che non è mai stato occupato) fa parte di un complesso realizzato nel Comune di La Maddalena via Terralugiana13 - è distinto al N.C.E.U. al Foglio 14 Particella 4145

sub 9, Cat C/2, classe 1, piano s1, edificio A, consistenza mq 12, sup catastale mq 15, RC € 37,80;

Descrizione: la cantina ha una sup commerciale totale di mq 14,08 e un'altezza interna di mt. 2.40 che può variare in corrispondenza del vano scala. L'accesso alle cantine, posto al piano seminterrato, si raggiunge percorrendo un corridoio cieco sul quale sono attestate le sei porte metalliche in ferro zincato di accesso ai rispettivi locali che sono privi di infissi esterni.

Oneri condominiali: ad oggi non vi è ancora stata la costituzione formale del Condominio né la formazione di tabelle millesimali .

Stato del bene: libero

Valore in perizia € 14.080,00

Prezzo base d'asta € 8.500,00

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta potrà essere inferiore nei limiti di 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato: **Offerta minima € 6.375,00.**

In caso di più offerte valide (punto 7.2) ex art. 573 c.p.c., si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori al rilancio minimo, fissato nella somma di € 250,00.

*** **** *****

LOTTO N.15

Oggetto della vendita: cantina

Diritto: proprietà **Quota:** 1/1

Dati catastali: l'immobile (che non è mai stato occupato) fa parte di un complesso realizzato nel Comune di La Maddalena via Terralugiana13 - è distinto al N.C.E.U. al Foglio 14 Particella 4145 sub 10 Cat C/2, classe 1, piano s1, edificio A, consistenza mq 6, sup catastale mq 8, RC € 18,90;

Descrizione: la cantina ha una sup commerciale totale di mq 7,18 e un'altezza interna di mt. 2.40 che può variare in corrispondenza del vano scala. L'accesso alle cantine, posto al piano seminterrato, si raggiunge percorrendo un corridoio cieco sul quale sono attestate le sei porte metalliche in ferro zincato di accesso ai rispettivi locali che sono privi di infissi esterni.

Oneri condominiali: ad oggi non vi è ancora stata la costituzione formale del Condominio né la formazione di tabelle millesimali .

Stato del bene: libero

Valore in perizia € 7.180,00

Prezzo base d'asta € 4.300,00

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta potrà essere inferiore nei limiti di 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato: **Offerta minima € 3.225,00.**

In caso di più offerte valide (punto 7.2) ex art. 573 c.p.c., si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori al rilancio minimo, fissato nella somma di € 250,00.

LOTTO N.17

Oggetto della vendita: cantina

Diritto: proprietà **Quota:** 1/1

Dati catastali: l'immobile (che non è mai stato occupato) fa parte di un complesso realizzato nel Comune di La Maddalena via Terralugiana13 - è distinto al N.C.E.U. al Foglio 14 Particella 4145 sub 12, Cat C/2, classe 1, piano s1, edificio A, consistenza mq 9, sup catastale mq 11, RC € 28,35;

Descrizione: la cantina ha una sup commerciale totale di mq 11,30 e un'altezza interna di mt. 2.40 che può variare in corrispondenza del vano scala. L'accesso alle cantine, posto al piano seminterrato, si raggiunge percorrendo un corridoio cieco sul quale sono attestate le sei porte metalliche in ferro zincato di accesso ai rispettivi locali che sono privi di infissi esterni.

Oneri condominiali: ad oggi non vi è ancora stata la costituzione formale del Condominio né la formazione di tabelle millesimali .

Stato del bene: libero

Valore in perizia € 11.300,00

Prezzo base d'asta € 6.800,00

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta potrà essere inferiore nei limiti di 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato: **Offerta minima € 5.100,00.**

In caso di più offerte valide (punto 7.2) ex art. 573 c.p.c., si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori al rilancio minimo, fissato nella somma di € 250,00.

*** **** *****

LOTTO N.18

Oggetto della vendita: cantina

Diritto: proprietà **Quota:** 1/1

Dati catastali: l'immobile (che non è mai stato occupato) fa parte di un complesso realizzato nel Comune di La Maddalena via Terralugiana13 - è distinto al N.C.E.U. al Foglio 14 Particella 4145 sub 13 Cat C/2, classe 1, piano s1, edificio A, consistenza mq 11, sup catastale mq 13, RC € 34,65;

Descrizione: la cantina ha una sup commerciale totale di mq 12,30 e un'altezza interna di mt. 2.40 che può variare in corrispondenza del vano scala. L'accesso alle cantine, posto al piano seminterrato, si raggiunge percorrendo un corridoio cieco sul quale sono attestate le sei porte metalliche in ferro zincato di accesso ai rispettivi locali che sono privi di infissi esterni.

Oneri condominiali: ad oggi non vi è ancora stata la costituzione formale del Condominio né la formazione di tabelle millesimali .

Stato del bene: libero

Valore in perizia € 12.300,00

Prezzo base d'asta € 7.500,00

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta potrà essere inferiore nei limiti di 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato: **Offerta minima € 5.625,00.**

In caso di più offerte valide (punto 7.2) ex art. 573 c.p.c., si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori al rilancio minimo, fissato nella somma di € 250,00.

*** **** *****

LOTTO N.19

Oggetto della vendita: cantina

Diritto: proprietà **Quota:** 1/1

Dati catastali: l'immobile (che non è mai stato occupato) fa parte di un complesso realizzato nel Comune di La Maddalena via Terralugiana13 ed è distinto al N.C.E.U. al Foglio 14 Particella 4145 sub 29 Cat C/2, classe 1, piano s1, edificio B, consistenza mq 9, sup catastale mq 11, RC € 28,35;

Descrizione: la cantina ha una sup commerciale totale di mq 11,58 e un'altezza interna di mt. 2.40 che può variare in corrispondenza del vano scala. L'accesso alle cantine, posto al piano seminterrato, si raggiunge percorrendo un corridoio cieco sul quale sono attestate le sei porte metalliche in ferro zincato di accesso ai rispettivi locali che sono privi di infissi esterni.

Oneri condominiali: ad oggi non vi è ancora stata la costituzione formale del Condominio né la formazione di tabelle millesimali .

Stato del bene:libero

Valore in perizia € 11.580,00

Prezzo base d'asta € 7.000,00

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta potrà essere inferiore nei limiti di 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato: **Offerta minima : € 5.250,00 .**

In caso di più offerte valide (punto 7.2) ex art. 573 c.p.c., si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori al rilancio minimo, fissato nella somma di € 250,00.

*** **** *****

LOTTO N.20

Oggetto della vendita: cantina

Diritto: proprietà **Quota:** 1/1

Dati catastali: l'immobile (che non è mai stato occupato) fa parte di un complesso realizzato nel Comune di La Maddalena via Terralugiana13 ed è distinto al N.C.E.U. al Foglio 14 Particella 4145 sub 30 Cat C/2, classe 1, piano s1, edificio B, consistenza mq 7, sup catastale mq 8, RC € 22,05;

Descrizione: la cantina ha una sup commerciale totale di mq 8,40 e un'altezza interna di mt. 2.40 che può variare in corrispondenza del vano scala. L'accesso alle cantine, posto al piano seminterrato, si raggiunge percorrendo un corridoio cieco sul quale sono attestate le sei porte metalliche in ferro zincato di accesso ai rispettivi locali che sono privi di infissi esterni.

Oneri condominiali: ad oggi non vi è ancora stata la costituzione formale del Condominio né la formazione di tabelle millesimali .

Stato del bene:libero.

Valore in perizia € 8.400,00

Prezzo base d'asta € 5.000,00

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta potrà essere inferiore nei limiti di 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato: **Offerta minima € 3.750,00.**

In caso di più offerte valide (punto 7.2) ex art. 573 c.p.c., si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori al rilancio minimo, fissato nella somma di € 250,00.

*** **** **

LOTTO N.21

Oggetto della vendita: cantina

Diritto: proprietà **Quota:** 1/1

Dati catastali: l'immobile (che non è mai stato occupato) fa parte di un complesso realizzato nel Comune di La Maddalena via Terralugiana13 ed è distinto al N.C.E.U. al Foglio 14 Particella 4145 sub 31, Cat C/2, classe 1, piano s1, edificio B, consistenza mq 7, sup catastale mq 10, RC € 22,05;

Descrizione: la cantina ha una sup commerciale totale di mq 9,10 e un'altezza interna di mt. 2.40 che può variare in corrispondenza del vano scala. L'accesso alle cantine, posto al piano seminterrato, si raggiunge percorrendo un corridoio cieco sul quale sono attestate le sei porte metalliche in ferro zincato di accesso ai rispettivi locali che sono privi di infissi esterni.

Oneri condominiali: ad oggi non vi è ancora stata la costituzione formale del Condominio né la formazione di tabelle millesimali .

Stato del bene: libero

Valore in perizia € 9.100,00

Prezzo base d'asta € 5.500,00

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta potrà essere inferiore nei limiti di 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato: **Offerta minima € 4.125,00.**

In caso di più offerte valide (punto 7.2) ex art. 573 c.p.c., si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori al rilancio minimo, fissato nella somma di € 250,00.

*** **** **

LOTTO N.22

Oggetto della vendita: cantina

Diritto: proprietà **Quota:** 1/1

Dati catastali: l'immobile (che non è mai stato occupato) fa parte di un complesso realizzato nel Comune di La Maddalena via Terralugiana13 ed è distinto al N.C.E.U. al Foglio 14 Particella 4145 sub 32, Cat C/2, classe 1, piano s1, edificio B, consistenza mq 7, sup catastale mq 9, RC € 22,05;

Descrizione: la cantina ha una sup commerciale totale di mq 7,97 e un'altezza interna di mt. 2.40 che può variare in corrispondenza del vano scala. L'accesso alle cantine, posto al piano seminterrato, si raggiunge percorrendo un corridoio cieco sul quale sono attestate le sei porte metalliche in ferro zincato di accesso ai rispettivi locali che sono privi di infissi esterni.

Oneri condominiali: ad oggi non vi è ancora stata la costituzione formale del Condominio né la formazione di tabelle millesimali .

Stato del bene: libero

Valore in perizia € 7.970,00

Prezzo base d'asta € 4.800,00

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta potrà essere inferiore nei limiti di 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato: **Offerta minima € 3.600,00.**

In caso di più offerte valide (punto 7.2) ex art. 573 c.p.c., si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori al rilancio minimo, fissato nella somma di € 250,00.

*** **** **

LOTTO N.23

Oggetto della vendita: cantina

Diritto: proprietà **Quota:** 1/1

Dati catastali: 1° immobile (che non è mai stato occupato) fa parte di un complesso realizzato nel Comune di La Maddalena via Terralugiana13 ed è distinto al N.C.E.U. al Foglio 14 Particella 4145 sub 33, Cat C/2, classe 1, piano s1, edificio B, consistenza mq 6, sup catastale mq 7, RC € 18,90;

Descrizione: la cantina ha una sup commerciale totale di mq 6,28 e un'altezza interna di mt. 2.40 che può variare in corrispondenza del vano scala. L'accesso alle cantine, posto al piano seminterrato, si raggiunge percorrendo un corridoio cieco sul quale sono attestate le sei porte metalliche in ferro zincato di accesso ai rispettivi locali che sono privi di infissi esterni.

Oneri condominiali: ad oggi non vi è ancora stata la costituzione formale del Condominio né la formazione di tabelle millesimali .

Stato del bene: libero

Valore in perizia € 6.280,00

Prezzo base d'asta € 3.800,00

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta potrà essere inferiore nei limiti di 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato: **Offerta minima € 2.850,00.**

In caso di più offerte valide (punto 7.2) ex art. 573 c.p.c., si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori al rilancio minimo, fissato nella somma di € 250,00.

*** **** **

LOTTO N.24

Oggetto della vendita: cantina

Diritto: proprietà **Quota:** 1/1

Dati catastali: 1° immobile (che non è mai stato occupato) fa parte di un complesso realizzato nel Comune di La Maddalena via Terralugiana13 ed è distinto al N.C.E.U. al Foglio 14 Particella 4145 sub 34 Cat C/2, classe 1, piano s1, edificio B, consistenza mq 10, sup catastale mq 12, RC € 31,50;

Descrizione: la cantina ha una sup commerciale totale di mq 11,27 e un'altezza interna di mt. 2.40 che può variare in corrispondenza del vano scala. L'accesso alle cantine, posto al piano seminterrato, si raggiunge percorrendo un corridoio cieco sul quale sono attestate le sei porte metalliche in ferro zincato di accesso ai rispettivi locali che sono privi di infissi esterni.

Oneri condominiali: ad oggi non vi è ancora stata la costituzione formale del Condominio né la formazione di tabelle millesimali .

Stato del bene: libero

Valore in perizia € 11.270,00

Prezzo base d'asta € 6.800,00

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta potrà essere inferiore nei limiti di 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato: **Offerta minima € 5.100,00.**

In caso di più offerte valide (punto 7.2) ex art. 573 c.p.c., si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori al rilancio minimo, fissato nella somma di € 250,00 .

*** **** **

LOTTO N.25

Oggetto della vendita: posto auto

Diritto: proprietà **Quota:** 1/1

Dati catastali: l'unità immobiliare fa parte di un complesso realizzato nel Comune di La Maddalena via Terralugiana13 ed è distinta al N.C.E.U al Foglio 14 Particella 4145 sub 24 , Cat C/6 , piano s1 , mq 15, RC € 55,78;

Descrizione: il posto auto scoperto si trova nel piazzale esterno.

Oneri condominiali: ad oggi non vi è ancora stata la costituzione formale del Condominio né la formazione di tabelle millesimali.

Stato del bene:libero

Valore in perizia € 6.000,00

Prezzo base d'asta € 3.600,00

ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta potrà essere inferiore nei limiti di 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato: **Offerta minima € 2.700,00.**

In caso di più offerte valide (punto 7.2) ex art. 573 c.p.c., si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori al rilancio minimo, fissato nella somma di € 250,00.

*** **** **

Per tutti i lotti sopraindicati

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1) Modalità di presentazione dell'offerta:

le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio della professionista delegata sopra indicato, previo appuntamento, entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita.

Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del delegato alla procedura e la data della

Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, fra più lotti di beni simili posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo ed allegando una cauzione pari al decimo del prezzo del lotto di maggior valore.

- d) il termine perentorio di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (con sospensione nel periodo feriale), pena la decadenza dall'aggiudicazione;
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3) Documenti da allegare all'offerta:

All'offerta, nella medesima busta, dovranno essere allegati:

- a) Copia di un valido documento di identità dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovrà essere allegata anche la fotocopia del documento d'identità non scaduto del coniuge.

- b) Originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di avvocato.

In caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale), ovvero atto statutario od altra documentazione (in caso di ente non iscritto al registro delle imprese), da cui risultino la effettiva vigenza dell'ente ed i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina per estratto autentico notarile che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita, nonché il documento di identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente. Se l'offerente risulta essere extracomunitario dovrà essere, altresì, allegato il permesso di soggiorno od un equipollente documento.

- c) Assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tribunale di Tempio Pausania, Cancelleria esecuzioni immobiliari, procedura n.106/2018"** per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto o di decadenza dall'aggiudicazione.

4) Irrevocabilità dell'offerta:

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata, tuttavia si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

5) Inefficacia dell'offerta:

L'offerta non è efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nel presente avviso (ossia all'offerta minima indicata), se non viene prestata la cauzione o se perviene oltre il termine stabilito dall'art. 569, comma 3, c.p.c.

6) Svolgimento della vendita:

Le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, delle parti e dei loro avvocati, il giorno della vendita all'orario sopra indicato.

L'offerente è tenuto a presentarsi al sopra indicato esperimento di vendita, nel luogo ed ora stabiliti per l'esame delle offerte.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

La professionista delegata provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto dall'art. 571 c.p.c. nonché a quanto previsto nel presente avviso di vendita.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

7) **Deliberazione delle offerte**

7.1) **Offerta unica:**

In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, l'offerta è accolta.

In caso di unica offerta inferiore al prezzo base (nei limiti di $\frac{1}{4}$, ossia pari all'offerta minima indicata):

a) al primo esperimento di vendita:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, la professionista delegata 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;

b) ai successivi esperimenti di vendita:

- 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.

7.2) **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 determinato nell'avviso di vendita.

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.

7.3) 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.

8) **Offerta per persona da nominare:**

Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta per persona da nominare e sia rimasto aggiudicatario, dovrà dichiarare alla delegata 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.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare alla delegata, 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.

Si precisa, inoltre, che 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 bonifico bancario o consegna di assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tribunale ordinario di Tempio Pausania, Cancelleria Esecuzioni Immobiliari - Procedura n. 106/2018**".

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

9) Termine di pagamento:

9.1) In caso di aggiudicazione, salvo quanto previsto nel successivo punto 9.2), l'importo del prezzo di aggiudicazione (pari al 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 cancellazione di gravami) dovrà essere versato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a **"Tribunale di Tempio Pausania - Esecuzione immobiliare 106/2018 RGE"** - Iban: **IT23X0200884982000106568217** o mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tribunale di Tempio Pausania, Cancelleria Esecuzioni Immobiliari - procedura es. n. 106/2018"**.

9.2) 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), 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.

9.3) L'aggiudicatario o l'assegnatario possono subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con l'istituto fondiario, assumendosi i relativi obblighi, ove provveda nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento delle rate scadute, accessori e spese.

9.4) 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; a tale proposito si informa che l'operazione potrebbe essere soggetta ad IVA. L'aggiudicatario, 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 dalla delegata successivamente all'aggiudicazione. La delegata, 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.

9.5) 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 9.2). L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 9.1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare alla delegata l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

9.6) 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 alla delegata, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, la delegata 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., la delegata 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.

10) Mancato versamento:

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 della delegata) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

Si rende noto che:

- 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 dalla professionista delegata presso il suo studio;
- 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;
- 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; 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 anche in deroga all'art. 1538 c.c.;
- 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, 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 ; a tale proposito si conferma la sussistenza di un contenzioso tra la proprietà costruttrice ed il condominio confinante avente per oggetto una striscia di terreno facente parte del cortile del complesso interessato dalla presente vendita ;
- il Condominio non è stato ancora formalmente creato; in ogni caso eventuali 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
- gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura
- salvo espresso esonero, il custode giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo;
- l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet portale del Ministero della Giustizia, nell'apposita area denominata "portale delle

ASTE GIUDIZIARIE

vendite pubbliche” (www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), così come previsto ai sensi dell’art. 161 quater c.p.c. cui si rimanda;

- quale custode dell’immobile in sostituzione del debitore esecutato è stato nominato l’Istituto vendite giudiziarie con sede in Tempio Pausania, via Palau n. 17, tel. 079 630505.

Si avverte che:

- in base a quanto disposto dall’art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell’esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L’istanza può essere proposta fino a 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto;

- in base a quanto disposto dall’art. 161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell’articolo 571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso alla professionista delegata fino al momento dell’inizio della gara o dell’incanto.

Tempio Pausania 8.9.2025

La Professionista delegata

Avv. M. Paola Gosamo



La sottoscritta Avv. M.Paola Gosamo attesta, ai sensi di legge , che la presente copia informatica dell'avviso di vendita 8.9.2025 è conforme alla copia informatica dalla quale è estratta, presente nel fascicolo informatico n. 106/2018 RGE del Tribunale di Tempio Pausania .

Olbia 8.9.2025

Avv. M.Paola Gosamo

