**TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA**

**Ufficio Esecuzioni immobiliari**

**Esecuzione n. 16/2013**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE:** Dott.ssa Antonia Palombella

**PROFESSIONISTA DELEGATO:** Avv. Barbara Orecchioni

**CUSTODE:** Istituto Vendite Giudiziarie

*** ***

# AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

L'Avv. Barbara Orecchioni (C.F. RCCBBR73R59L093L), con studio in Tempio Pausania, via Stazione Vecchia n. 8, Tel. 079 632720, e-mail: barbaraorecchioni@tiscali.it, pec: avvbarbaraorecchioni@puntopec.it, professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Tribunale di Tempio Pausania con ordinanza di delega del 26/05/2021 comunicata dalla Cancelleria il 27/05/2021,

**AVVISA**

che presso lo studio del professionista delegato in Tempio Pausania via Stazione Vecchia n. 8, il giorno **23/02/2027** alle ore 15:00 e seguenti dinanzi a sé avrà luogo il

## IV° ESPERIMENTO DI VENDITA SENZA INCANTO

Del seguente bene:

## LOTTO 4

**Diritto:** Piena proprietà del bene

**Categoria:** Locale magazzino

**Dati catastali e descrizione:** Locale magazzino sito nel Comune di Tempio Pausania, in Via San Martino n. 12 e censito al N.C.U.E. di Tempio al foglio 126, particella 1048 sub.9 (P1), Categoria C2, classe 1, dati di superficie 94 mq, consistenza 78 mq, rendita catastale € 354,50.

**Confini:** L'immobile si affaccia a nord est e nord ovest su corte privata; confina a sud ovest con il subalterno 7 (bene comune non censibile); confina a sud ovest con il subalterno 10 (altra proprietà).

**Titoli Edilizi:** L'immobile è stato realizzato in forza alla pratica edilizia (Codice Univoco Suape GGNNNT57D41L093W-30042025-0942.882413) presentata presso il Suape di Tempio Pausania in



Firmato Da: BARBARA ORECCHIONI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 19c6178

data 01/05/2025 e relativa alla "Divisione di un locale magazzino in due unità" *(Lotto 4 - Allegato 02)* con fine lavori in data 22/05/2025;

Il palazzo di cui fa parte il magazzino è stato realizzato nel 1973 con Licenza Edilizia n. 110 del 27/11/72 relativa alla realizzazione di un laboratorio artigianale *(vedi Allegato 13)* e nel 1982 in virtù e in forza alla Concessione Edilizia n. 54 del 23/04/1981 per la *"sopraelevazione piano I° uso laboratorio falegnameria e piano mansarda uso abitazione"*. A cui fa seguito una richiesta di *Condono Edilizio (Legge n.724/94)* in data 14/03/86 per opere di *"Ampliamento e modifiche interne ed esterne"* e per le quali è stata rilasciata la C.E. n. 284 del 13/12/1996. La Licenza di abitabilità e usabilità è del 3 luglio 1982.

**Note:** Il lotto è risultato conforme sia dal punto di vista urbanistico che edilizio e può essere venduto per l'intera proprietà

**Stato del bene:** l'immobile risulta LIBERO.

**Valore dell'immobile:** Considerate le caratteristiche del bene di cui si tratta, il perito estimatore ha attribuito al medesimo una valutazione commerciale di **€ 37.780,00.**

Tutto quanto sopra è meglio descritto nell'elaborato peritale in atti, che gli offerenti con atto separato da allegare all'offerta di acquisto dovranno dichiarare di averne preso visione.

**PREZZO BASE D'ASTA: Euro 17.001,00** Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta potrà essere inferiore nei limiti di ¼ rispetto al prezzo base sopra indicato.

**OFFERTA MINIMA: Euro 12.750,00.** In caso di gara (punto 7.2) ex art. 573 cpc le eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **Euro 500,00.**

**CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto.**

**DETERMINA**

le seguenti modalità di svolgimento della procedura di vendita.

**DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

1) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto dovranno PREVIO APPUNTAMENTO depositare, entro le ore 12:00 del giorno **22.02.2027** (giorno antecedente la vendita), presso lo studio del Professionista Delegato sopra indicato, dichiarazione di offerta irrevocabile di acquisto **sottoscritta** (firma leggibile e per esteso), **in bollo** (Euro 16,00) e in **busta chiusa** all'esterno della quale saranno annotati, a cura del Professionista Delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del medesimo Professionista



Firmato Da: BARBARA ORECCHIONI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 19c6178

Delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Nessuna altra indicazione, 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, deve essere apposta sulla busta.

2) CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere:

a) per **le persone fisiche** 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); in caso di mancata dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Alla gara può presentarsi un solo coniuge, salvo che l'offerta sia stata sottoscritta da entrambi. Qualora l'offerente coniugato e in regime di comunione legale voglia, ricorrendone i presupposti, acquistare l'immobile quale suo bene personale, dovrà manifestare tale intenzione già nell'offerta, ugualmente indicando anche i corrispondenti dati del coniuge, seppur non acquirente.

Se l'offerente è titolare di **ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione.

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.

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

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto del prezzo stabilito nell'avviso di vendita. Si richiamano in proposito gli artt. 571 e 572 c.p.c., come modificati dal D.L. 83/2015, convertito in L. n. 132/2015. È quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base; eventuali offerte inferiori saranno giudicate invalide.

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, pena la decadenza dall'aggiudicazione;

e) l'espressa dichiarazione di conoscere integralmente e di accettare senza condizioni quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati;

f) eventuale dichiarazione di avere diritto alle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa.



Firmato Da: BARBARA ORECCHIONI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 19c6178

3) DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

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

• 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;

• Se l'offerente è minorenne dovranno essere allegate le fotocopie dei documenti di identità del minore e dei genitori, nonché copia conforme all'originale del provvedimento del giudice tutelare che autorizza gli esercenti la patria potestà sul minore a presentare per il medesimo offerte d'acquisto;

• Originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

• In caso di offerta presentata da ditta individuale dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa (risalente a non più di tre mesi);

• In caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese o visura camerale (risalente a non più di tre mesi) ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante con originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato **(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 **nonché** la procura notarile o l'atto di nomina per estratto autentico notarile che attribuiscano al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla gara in aumento, 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, salve le ipotesi di esonero per l'esistenza di specifiche condizioni di reciprocità tra lo Stato Italiano e lo Stato di provenienza dell'offerente (fare riferimento a specifica normativa).

b) assegno circolare ITALIANO non trasferibile o vaglia postale ITALIANO non circolare intestato a "Tribunale di Tempio Pausania, Cancelleria esecuzioni immobiliari, procedura n. 16/2013" 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) IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA



Firmato Da: BARBARA ORECCHIONI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 19c6178

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, se perviene oltre il termine stabilito dall'art. 569, comma 3, c.p.c. o se è incompleta dei dati e/o dei documenti richiesti.

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.

Il professionista delegato 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 ¼, 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, 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;

b) ai successivi esperimenti di vendita:



Firmato Da: BARBARA ORECCHIONI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 19c6178

- 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 o quella che è stata depositata per prima).

- 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;
- 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 *sia inferiore* al prezzo base:

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

b. 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 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.

9) ISTANZA DI ASSEGNAZIONE



Firmato Da: BARBARA ORECCHIONI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 19c6178

Gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono a carico del creditore. 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.

10) RICORSO AD UN CONTRATTO BANCARIO DI FINANZIAMENTO

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. 16/2013. 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

11) TERMINE DI PAGAMENTO



Firmato Da: BARBARA ORECCHIONI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 19c6178

11.1) In caso di aggiudicazione, salvo quanto previsto nel successivo punto 11.2), l'importo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) e le spese che il d.m. 15 ottobre 2015 n. 227, art. 2 comma 7 pone a carico dell'aggiudicatario (compenso del delegato incaricato della predisposizione del decreto di trasferimento, registrazione, trascrizione, voltura del medesimo e della cancellazione dei gravami) dovrà essere versato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta dell'aggiudicatario mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Tribunale di Tempio Pausania es. n. 16/2013" N. ° 4194-80-15 e Iban IT28V0617585081000000419480" o mediante assegno circolare ITALIANO non trasferibile intestato a "Tribunale di Tempio Pausania, Cancelleria Esecuzioni Immobiliari - procedura es. n. 16/2013".

11.2) 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.

11.3) 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.

11.4) 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. 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.

11.5) 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



Firmato Da: BARBARA ORECCHIONI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 19c6178

nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come indicata al punto 11.2). L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 11.1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

11.6) 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 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.

12) <u>MANCATO VERSAMENTO</u>

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.

**PUBBLICITA' DELLE VENDITE DELEGATE**

Della vendita sarà data pubblica notizia mediante:



Firmato Da: BARBARA ORECCHIONI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 19c6178

- inserzione, a cura del delegato, almeno 60 giorni prima, sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c.;

- pubblicazione sui quotidiani L'Unione Sarda e La Nuova Sardegna**,** a cura dell'Istituto Vendite Giudiziarie alle condizioni previste dalla Convenzione che intercorre tra l'Ufficio e l'Istituto, nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Tempio Pausania, in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto;

- pubblicazione almeno quarantacinque giorni prima 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 della ordinanza ex art. 569 c.p.c. e della relazione di stima con documentazione tecnica di supporto.

**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 dal professionista delegato presso il suo studio;

- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico- edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio1985, 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;

- 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. 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;

- 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.;

- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Di conseguenza, 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;



Firmato Da: BARBARA ORECCHIONI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 19c6178

- 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;
- che 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;
- che, salvo espresso esonero, il custode giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo;
- che 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 vendite pubbliche" (www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), così come previsto ai sensi dell'art. 161quater c.p.c. cui si rimanda;
- che quale custode dell'immobile in sostituzione del debitore esecutato è stato nominato l'Istituto vendite giudiziarie con sede in Tempio Pausania alla via Palau n. 17, tel. 079 630505.

**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;
- che 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 al professionista delegato fino al momento dell'inizio della gara o dell'incanto.

Tempio Pausania, lì 27.10.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Barbara Orecchioni



Firmato Da: BARBARA ORECCHIONI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 19c6178