



TRIBUNALE DI SASSARI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA C. MANCONI

PROCEDURA ESECUTIVA n. 81/2010 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA IN MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

SECONDO ESPERIMENTO

Il sottoscritto Notaio Antonietta Piras, C.F. PRSNNT85B53I452R, con Studio in Sassari Via Armando Diaz n. 3, tel. 079273264, e-mail apiras.esecuzioni@gmail.com, pec antonietta.piras@postacertificata.notariato.it, Professionista Delegato alle operazioni di vendita vendita ai sensi degli artt.569 e 591 bis c.p.c., dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Sassari con ordinanza in data 12.06.2025 comunicata con PEC del 31.07.2025,

AVVISA

che il giorno 10 aprile 2026 alle ore 9:30 si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO, con modalità TELEMATICA ASINCRONA dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., e le vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato, con la precisazione che in caso di **irregolarità urbanistiche**, tali da determinare nullità ex art. 46, comma 6, DPR 380/01 e/o art. 40, comma 2, L. 47/85 e/o D.M. 37/2008 e successive modificazioni, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, DPR 380/01 ed art. 40, comma 6, L. 47/85, e precisamente:

LOTTO UNICO.**Bene 1 – Locale commerciale piano S2 (perizia del 23.3.2020)**

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 1132, Sub. 15, Categoria D8 - Fg. 69, Part. 1133, Sub. 16, Categoria D8 - Fg. 69, Part. 1133, Sub. 3 - Fg. 69, Part. 1120, Sub. 4, Categoria D8

Superficie 2030,10 mq

Stato conservativo alla data del sopralluogo del CTU: L'immobile si presenta in normali condizioni di manutenzione e ad oggi non necessità di interventi urgenti di ripristino. Non si evidenziano infatti criticità particolari. Fino a

qualche anno fa ospitava un'attività commerciale di vendita al dettaglio di prodotti alimentari (1000 mq), un bar/ristorante con servizi igienici (140 mq) oltre una zona somministrazione di 80 mq. Il tutto separato, rispetto all'attività commerciale, da una vetrata e dotato di ingresso proprio laterale. Alla data del sopralluogo, l'ampia area esterna vincolata a parcheggi ancora non risultava sistemata a tale scopo. Devono essere pertanto ancora realizzate le opere previste in progetto (sistemazioni stradali, corsie di manovra e stalli per le auto, aiuole, segnaletica orizzontale etc).

Descrizione: Si tratta di un locale commerciale posto al piano S2 di un fabbricato di sei piani fuori terra (3 completati e 3 ancora in corso di costruzione), di cui due seminterrati denominati S2 ed S1, ubicato nel Comune di Sassari in località Predda Niedda, strada n. 1. L'accesso al locale avviene per mezzo di una rampa carrabile a senso unico di circolazione che, partendo dal livello S1, costeggia il fabbricato in senso antiorario. L'imbocco alla rampa avviene sulla destra per chi guarda il fabbricato dalla strada 1, mentre l'uscita avviene dalla sinistra. Tale rampa conduce al piazzale antistante il corpo di fabbrica in cui si trova l'accesso principale all'ampio locale e l'area cortilizia adibita a parcheggi. Di pertinenza dello stesso vi sono quindi le due rampe carrabili destinate alla circolazione ed al carico/scarico merci, il cortile fronte ingresso con stessa destinazione d'uso e l'ampia area fronte sempre ingresso principale, vincolata a parcheggi, dotata di identificativo catastale proprio. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo del bene n. 1 indicato in perizia € 1.421.070,00

Bene n. 2 - Locale commerciale piano S1 (perizia del 23.3.2020)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 1132, Sub. 20, Categoria D8 - Fg. 69, Part. 1132, Sub. 21, Categoria D8 - Fg. 69, Part. 1133, Sub. 17, Categoria D8 - Fg. 69, Part. 1132, Sub. 17 - Fg. 69, Part. 1132, Sub. 18 - Fg. 69, Part. 1132, Sub. 19 - Fg. 69, Part. 1133, Sub. 18
Superficie 1598,00 mq

Si tratta di un locale commerciale posto al piano S1 di un fabbricato di sei piani fuori terra (3 completati e 3 ancora in corso di costruzione), di cui due seminterrati denominati S2 ed S1, ubicato nel Comune di Sassari in località Predda Niedda, strada n. 1. Dalla strada n. 1 si accede all'area di pertinenza dell'intero fabbricato multipiano: il piano S1 si trova alla stessa quota della strada n. 1. È presente un parcheggio che fronteggia gli accessi all'ampio locale. L'area cortilizia adibita a parcheggi risulta essere posizionato sotto la rampa che conduce al piano terra del fabbricato. In progetto è prevista una rampa carrabile che costeggia tutto il fabbricato che ancora non è stata realizzata.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo del bene n. 2 indicato in perizia: € 963.600,00

Bene n. 3 - Locale commerciale piano T (perizia del 23.3.2020)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 1132, Sub. 4, Categoria D8 - Fg. 69, Part. 1133, Sub. 5, Categoria D8 - Fg. 69, Part. 1132, Sub. 5- Fg. 69, Part. 1133, Sub. 6

Superficie 1713,80 mq

Si tratta di un locale commerciale posto al piano terra di un fabbricato di sei piani fuori terra (3 completati e 3 ancora in corso di costruzione), di cui due seminterrati denominati S2 ed S1, ubicato nel Comune di Sassari in località Predda Niedda, strada n. 1. L'accesso al locale avviene per mezzo di una rampa carrabile che, dall'ingresso principale al fabbricato posto sulla strada n. 1, conduce al piano terra percorrendola in pendenza verso l'alto. Rispetto alla strada n. 1 il locale commerciale risulta pertanto posizionato ad un livello superiore. La rampa costeggia tutto il perimetro dell'edificio in senso antiorario ed è adibita a carico/scarico merci e parcheggi.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo del bene n. 3 indicato in perizia: € 1.371.040,00

Bene n. 4 - Porzione di fabbricato in costruzione (perizia del 27.5.2024 e del 18.6.2024)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69, Part. 1132, Sub. 6, Categoria F3 - Fg. 69, Part. 1132, Sub. 7, Categoria F3 - Fg. 69, Part. 1132, Sub. 8, Categoria F3 - Fg. 69, Part. 1132, Sub. 9, Categoria F3 - Fg. 69, Part. 1132, Sub. 10, Categoria F3 - Fg. 69, Part. 1132, Sub. 11, Categoria F3, Fg. 69, Part. 1132, Sub. 12, Categoria F3, Fg. 69, Part. 1132, Sub. 13, Categoria F3, Fg. 69, Part. 1132, Sub. 14, Categoria F3 - Fg. 69, Part. 1133, Sub. 7, Categoria F3 - Fg. 69, Part. 1133, Sub. 8, Categoria F3 - Fg. 69, Part. 1133, Sub. 9, Categoria F3 - Fg. 69, Part. 1133, Sub. 10, Categoria F3 - Fg. 69, Part. 1133, Sub. 11, Categoria F3 - Fg. 69, Part. 1133, Sub. 12, Categoria F3, Fg. 69, Part. 1133, Sub. 13, Categoria F3, Fg. 69, Part. 1133, Sub. 14, Categoria F3, Fg. 69, Part. 1133, Sub. 15, Categoria F3, Fg. 69, Part. 1133, Sub. 4

I beni oggetto di perizia risultano i 2 piani fuori terra (precisamente primo e secondo ossia quelli effettivamente completabili) di un fabbricato pluripiano ad uso industriale. Attualmente, oltre i piani Terra S1 ed S2 ultimati per i quali sono stati predisposti tre lotti distinti di vendita, la restante parte del fabbricato risulta ancora non ultimata e pertanto in corso di costruzione. L'accesso ai vari piani attualmente non è consentito non essendo state realizzate le rampe di accesso. Pertanto essi mancano di qualsiasi sistema di collegamento e risultano totalmente inaccessibili. Il CTU ha potuto visionare esclusivamente il primo piano per mezzo di una piccola porzione di ponteggio esterno al fabbricato, senza però accedere al suo interno date le scarsissime condizioni di sicurezza.

I piani secondo e terzo e di copertura sono distinti al Foglio 69 Particella 1132 Sub 12-13-14 e Particella 1133 Sub 13-14-15 nonché il vano scala, bene comune non censibile, è distinto al Foglio 69 part. 1133, sub. 4.

Destinazione urbanistica: Il CTU ha rilevato che l'intero complesso è inserito in Zona D2.2 del PUC vigente del Comune di Sassari. Sono le parti del territorio destinate a complessi produttivi esistenti o di nuovo impianto. Nelle zone D sono compresi gli insediamenti che il PPR identifica come "insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale" come "grande distribuzione commerciale" e come "aree estrattive". A tal proposito si veda

l'Art. 36 AMBITI DELLA PRODUZIONE E COMMERCIO - ZONA "D" e l'Art. 39 ZONA D2.2 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E ARTIGIANALI.

Alla luce della normativa vigente e dei volumi attualmente in essere, il CTU ha rilevato che è possibile procedere al completamento dell'edificio, ai sensi dell'art 10 bis della LR 23/85, relativamente ai soli piani primo e secondo.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo del bene n. 4 indicato in perizia: € 878.742,70

Regolarità edilizia

Il CTU ha rilevato che l'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Nella CTU, però, vengono anche rilevate alcune non conformità tra la situazione catastale e quella edilizia.

Stato di occupazione

L'immobile è occupato dall'esecutato e in parte da una società terza su accordo verbale con l'esecutato stesso.

PREZZO BASE Euro 3.475.839,75

OFFERTA MINIMA Euro 2.606.879,81

AUMENTO MINIMO Euro 5.000,00

CAUZIONE NON INFERIORE AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

CUSTODE: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, Predda Niedda Sud Strada 43 n.5 Sassari, telefono 079.260228.

L'immobile potrà essere visionato prenotando la visita dal sito dell'I.V.G. o dal Portale delle Vendite Pubbliche.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'Ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati, inoltre dispensa esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione / attestato di prestazione energetica e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto dovranno presentare, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente** a quello fissato per l'udienza di vendita telematica, offerta di acquisto esclusivamente con modalità telematica.

Le **offerte di acquisto dovranno essere presentate tramite il modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia, (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

L'offerta per la vendita telematica è **irrevocabile** e deve contenere, ai sensi dell'art.571 c.p.c., tutti i dati obbligatori richiesti nel modulo *on line* seguendo le indicazioni di cui all'art. 12 D.M.n.32/2015, nonché tutti i dati prescritti nell'Ordinanza di vendita delegata.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, oltre alla ricevuta di avvenuto pagamento del bollo telematico in formato .xml, **dovranno essere inviati** dal presentatore all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it entro le ore 12:00 del giorno antecedente quello fissato per l'udienza di vendita telematica.

NOTA BENE il file contenente l'offerta così come generato dal portale non deve essere aperto o rinominato, pena il rifiuto da parte del sistema ricevente.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della giustizia.

L'invio può essere effettuato con due diverse modalità:

- 1) mediante** casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, (modalità concretamente operativa dopo che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015);
- 2) mediante** utilizzo di pec ordinaria con sottoscrizione digitale dell'offerta, a pena di inammissibilità.

All'offerta telematica deve essere allegata la documentazione richiesta e prodotta dal modulo web di offerta, oltre all'altra documentazione necessaria, ed in particolare:

- copia della ricevuta/contabile di versamento della **cauzione**;
- copia della ricevuta di versamento dell'**imposta di bollo**;
- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale / tessera sanitaria del soggetto **offerente** e/o del **procuratore legale**;
- copia del **permesso di soggiorno** in corso di validità, nei casi previsti dalla legge;
- dichiarazione del **regime patrimoniale** dell'offerente;

- copia **della/e procure notarili** nei casi di cui al successivo paragrafo;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di **comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito della aggiudicazione e del versamento del prezzo) nonché, in caso di acquisto del bene da parte del coniuge offerente a titolo personale, copia, anche per immagine, della dichiarazione del coniuge non offerente – autenticata da pubblico ufficiale – di voler escludere il bene dalla comunione legale;
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e della autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una **società** o di altro **ente** iscritto in camera di commercio, copia del certificato del Registro delle Imprese (risalente a non più di tre mesi) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, 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 autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.

Come previsto dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26 D.M. 32/2015, la persona fisica che compila l'offerta ed invia la stessa al Ministero della giustizia mediante PEC prende il nome di **presentatore**.

Il **Presentatore** potrà essere:

- 1) uno degli **offerenti**, con procura notarile da parte degli altri;
- 2) un **Avvocato**, con procura notarile dell'offerente. In quest'ultimo caso, si precisa che lo stesso **potrà presentare una sola offerta per ogni lotto**.

CASI DI PROCURA NOTARILE OBBLIGATORIA

- Offerta presentata per il tramite di un **Presentatore terzo non offerente** – esclusivamente un **Avvocato**:

la procura notarile dovrà essere conferita necessariamente in favore dell'Avvocato ed, inoltre, avere data certa non successiva al termine di presentazione delle offerte e dovrà essere allegata all'offerta;

- Offerta presentata da un Avvocato **per persona da nominare** ex art. 579 ultimo comma c.p.c.; in tal caso la procura può non essere allegata all'offerta e, dunque, dovrà essere prodotta successivamente all'aggiudicazione;

- **Offerta formulata da più persone**:

--all'offerta dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità, **procura notarile degli altri offerenti al presentatore**, ovverosia a colui che presenta concretamente l'offerta (che può essere l'Avvocato o uno degli

offerenti); la procura deve prevedere la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento e deve essere allegata all'offerta;

--nella domanda di partecipazione alla vendita dovrà essere precisata la misura delle **quote dei diritti** che ciascuno degli offerenti intende acquistare.

Le procure notarili obbligatorie possono essere allegate anche come copia per immagine.

MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura.

Ove l'offerta riguardi più lotti in via alternativa potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

Dati per il bonifico:

Conto corrente n. 70770111 - Banco di Sardegna S.p.A. -Filiale di Sassari, Piazza Castello n. 1

Intestato a Tribunale di Sassari

IBAN **IT78G0101517200000070770111**

Causale: Cauzione asta

La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto corrente entro le 24 ore precedenti l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il Professionista Delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, **l'offerta sarà considerata inammissibile.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo **esclusivamente** mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versato della stessa.

MODALITA' DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO

L'offerta è soggetta ad imposta di bollo, salvo esenzione ai sensi del D.P.R. 447/2000.

Il versamento del bollo virtuale (attualmente pari ad € 16,00) potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

La relativa ricevuta in formato .xml dovrà essere allegata all'offerta.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it. /www.spazioaste.it (indicare unicamente il gestore nominato).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista Delegato solo nella data ed all'ora della vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it/www.spazioaste.it (indicare unicamente il gestore nominato), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via sms.

All'udienza il Professionista Delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente;
- verificherà l'effettivo accredito della cauzione ed il versamento del bollo entro i termini indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

Si precisa che:

-nell'ipotesi di **presentazione di unica offerta valida**, il Professionista Delegato procederà come di seguito:

a) se l'offerta sia pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente, **anche in caso di sua mancata partecipazione**;

b) se l'offerta sia inferiore al "prezzo base" ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente, **anche in caso di sua mancata partecipazione**;

-nell'ipotesi di **presentazione di più offerte valide presentate per l'acquisto del medesimo lotto** il Professionista Delegato aprirà la **gara telematica** tra gli offerenti con la **modalità asincrona** sul prezzo offerto più alto, (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

In assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta, valutata secondo le seguenti priorità:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità, altresì, di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

-a parità, altresì, di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In ipotesi di adesione alla gara la stessa si effettuerà con modalità asincrona ed avrà una durata di 24 ore a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento nel rispetto dell'importo minimo indicato nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento, ma solo per un massimo di 12 (dodici) prolungamenti e, quindi, per un totale di due ore.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara **avrà luogo il giorno successivo al suo termine**, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara: tramite la piattaforma www.astetelematiche.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore, nonché, al Professionista Delegato l'elenco delle offerte in aumento.

In presenza di **istanza di assegnazione** si potrà procedere all'aggiudicazione solo se il prezzo offerto è pari almeno al prezzo base.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

1. L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura (già utilizzato per la cauzione), il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), **nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dalla aggiudicazione**, (termine non soggetto a sospensione feriale), indicando nella causale: **"saldo prezzo lotto n. "**.
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 determinata e comunicata dal Delegato unitamente alle relative coordinate bancarie.
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 intestato alla procedura esecutiva o, nel caso di cui al punto precedente, sul conto corrente dell'Istituto mutuante.

L'aggiudicatario dovrà, quindi, consegnare al delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione.

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. Egli, nel caso di incapienza del conto corrente della procedura, è del pari tenuto ad anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli. L'importo complessivo di tali oneri accessori (comprese le imposte di cancellazione) sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.

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.

LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

L'aggiudicatario, contestualmente all'aggiudicazione, dovrà comunicare al Professionista Delegato se provvederà direttamente, a propria cura e spese, a liberare l'immobile aggiudicato ovvero se intenda avvalersi del custode giudiziario a cura e spese della procedura.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA'

Pubblicazioni:

-inserzione, a cura del Professionista Delegato, sul **Portale delle Vendite Pubbliche** (PVP) ai sensi degli artt. 490, comma 1, e 631 bis c.p.c.

-pubblicazione sui siti internet:

- www.astegiudiziarie.it
- www.tribunale.sassari.it
- www.ivgsassari.com
- www.astagiudiziaria.com



--www.sassari.astagiudiziaria.com
--www.astalegale.net



* * *

Sassari lì, 12 febbraio 2026



Il Professionista Delegato
Notaio Antonietta Piras

