

**Notaio Antonietta Piras**

Via Armando Diaz, 3

07100 – Sassari

Tel.: 079/273264

## **TRIBUNALE ORDINARIO DI SASSARI**

Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott.ssa E. Remonti

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 167/2011 R.G.E.

### **AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

#### **SESTO ESPERIMENTO**

Custode Giudiziario:

Istituto Vendite Giudiziarie

Tribunale Sassari - Nuoro

Z.I. Predda Niedda Sud Strada 43, n. 5 Sassari Tel .079260228

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI**

La dott.ssa Antonietta Piras, notaio in Sassari, con studio in Via Armando Diaz n. 3, indirizzo di posta elettronica certificata: antonietta.piras@postacertificata.notariato.it, in qualità di professionista delegato con provvedimento del giudice dell'esecuzione dott. Francesco De Giorgi notificato a mezzo pec in data 16.01.2019, in virtù dei poteri delegati, con l'avvertimento che tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice saranno eseguite dal professionista delegato nel suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza e sotto riportate,

AVVISA

che il giorno

**24 giugno 2025**

alle ore 9:00 e ss

**presso** lo studio del delegato alle vendite sito in **Sassari Via Armando Diaz n. 3**, avrà luogo la vendita senza incanto per il **prezzo base** indicato successivamente ed analiticamente per ciascun singolo lotto dei seguenti beni immobili:

### **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili di cui ai successivi lotti fanno parte del complesso alberghiero – commerciale denominato “Il Vialletto” sito nel Comune di Sassari, località Predda Niedda, fronte S.S. 221 Sassari – Fertilia, sulla sinistra in direzione Fertilia. Il complesso edilizio è costituito da un unico corpo di fabbrica edificato tra il 1991 ed il 1994 ed è dotato di undici piani fuori terra oltre a quattro piani interrati fronte S.S. 221 Sassari – Fertilia e due piani interrati sul lato opposto, fronte centro commerciale la Piazzetta. Il complesso è individuato catastalmente al NCEU del Comune di Sassari al foglio 83 - particella 1180 e meglio precisato nei successivi punti per ogni singolo lotto.

#### **LOTTO 1**

Piena proprietà,

Immobile ad uso garage/autorimessa ubicato al 4° livello seminterrato, distinto al NCEU del Comune di Sassari al:

foglio 83 - particella 1180 - sub 124 – Strada Vicinale Predda Niedda Gesù snc - p. S4 - Z.C. 2 - Cat. C/6 - Cl. 1 - mq 966 - superficie catastale totale 1262 mq - Rendita Euro

**Notaio Antonietta Piras**

Via Armando Diaz, 3

07100 – Sassari

Tel.: 079/273264

4.290,52

Stato occupazione: dall'ultima relazione dell'I.V.G. si rileva che data la tipologia dell'immobile costituito da posti auto e spazi di manovra, lo stesso è in parte liberamente fruibile a coloro che hanno accesso al piano. Ad una porzione dell'autorimessa, già delimitata da barriere in legno, è stato apposto un lucchetto e catena al fine di impedire l'accesso a terzi non autorizzati.

**Prezzo base di**

**€ 38.715,50**

- in caso di gara ex art. 573 cod. proc. civ., eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 1.000,00**

**Offerta minima:** € 29.036,63

**Deposito cauzionale:** 10% del prezzo offerto

## **LOTTO 2**

Piena proprietà:

Immobile ad uso magazzino, ubicato al 4° livello seminterrato, distinto al NCEU del Comune di Sassari al

foglio 83 - particella 1180 - sub 34 - Zona Industriale Predda Niedda - p. S4 - Z.C. 2 - Cat. C/2 - Cl. 1 - mq 39 - superficie catastale totale 48 mq - Rendita Euro 159,12

Stato occupazione: dall'ultima relazione dell'I.V.G. l'immobile risulta essere libero con chiavi in possesso esclusivo dell'IVG.

**Prezzo base di**

**€ 2.715,00**

- in caso di gara ex art. 573 cod. proc. civ., eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 250,00**

**Offerta minima:** € 2.036,25

**Deposito cauzionale:** 10% del prezzo offerto

## **LOTTO 3**

Piena proprietà:

Immobile ad uso magazzino ubicato al 4° livello seminterrato, distinto al NCEU del Comune di Sassari al

foglio 83 - particella 1180 - sub 35 - Zona Industriale Predda Niedda - p. S4 - Z.C. 2 - Cat. C/2 - Cl. 1 - mq 21 - superficie catastale totale 23 mq - Rendita Euro 85,68

Stato occupazione: dall'ultima relazione dell'I.V.G. l'immobile risulta essere libero con chiavi in possesso esclusivo dell'IVG.

**Prezzo base di**

**€ 1.875,00**

- in caso di gara ex art. 573 cod. proc. civ., eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 250,00**

**Offerta minima:** € 1.406,25

**Deposito cauzionale:** 10% del prezzo offerto

**Notaio Antonietta Piras**

Via Armando Diaz, 3

07100 – Sassari

Tel.: 079/273264

#### **LOTTO 4**

Piena proprietà:

Immobile ad uso magazzino ubicato al 4° livello seminterrato, distinto al NCEU del Comune di Sassari al

foglio 83 - particella 1180 - sub 36 - Zona Industriale Predda Niedda - p. S4 - Z.C. 2 - Cat. C/2 - Cl. 1 - mq 39 - superficie catastale totale 42 mq - Rendita Euro 159,12

Stato occupazione: dall'ultima relazione dell'I.V.G. l'immobile risulta essere libero con chiavi in possesso esclusivo dell'IVG.

**Prezzo base di**

**€ 2.721,25**

- in caso di gara ex art. 573 cod. proc. civ., eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 250,00**

**Offerta minima:** € 2.040,94

**Deposito cauzionale:** 10% del prezzo offerto

#### **LOTTO 6**

Piena proprietà:

Immobile ad uso magazzino ubicato al 4° livello seminterrato, distinto al NCEU del Comune di Sassari al

foglio 83 - particella 1180 - sub 38 - Zona Industriale Predda Niedda - p. S4 - Z.C. 2 - Cat. C/2 - Cl. 1 - mq 37 - superficie catastale totale 40 mq - Rendita Euro 150,96

Stato occupazione: dall'ultima relazione dell'I.V.G. l'immobile risulta essere libero con chiavi in possesso esclusivo dell'IVG.

**Prezzo base di**

**€ 2.575,75**

- in caso di gara ex art. 573 cod. proc. civ., eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 250,00**

**Offerta minima:** € 1.931,81

**Deposito cauzionale:** 10% del prezzo offerto

#### **LOTTO 7**

Piena proprietà:

Immobile ad uso magazzino ubicato al 4° livello seminterrato, distinto al NCEU del Comune di Sassari al

foglio 83 - particella 1180 - sub 39 - Zona Industriale Predda Niedda - p. S4 - Z.C. 2 - Cat. C/2 - Cl. 1 - mq 38 - superficie catastale totale 41 mq - Rendita Euro 155,04

Stato occupazione: dall'ultima relazione dell'I.V.G. l'immobile risulta essere libero con chiavi in possesso esclusivo dell'IVG..

**Prezzo base di**

**€ 2.645,25**

- in caso di gara ex art. 573 cod. proc. civ., eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 250,00**

**Notaio Antonietta Piras**

Via Armando Diaz, 3

07100 – Sassari

Tel.: 079/273264

**Offerta minima:** € 1.983,94

**Deposito cauzionale:** 10% del prezzo offerto

### **LOTTO 8**

Piena proprietà:

Immobile ad uso magazzino ubicato al 4° livello seminterrato, distinto al NCEU del Comune di Sassari al

foglio 83 - particella 1180 - sub 40 - Zona Industriale Preda Niedda - p. S4 - Z.C. 2 -

Cat. C/2 - Cl. 1 - mq 41 - superficie catastale totale 46 mq - Rendita Euro 167,28

Stato occupazione: dall'ultima relazione dell'I.V.G. l'immobile risulta essere libero con chiavi in possesso esclusivo dell'IVG.

**Prezzo base di**

**€ 2.854,25**

- in caso di gara ex art. 573 cod. proc. civ., eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 250,00**

**Offerta minima:** € 2.140,69

**Deposito cauzionale:** 10% del prezzo offerto

### **LOTTO 9**

Piena proprietà:

Immobile ad uso magazzino ubicato al 4° livello seminterrato, distinto al NCEU del Comune di Sassari al

foglio 83 - particella 1180 - sub 41 - Zona Industriale Preda Niedda - p. S4 - Z.C. 2 -

Cat. C/2 - Cl. 1 - mq 26 - superficie catastale totale 29 mq - Rendita Euro 106,08

Stato occupazione: dall'ultima relazione dell'I.V.G. l'immobile risulta essere libero con chiavi in possesso esclusivo dell'IVG.

**Prezzo base di**

**€ 1.875,00**

- in caso di gara ex art. 573 cod. proc. civ., eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 250,00**

**Offerta minima:** € 1.406,25

**Deposito cauzionale:** 10% del prezzo offerto

### **LOTTO 10**

Piena proprietà:

Immobile ad uso magazzino ubicato al 4° livello seminterrato, distinto al NCEU del Comune di Sassari al

foglio 83 - particella 1180 - sub 42 - Zona Industriale Preda Niedda - p. S4 - Z.C. 2 -

Cat. C/2 - Cl. 1 - mq 31 - superficie catastale totale 37 mq - Rendita Euro 126,48

Stato occupazione: dall'ultima relazione dell'I.V.G. l'immobile risulta essere libero con chiavi in possesso esclusivo dell'IVG.

**Prezzo base di**

**Notaio Antonietta Piras**

Via Armando Diaz, 3

07100 – Sassari

Tel.: 079/273264

**€ 2.158,00**

- in caso di gara ex art. 573 cod. proc. civ., eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 250,00**

**Offerta minima:** € 1.618,50

**Deposito cauzionale:** 10% del prezzo offerto

### **LOTTO 11**

Piena proprietà:

Immobile ad uso magazzino ubicato al 4° livello seminterrato, distinto al NCEU del Comune di Sassari al

foglio 83 - particella 1180 - sub 43 - Zona Industriale Predda Niedda - p. S4 - Z.C. 2 - Cat. C/2 - Cl. 1 - mq 33 - superficie catastale totale 38 mq - Rendita Euro 136,64

Stato occupazione: dall'ultima relazione dell'I.V.G. l'immobile risulta essere libero con chiavi in possesso esclusivo dell'IVG.

**Prezzo base di euro**

**€ 2.297,25**

- in caso di gara ex art. 573 cod. proc. civ., eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 250,00**

**Offerta minima:** € 1.722,94

**Deposito cauzionale:** 10% del prezzo offerto

### **LOTTO 12**

Piena proprietà:

Immobile ad uso magazzino ubicato al 4° livello seminterrato, distinto al NCEU del Comune di Sassari al

foglio 83 - particella 1180 - sub 44 - Zona Industriale Predda Niedda - p. S4 - Z.C. 2 - Cat. C/2 - Cl. 1 - mq 35 - superficie catastale totale 38 mq - Rendita Euro 142,80

Stato occupazione: dall'ultima relazione dell'I.V.G. l'immobile risulta essere libero con chiavi in possesso esclusivo dell'IVG.

**Prezzo base di**

**€ 2.436,50**

- in caso di gara ex art. 573 cod. proc. civ., eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 250,00**

**Offerta minima:** € 1.827,37

**Deposito cauzionale:** 10% del prezzo offerto

### **LOTTO 13**

Piena proprietà:

Immobile ad uso magazzino ubicato al 4° livello seminterrato, distinto al NCEU del Comune di Sassari al

foglio 83 - particella 1180 - sub 45 - Zona Industriale Predda Niedda - p. S4 - Z. C. 2 - Cat. C/2 - Cl. 1 - mq 38 - superficie catastale totale 43 mq - Rendita Euro 155,04



**Notaio Antonietta Piras**

Via Armando Diaz, 3

07100 – Sassari

Tel.: 079/273264

Stato occupazione: dall'ultima relazione dell'I.V.G. l'immobile risulta essere libero con chiavi in possesso esclusivo dell'IVG.

**Prezzo base di**

**€ 2.645,25**

- in caso di gara ex art. 573 cod. proc. civ., eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 250,00**

**Offerta minima:** € 1.983,94

**Deposito cauzionale:** 10% del prezzo offerto

#### **LOTTO 14**

Piena proprietà:

Immobile ad uso magazzino ubicato al 4° livello seminterrato, distinto al NCEU del Comune di Sassari al

foglio 83 - particella 1180 - sub 46 - Zona Industriale Preda Niedda - p. S4 - Z.C. 2 - Cat. C/2 - Cl. 1 - mq 41 - superficie catastale totale 45 mq - Rendita Euro 167,28

Stato occupazione: dall'ultima relazione dell'I.V.G. l'immobile risulta essere libero con chiavi in possesso esclusivo dell'IVG.

**Prezzo base di**

**€ 2.854,25**

- in caso di gara ex art. 573 cod. proc. civ., eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 250,00**

**Offerta minima:** € 2.140,69

**Deposito cauzionale:** 10% del prezzo offerto

#### **LOTTO 15**

Piena proprietà:

Immobile ad uso magazzino ubicato al 4° livello seminterrato, distinto al NCEU del Comune di Sassari al

foglio 83 - particella 1180 - sub 47 - Zona Industriale Preda Niedda - p. S4 - Z.C. 2 - Cat. C/2 - Cl. 1 - mq 37 - superficie catastale totale 41 mq - Rendita Euro 150,96

Stato occupazione: dall'ultima relazione dell'I.V.G. l'immobile risulta essere libero con chiavi in possesso esclusivo dell'IVG.

**Prezzo base di**

**€ 2.575,75**

- in caso di gara ex art. 573 cod. proc. civ., eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 250,00**

**Offerta minima:** € 1.931,81

**Deposito cauzionale:** 10% del prezzo offerto

#### **LOTTO 16**

Piena proprietà:

Immobile ad uso magazzino ubicato al 4° livello seminterrato, distinto al NCEU del

**Notaio Antonietta Piras**

Via Armando Diaz, 3

07100 – Sassari

Tel.: 079/273264

Comune di Sassari al

foglio 83 - particella 1180 - sub 48 - Zona Industriale Predda Niedda - p. S4 - Z.C. 2 - Cat. C/2 - Cl. 1 - mq 28 - superficie catastale totale 31 mq - Rendita Euro 114,24

Stato occupazione: dall'ultima relazione dell'I.V.G. l'immobile risulta essere libero con chiavi in possesso esclusivo dell'IVG.

**Prezzo base di**

**€ 1.949,25**

- in caso di gara ex art. 573 cod. proc. civ., eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 250,00**

**Offerta minima:** € 1.461,94

**Deposito cauzionale:** 10% del prezzo offerto

## **LOTTO 17**

Piena proprietà:

Immobile ad uso Garage/autorimessa ubicato al 3° livello seminterrato, distinto al NCEU del Comune di Sassari al

foglio 83 - particella 1180 - sub 59 - Zona Industriale Predda Niedda - p. S3 - Z.C. 2 - Cat. C/6 - Cl. 1 - mq 718 - superficie catastale totale 758 mq - Rendita Euro 3.189,02

Stato occupazione: dall'ultima relazione dell'I.V.G. risulta che data la tipologia dell'immobile, lo stesso è accessibile a chiunque ed è anche attraversato da soggetti terzi per raggiungere le unità immobiliari di loro proprietà. All'autorimessa si accede dal cancello carrabile posto al primo sottopiano, percorrendo le rampe comuni sino al 3° sottopiano.

**Prezzo base di**

**€ 28.776,25**

- in caso di gara ex art. 573 cod. proc. civ., eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **euro 1.000,00**

**Offerta minima:** € 21.582,19

**Deposito cauzionale:** 10% del prezzo offerto

Per maggiori informazioni, si veda la perizia tecnica depositata in cancelleria il 04.07.2012 del C.T.U., geom. Alberto Marongiu, pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e **le successive integrazioni dei C.T.U.**, ing. Giuseppe Delitala e geom. Raffaele Pinna, contenute nel fascicolo della procedura esecutiva.

## **DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Notaio 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.

Sulla busta dovrà essere indicato, a cura del ricevente, **ESCLUSIVAMENTE** il nome di

chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il giorno e l'ora in cui l'offerta viene presentata, il nome del delegato alla procedura e la data della vendita. 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, corredata di marca da bollo di Euro 16,00, deve contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, la copia di un documento di identità, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. 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 del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3. **POSSIBILITÀ DI FORMULARE UNA UNICA OFFERTA PER PIÙ BENI:** qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri. Qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto, decurtato nella misura di un quarto.

4. **MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:** all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché esclusivamente un **ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE**, ovvero vaglia postale circolare, intestato a "Tribunale di Sassari, procedura esecutiva R.G.E. 167/2011" di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

5. **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.

6. **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:** le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita. In caso di unica offerta, se



L'offerta è pari o superiore al 75% (settantacinque per cento) del prezzo stabilito sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo stabilito al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c. In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stato raggiunta un'offerta pari al prezzo stabilito per la vendita, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01. Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi di pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta. All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

**7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO:** in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

#### **DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

1) Salvo quanto disposto sub punto 2), 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 entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita;

2) qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto

disposto dall'art.2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

3) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'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, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

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

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

1. della vendita sarà data pubblica notizia mediante:
  - a. inserzione, a cura del delegato, sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) ai

sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c.

In ordine alla Pubblicità sul PVP valgono le seguenti istruzioni:

I professionisti delegati dovranno provvedere personalmente ad effettuare la pubblicità presso il P.V.P., nel rispetto delle specifiche tecniche già adottate dal Ministero della Giustizia il 28.6.2017, eventualmente avvalendosi di collaboratori, ma sempre sotto la loro piena responsabilità e senza poter gravare dei relativi eventuali costi la procedura esecutiva.

Per ciò che riguarda gli oneri economici si richiama il disposto dell'art. 18 bis, D.P.R. 115 del 2002 a tenore del quale "Per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche di ciascun atto esecutivo per il quale la legge dispone che sia data pubblica notizia e che riguarda beni immobili o mobili registrati, è dovuto un contributo per la pubblicazione dell'importo di euro 100 a carico del creditore procedente. Quando la vendita è disposta in più lotti, il contributo per la pubblicazione è dovuto per ciascuno di essi. Il pagamento deve essere effettuato con le modalità previste dall'articolo 4, comma 9, del decreto-legge 29 dicembre 2009, n. 193, convertito con modificazioni dalla legge 22 febbraio 2010, n. 24, con imputazione ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato. Quando la parte è stata ammessa al patrocinio a spese dello Stato, il contributo per la pubblicazione è prenotato a debito, a norma e per gli effetti delle disposizioni del presente decreto".

Il professionista delegato alla vendita, pertanto, dovrà:

- a) Considerato il costo di 100,00 euro per ciascun lotto per ogni pubblicità, maggiorato di cinque euro in relazione agli oneri per il versamento, determinare il fabbisogno per la pubblicazione di cinque avvisi di vendita (es.: un avviso di vendita con quattro lotti, genera costi di pubblicità pari a circa 420,00 euro, da moltiplicare per 4 tentativi, per un totale di 1.680,00 euro);
- b) Verificare se il fondo spese è sufficiente per la pubblicità obbligatoria procedendo in difetto a richiedere al creditore procedente e agli intervenuti muniti di titolo esecutivo l'integrazione del fondo nella misura richiesta per gli adempimenti pubblicitari segnalando al giudice dell'esecuzione se il fondo non sia stato integrato decorsi 15 giorni dalla richiesta.

L'inserimento dei dati relativi alla vendita dovrà essere eseguito in conformità alle specifiche tecniche.

Al riguardo, si richiama quanto previsto a pag. 21 delle stesse: "Il soggetto legittimato alla pubblicazione assevera che la documentazione allegata è idonea ad essere pubblicata e pertanto conforme a quanto previsto in generale dalla normativa vigente in materia di privacy ed in particolare conforme ai sensi dell'art. 154, comma 1, lett. C) del Codice, come da Prescrizione del Garante della privacy - 07 febbraio 2008 [G.U. n.47 del 25/02/2008]. Il soggetto legittimato alla pubblicazione si assume pertanto qualsiasi responsabilità derivante da omessi o insufficienti accorgimenti atti a preservare l'identità e la privacy dei soggetti coinvolti e di terzi estranei citati a qualsiasi titolo all'interno della procedura. Ricade unicamente sul soggetto legittimato alla pubblicazione la responsabilità di non allegare immagini di soggetti minori o immagini vietate".

I professionisti delegati alla vendita, al fine di rendere conforme la documentazione da pubblicare alla disciplina di cui a pag. 21 specifiche tecniche, potranno, a loro discrezionalità, valersi della collaborazione di altri soggetti, purché senza gravare di costi la procedura.

- b. pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso e dell'elaborato peritale

posto alla base della vendita completo di tutti i suoi allegati, almeno due mesi prima e fino al giorno delle vendite sui siti internet, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché sul sito [www.tribunale.sassari.it](http://www.tribunale.sassari.it) per il primo esperimento ed almeno quarantacinque giorni prima per gli altri a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., che dovrà provvedere esclusivamente previo pagamento dei relativi costi;

c. pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita completo di tutti i suoi allegati, almeno due mesi prima e fino al giorno delle vendite sui siti internet [www.ivgsassari.com](http://www.ivgsassari.com), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.sassari.astagiudiziaria.com](http://www.sassari.astagiudiziaria.com) per il primo esperimento ed almeno quarantacinque giorni prima per gli altri a cura dell'IVG.

### **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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, 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;

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

e) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura;

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

### **AVVERTE**

a. che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

b. che, in base a quanto disposto dall'art.161 bis disp.att.c.p.c., il rinvio della



**Notaio Antonietta Piras**

Via Armando Diaz, 3

07100 – Sassari

Tel.: 079/273264

vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;

c. che, qualora i creditori a carico dei quali sono stati provvisoriamente posti gli oneri economici necessari al pagamento delle pubblicazioni non provvedano al tempestivo versamento di quanto dovuto, le pubblicazioni non saranno effettuate e che se ciò accadrà per due volte l'esecuzione sarà dichiarata improcedibile.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la cancelleria del competente Tribunale e lo Studio Notarile Piras (e-mail [apiras.esecuzioni@gmail.com](mailto:apiras.esecuzioni@gmail.com), tel 079273264)

Sassari, 7 aprile 2025

Il Professionista Delegato  
Notaio Antonietta Piras