

TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Esecuzioni Immobiliari - G.E. Dottoressa Antonia Palombella

Esecuzione Immobiliare n.200009 /2009 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI.

II° ESPERIMENTO.

L'Avvocato **ALESSIO CERRUTTI (CRR LSS 80E05 I452J)**, con studio in **Tempio Pausania**, via **Sant'Andrea n.4**, telefono **079582520** - fax **079582165** - mobile **3770882685**, email: **avv.alessio.cerrutti@live.it**, pec: **avv.cerrutti.alessio@pec.it**, Professionista Delegato ai sensi dell'art.591-bis c.p.c. dal **Tribunale di Tempio Pausania** con ordinanza del **06.10.2021**,

precisato

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 od a cura del cancelliere del giudice dell'esecuzione sono eseguite da questo professionista delegato presso il proprio studio,

AVVISA

che il **11 dicembre 2025**, alle ore **15.00**, presso il proprio studio, in **Tempio Pausania**, via **Sant'Andrea n.4**, dinanzi a sé, avrà luogo l'apertura delle buste contenenti le offerte con conseguente

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.*e precisamente:***LOTTO 1**

1) appartamento al piano **terra** - appartamento **A2-3** -, all'interno del complesso residenziale edilizio "**Residence Spiaggia Bianca**", sito in **Golfo Aranci**, località **Spiaggia Bianca**, identificata al Catasto **Fabbricati di Golfo Aranci** al foglio **8 (otto)** particella **325 (trecentoventicinque)** subalterno **3 (tre)**, categoria **A/2**.

Quanto in oggetto risulta essere **non soggetto ad evidenti difformità** e lo stesso risulta **occupato**, come da perizia del **15.09.2012** a cui si rimanda e che qui vuolsi interamente trascritta. La presentazione dell'offerta costituirà piena conoscenza ed accettazione della medesima perizia. La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova.

Prezzo base d'asta euro 263.017,80 (duecentosessantatremiladiciassette virgola ottanta) oltre eventuali oneri condominiali se dovuti come per legge.

Offerta minima euro 197.263,35 (centonovantasettemiladuecentosessantatré virgola trentacinque).

In caso di gara ex art.573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)**;

LOTTO 2

2) appartamento al piano **terra** - appartamento **A4-2** -, all'interno del complesso residenziale edilizio "**Residence Spiaggia Bianca**", sito in **Golfo Aranci**, località **Spiaggia Bianca**, identificata al Catasto **Fabbricati di Golfo Aranci** al foglio **8 (otto)** particella **328 (trecentoventotto)** subalterno **1 (uno)**, categoria **A/2**.



Quanto in oggetto risulta essere **soggetto ad una diversa distribuzione degli spazi interni** e lo stesso risulta **occupato**, come da perizia del **15.09.2012** a cui si rimanda e che qui vuoi si interamente trascritta. La presentazione dell'offerta costituirà piena conoscenza ed accettazione della medesima perizia. La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova.

Prezzo base d'asta euro 276.174,63 (duecentosettantaseimilacentosettantaquattro virgola sessantatré) oltre eventuali oneri condominiali se dovuti come per legge.

Offerta minima euro 207.130,98 (duecentosettemilacentotrenta virgola novantotto).

In caso di gara ex art.573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero);**

LOTTO 3

3) appartamento al piano terra - appartamento A4-3 -, all'interno del complesso residenziale edilizio "*Residence Spiaggia Bianca*", sito in **Golfo Aranci**, località **Spiaggia Bianca**, identificata al Catasto **Fabbricati di Golfo Aranci** al foglio **8 (otto)** particella **328 (trecentoventotto)** subalterno **2 (due)**.

Quanto in oggetto risulta essere **soggetto ad una diversa distribuzione degli spazi interni** e lo stesso risulta **occupato**, come da perizia del **15.09.2012** a cui si rimanda e che qui vuoi si interamente trascritta. La presentazione dell'offerta costituirà piena conoscenza ed accettazione della medesima perizia. La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova.

Prezzo base d'asta euro 297.234,87 (duecentonovantasettemiladuecentotrentaquattro virgola ottantasette) oltre eventuali oneri condominiali se dovuti come per legge.

Offerta minima euro 222.926,16 (duecentoventiduemilanovecentoventisei virgola sedici).

In caso di gara ex art.573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero);**

LOTTO 4

4) appartamento al piano primo - appartamento A4-6 -, all'interno del complesso residenziale edilizio "*Residence Spiaggia Bianca*", sito in **Golfo Aranci**, località **Spiaggia Bianca**, identificata al Catasto **Fabbricati di Golfo Aranci** al foglio **8 (otto)** particella **328 (trecentoventotto)** subalterno **3 (tre)**, categoria **A/2**.

Quanto in oggetto risulta essere **soggetto ad evidenti difformità** e lo stesso risulta **occupato**, come da perizia del **15.09.2012** a cui si rimanda e che qui vuoi si interamente trascritta. La presentazione dell'offerta costituirà piena conoscenza ed accettazione della medesima perizia. La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova.

Prezzo base d'asta euro 327.132,44 (trecentoventisettemilacentotrentadue virgola quarantaquattro) oltre eventuali oneri condominiali se dovuti come per legge.

Offerta minima euro 245.349,33 (duecentoquarantacinquemilatrecentoquarantanove virgola trentatré).

In caso di gara ex art.573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero);**

LOTTO 5

5) appartamento al piano primo - appartamento A4-7 -, all'interno del complesso residenziale edilizio "*Residence Spiaggia Bianca*", sito in **Golfo Aranci**, località **Spiaggia**

Bianca, identificata al Catasto **Fabbricati di Golfo Aranci** al foglio **8 (otto)** particella **328 (trecentoventotto)** subalterno **4 (quattro)**, categoria A/2.

Quanto in oggetto risulta essere **soggetto ad una diversa distribuzione degli spazi interni** e lo stesso risulta **occupato**, come da perizia del **15.09.2012** a cui si rimanda e che qui vuolsi interamente trascritta. La presentazione dell'offerta costituirà piena conoscenza ed accettazione della medesima perizia. La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova.

Prezzo base d'asta euro 321.018,36 (trecentoventunomiladiciotto virgola trentasei) oltre eventuali oneri condominiali se dovuti come per legge.

Offerta minima euro 240.763,77 (duecentoquarantamilasettecentosessantatré virgola settantasette).

In caso di gara ex art.573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)**;

LOTTO 6

6) appartamento al piano **primo** - appartamento **A4-5** -, all'interno del complesso residenziale edilizio "*Residence Spiaggia Bianca*", sito in **Golfo Aranci**, località **Spiaggia Bianca**, identificata al Catasto **Fabbricati di Golfo Aranci** al foglio **8 (otto)** particella **322 (trecentoventidue)** subalterno **3 (tre)**, categoria A/2.

Quanto in oggetto risulta essere **non soggetto ad evidenti difformità** e lo stesso risulta **occupato**, come da perizia del **15.09.2012** a cui si rimanda e che qui vuolsi interamente trascritta. La presentazione dell'offerta costituirà piena conoscenza ed accettazione della medesima perizia. La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova.

Prezzo base d'asta euro 402.302,29 (quattrocentoduemilatrecentodue virgola ventinove) oltre eventuali oneri condominiali se dovuti come per legge.

Offerta minima euro 301.726,72 (trecentounomilasettecentoventisei virgola settantadue).

In caso di gara ex art.573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)**;

LOTTO 7

7) appartamento al piano **primo** - appartamento **B4-6** -, all'interno del complesso residenziale edilizio "*Residence Spiaggia Bianca*", sito in **Golfo Aranci**, località **Spiaggia Bianca**, identificata al Catasto **Fabbricati di Golfo Aranci** al foglio **8 (otto)** particella **322 (trecentoventidue)** subalterno **4 (quattro)**, categoria A/2.

Quanto in oggetto risulta essere **non soggetto ad evidenti difformità** e lo stesso risulta **occupato**, come da perizia del **15.09.2012** a cui si rimanda e che qui vuolsi interamente trascritta. La presentazione dell'offerta costituirà piena conoscenza ed accettazione della medesima perizia. La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova.

Prezzo base d'asta euro 301.136,43 (trecentounomilacentotrentasei virgola quarantatré) oltre eventuali oneri condominiali se dovuti come per legge.

Offerta minima euro 225.852,33 (duecentoventicinquemilaottocentocinquantadue virgola trentatré).

In caso di gara ex art.573 c.p.c. eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)**;

LOTTO 9

9) appartamento al piano **terra** - appartamento **C1-2** -, all'interno del complesso residenziale edilizio "*Residence Spiaggia Bianca*", sito in **Golfo Aranci**, località **Spiaggia Bianca**, identificata al Catasto **Fabbricati di Golfo Aranci** al foglio **8 (otto)** particella **330 (trecentotrenta)** subalterno **2 (due)**, categoria A/2.

Quanto in oggetto risulta essere **soggetto ad evidenti difformità** e lo stesso risulta **occupato**, come da perizia del **15.09.2012** a cui si rimanda e che qui vuolsi interamente trascritta. La presentazione dell'offerta costituirà piena conoscenza ed accettazione della medesima perizia. La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova.

Prezzo base d'asta euro 301.859,34 (trecentounomilaottocentocinquantanove virgola trentaquattro) oltre eventuali oneri condominiali se dovuti come per legge.

Offerta minima euro 226.394,51 (duecentoventiseimilatrecentonovantaquattro virgola cinquantuno).

In caso di gara *ex art.573 c.p.c.* eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)**;

LOTTO 10

10) appartamento al piano **terra** - appartamento **C1-3** -, all'interno del complesso residenziale edilizio "*Residence Spiaggia Bianca*", sito in **Golfo Aranci**, località **Spiaggia Bianca**, identificata al Catasto **Fabbricati di Golfo Aranci** al foglio **8 (otto)** particella **330 (trecentotrenta)** subalterno **3 (tre)**, categoria A/2.

Quanto in oggetto risulta essere **soggetto ad evidenti difformità** e lo stesso risulta **occupato**, come da perizia del **15.09.2012** a cui si rimanda e che qui vuolsi interamente trascritta. La presentazione dell'offerta costituirà piena conoscenza ed accettazione della medesima perizia. La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova.

Prezzo base d'asta euro 358.115,34 (trecentocinquantottomilacentoquindici virgola trentaquattro) oltre eventuali oneri condominiali se dovuti come per legge.

Offerta minima euro 268.586,51 (duecentosessantottomilacinquecentottantasei virgola cinquantuno).

In caso di gara *ex art.573 c.p.c.* eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)**;

LOTTO 11

11) appartamento al piano **primo** - appartamento **C1-6** -, all'interno del complesso residenziale edilizio "*Residence Spiaggia Bianca*", sito in **Golfo Aranci**, località **Spiaggia Bianca**, identificata al Catasto **Fabbricati di Golfo Aranci** al foglio **8 (otto)** particella **330 (trecentotrenta)** subalterno **6 (sei)**, categoria A/2.

Quanto in oggetto risulta essere **soggetto ad evidenti difformità** e lo stesso risulta **occupato**, come da perizia del **15.09.2012** a cui si rimanda e che qui vuolsi interamente trascritta. La presentazione dell'offerta costituirà piena conoscenza ed accettazione della medesima perizia. La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova.

Prezzo base d'asta euro 458.723,90 (quattrocentocinquantottomilasettecentoventitré virgola novanta) oltre eventuali oneri condominiali se dovuti come per legge.

Offerta minima euro 344.042,93 (trecentoquarantaquattromilaquarantadue virgola novantatré).

In caso di gara *ex art.573 c.p.c.* eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)**.

DETERMINA

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

PARTE I ***DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO.***

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

le offerte di acquisto in bollo dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio legale del professionista delegato sopra indicato entro **le ore 18.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita**, ad eccezione del sabato e della domenica. 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 od altro. L'offerta può essere presentata da un Avvocato per persone da nominare ai sensi degli articoli 571 e 579, comma 3, c.p.c.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

l'offerta deve 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 quanto oggetto di trasferimento (non sarà possibile intestare quanto oggetto di trasferimento a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Si precisa che l'offerente deve dichiarare la residenza od eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni od è unito in unione civile o patto di convivenza in regime equivalente alla comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati (il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale ed il domicilio) del coniuge, dell'unito civilmente o del convivente, nonché fornite le relative convenzioni in copia conforme all'originale. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice competente. Se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità. Se l'offerente è una persona giuridica o, comunque, un ente non personificato, dovrà essere depositata visura camerale o, comunque, certificazione attestante i poteri rappresentativi;

b) i dati identificativi dell'oggetto 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 ai sensi dell'art.571 c.p.c.;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà, comunque, essere superiore a, pena di decadenza, a **120 (centoventi)** giorni dalla data di aggiudicazione;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

f) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità. Ovvero originale della procura speciale o copia conforme all'originale della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di mandatario, con la precisazione di cui al punto g) che segue. Ovvero, in caso di persona giuridica, copia semplice aggiornata della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di **3 (tre)** mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo

del legale rappresentante ed originale della procura speciale o copia conforme all'originale della procura generale rilasciate da questi ed attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

g) ai sensi dell'art.571 c.p.c. le offerte d'acquisto, in nome per conto di terzi, potranno essere presentate unicamente da avvocato (procuratore legale), anche a norma dell'art.579, ultimo comma, c.p.c.

3. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

all'offerta dovrà essere allegato, nella stessa busta, oltreché i documenti di cui al punto 2. che precede, un ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE o VAGLIA POSTALE NON TRASFERIBILE, intestato al Tribunale di Tempio Pausania, alla procedura esecutiva ed al relativo lotto di importo pari almeno al **10% (dieci per cento)** 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. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

5. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti il giorno della vendita all'orario sopra indicato.

Le offerte non conformi a quanto disposto dall'art.571 c.p.c., nonché a quanto previsto dall'ordinanza di delega, qui riportate, saranno dichiarate inefficaci od inammissibili.

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 del quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, 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 del prezzo base, si opera come segue:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente 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'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di **60 (sessanta)** secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come di seguito indicato, le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a:

* euro 250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero) per immobili dal prezzo base fino ad euro 13.000,00 (tredicimila virgola zero zero);

- * euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) per immobili da euro 13.000,01 (tredicimila virgola zero uno) ad euro 26.000,00 (ventiseimila virgola zero zero);
- * euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) per immobili da euro 26.000,01 (ventiseimila virgola zero uno) ad euro 52.000,00 (cinquantaduemila virgola zero zero);
- * euro 1.300,00 (milletrecento virgola zero zero) per immobili da euro 52.000,01 (cinquantaduemila virgola zero uno) ad euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero);
- * euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) per immobili da euro 80.000,01 (ottantamila virgola zero uno) ad euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero);
- * euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) per immobili da euro 100.000,01 (centomila virgola zero uno) ad euro 130.000,00 (centotrentamila virgola zero zero);
- * euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) per immobili da euro 130.000,01 (centotrentamila virgola zero uno) ad euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero);
- * euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per immobili da euro 160.000,01 (centosessantamila virgola zero uno) ad euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero);
- * euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) per immobili da euro 200.000,01 (duecentomila virgola zero uno) ad euro 260.000,00 (duecentosessantamila virgola zero zero);
- * euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) per immobili oltre euro 260.000,01 (duecentosessantamila virgola zero uno).

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

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

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero in mancanza di 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.

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

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

6. TERMINI PER IL SALDO PREZZO:

in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo, degli oneri tributari e delle spese dell'attività del professionista delegato, ai sensi del D.M. n.227/2015 e *ss.mm.ii.*, che saranno tempestivamente comunicati dal professionista delegato medesimo, sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a **120 (centoventi)** giorni, il versamento del saldo del prezzo, degli oneri tributari e delle spese dell'attività del professionista delegato ai sensi del D.M. n.227/2015 e *ss.mm.ii.*, dovrà essere effettuato, comunque, entro detto termine, pena la decadenza dall'aggiudicazione ed incameramento della cauzione. Versamento che dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Tempio Pausania, alla procedura esecutiva ed al relativo lotto o mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Tempio Pausania, alla procedura esecutiva ed al relativo lotto.

7. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

nell'ipotesi in cui il procuratore legale (avvocato) abbia effettuato l'offerta per persona da nominare e sia rimasto aggiudicatario, dovrà dichiarare al professionista delegato nei **3 (tre)** giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia conforme all'originale della procura

generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

8. CREDITORE ASSEGNATARIO A FAVORE DI TERZO:

il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista delegato, nei **5 (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 ed i documenti comprovanti gli eventuali 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.

9. IN CASO DI CONTRATTO BANCARIO DI FINANZIAMENTO:

qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda a 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 od assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale ordinario di Tempio Pausania - Procedura N....../.... 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. (...) è 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'articolo 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.

PARTE II

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI.

10. 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 intestato al Tribunale di Tempio Pausania ed alla procedura esecutiva ovvero mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Tempio Pausania ed alla procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero entro il termine massimo di **120 (centoventi)** giorni dalla data di vendita;

11. qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n.646 e *ss.mm.ii.*, richiamato dal D.P.R. n.7/1976 e *ss.mm.ii.* ovvero ai sensi dell'art.38 del D.Lgs. n.385/1993 (mutuo fondiario) e *ss.mm.ii.*, ed in caso di richiesta *ex art.41 T.U.B.* e *ss.mm.ii.*, avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di **quindici giorni** dall'aggiudicazione), il professionista delegato indicherà la parte del prezzo corrispondente al credito del creditore fondiario per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., e, comunque, nella misura del **70% (settanta per cento)** del prezzo di aggiudicazione che

l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore fondiario nel termine sopra indicato, e quale misura dovrà essere versata sul conto corrente della procedura esecutiva con le modalità già indicate. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità di cui al superiore punto 10;

12. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado su quanto 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 della procedura esecutiva od assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale ed alla procedura esecutiva, salva l'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso all'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;

13. 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 professionista delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli a norma dell'art.2 comma 7 del D.M. n.227/2015 e ss.mm.ii. 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 professionista delegato successivamente all'aggiudicazione. Il professionista 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.

PARTE III

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE.

Della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

- l'inserzione, a cura del delegato, sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) dell'avviso di vendita e della ordinanza di delega, almeno **60 (sessanta)** giorni prima;
- la pubblicazione, a cura dell'I.V.G., sui quotidiani L'Unione Sarda e La Nuova Sardegna, nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Tempio Pausania, almeno **45 (quarantacinque)** giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto di apposito avviso;
- pubblicazione almeno **45 (quarantacinque)** giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto e fino al giorno della eventuale vendita sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.astagiudiziaria.com e www.tempiopausania.astagiudiziaria.com e www.ivgtempiopausania.com dell'ordinanza ex art.569 c.p.c. e della relazione di stima con documentazione tecnica di supporto, oltre ulteriori siti indicati dal G.E.

RENDE NOTO

a. che 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. n.380/2001 e ss.mm.ii.) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, accessori, comunioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, anche in deroga all'art.1538 c.c.;

b. che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o

manca di qualità. Che 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. 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 disposizioni attuative del codice civile;

c. che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere alla disciplina dell'art.40 della Legge n.47/1985 e ss.mm.ii., come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro **120 (centoventi)** giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

d. che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura del professionista delegato e spese della procedura;

e. che, se l'immobile è ancora occupato dal debitore ovvero da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario, a cura del custode giudiziario;

f. che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega e all'avviso di vendita, sul sito internet portale del Ministero della Giustizia nell'apposita area denominata "*portale delle vendite pubbliche*", così come previsto ai sensi dell'art.161-*quater* c.p.c. cui si rimanda;

g. che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

h. gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

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 **24 (ventiquattro)** mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a **20 (venti)** giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto;

- che, qualora non sia stata proposta istanza od essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art.161-*bis* disposizioni attuative 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'art.571 c.p.c., consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato fino al momento dell'inizio della gara;

- che, qualora i creditori a carico dei quali sono stati provvisoriamente posti gli oneri economici necessari al pagamento delle pubblicità non provvedano al versamento di quanto dovuto nei termini fissati e nell'ordinanza di delega, sarà data comunicazione al Giudice dell'Esecuzione ai fini della eventuale dichiarazione di improcedibilità della procedura.

Tempio Pausania addì 17 settembre 2025.

il professionista delegato
Avvocato Alessio Cerrutti