

Studio Legale  
Avv. M. Diletta Diana  
Via Principessa Jolanda, 23  
07100 SASSARI Tel. e Fax 079/291851  
C.F. DNIMDL60C70I452U  
P. IVA 01550200909

**TRIBUNALE DI SASSARI**  
**G.E. Dott. ssa Elisa Remonti**

**Esecuzione immobiliare n. 96/2018+ 101/2022 R.G.E.**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

**5° ESPERIMENTO**

L'Avv. M. Diletta Diana c.f. DNIMDL60C70I452U, con studio in Sassari, Via Principessa Jolanda 23, telefono 079/291851, fax 079/291851, cell. 339 7737587, email [avv.dilettadiana@gmail.com](mailto:avv.dilettadiana@gmail.com), pec [mariadiletta.diana@pecordineavvocati.ss.it](mailto:mariadiletta.diana@pecordineavvocati.ss.it), professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Tribunale di Sassari con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione in data 23.2.23, comunicata via pec in pari data; preso atto della parziale modifica dell'ordinanza di delega in ordine al luogo di svolgimento della vendita, giusto provvedimento del Tribunale di Sassari 7.4.2020, visto il provvedimento assunto dal G.E. all'udienza dell'11.7.24

**AVVISA CHE**

presso il proprio studio di Sassari, Via Principessa Jolanda n. 23, primo piano,

**il giorno 16 gennaio 2025 alle ore 16:00**

dinanzi a sé avrà luogo la

**VENDITA SENZA INCANTO**

dei seguenti beni, in piena proprietà:

**LOTTO 6: piena proprietà**

Bene 12:

**In Sassari Nurra (07100) (SS) Frazione di Biancareddu Loc. "Sa Serra" –Lumpianu**  
**Struttura turistico –ricettiva, ultimata al rustico**, che comprende diversi organismi edilizi, sia di nuova costruzione che di recupero dell'esistente, e si compone principalmente di **7 diversi corpi di fabbrica**: corpo A, B, C, D, E, G e H, oltre a **21 Bungalow** accorpatisi in numero di 10 doppi, più uno solo singolo (contrassegnati con la sigla da B01 a B11), oltre terreni agricoli annessi **di complessivi Ha 79.12.84 di cui ha 00.11.50 derivanti da fabbricati rurali in parte demoliti.**

**Distinti al NCT di Sassari Nurra:**

F. 21, Part. 44, Porz. AA, Qualità Seminativo, Classe 2, ha 03.10.01, R.D. 64,04, R.A. 48,03;

F. 21, Part. 44, Porz. AB, Qualità Pascolo, Classe 1, ha 05.15.77, R.D. 79,91, R.A. 66,59;

F. 21, Part. 45, Porz. AA, Qualità Pascolo, Classe 3, ha 08.20.15, R.D. 63,54, R.A. 42,36;

F. 21, Part. 45, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato, ha 01.53.84, R.D. 15,89, R.A. 15,89;

F. 21, Part. 110, Porz. AA, Qualità Incolto produttivo, Classe 2, ha 00.99.06, R.D. 0,51, R.A. 0,51;

F. 21, Part. 110, Porz. AB, Qualità Seminativo, Classe 2, ha 03.20.67, R.D. 66,24, R.A. 49,68;

F. 21, Part. 110, Porz. AC, Qualità Pascolo, Classe 3, ha 03.32.85, R.D. 25,79, R.A. 17,19;

F. 21, Part. 111, Qualità Pascolo arborato, Classe U, ha 04.98.26, R.D. 51,47, R.A. 51,47;

F. 21, Part. 112, Qualità Pascolo, Classe 3, ha 04.88.20, R.D. 37,82, R.A. 25,21;

F. 21, Part. 113, Porz. AA, Qualità Seminativo, Classe 2, ha 01.45.34, R.D. 30,02, R.A. 22,52;

F. 21, Part. 113, Porz. AB, Qualità Pascolo, Classe 2, ha 00.33.88, R.D. 3,5, R.A. 3,5;

F. 21, Part. 114, Qualità Pascolo, Classe 3, ha 02.21.58, R.D. 17,17, R.A. 11,44;

F. 21, Part. 115, Porz. AA, Qualità Seminativo, Classe 2, ha 01.00.00, R.D. 20,66, R.A. 15,49;

F. 21, Part. 115, Porz. AB, Qualità Pascolo, Classe 1, ha 01.39.19, R.D. 21,57, R.A. 17,97;



- F. 21, Part. 120, Porz. AA, Qualità Incolto produttivo, Classe 1, ha 00.39.85, R.D. 0,62, R.A. 0,41;  
F. 21, Part. 120, Porz. AB, Qualità Seminativo, Classe 2, ha 00.85.63, R.D. 17,69, R.A. 13,27;  
F. 21, Part. 120, Porz. AC, Qualità Pascolo, Classe 3, ha 03.34.08, R.D. 25,88, R.A. 17,25;  
F. 21, Part. 121, Porz. AA, Qualità Seminativo, Classe 2, ha 03.34.58, R.D. 69,12, R.A. 51,84;  
F. 21, Part. 121, Porz. AB, Qualità Pascolo, Classe 3, ha 03.64.35, R.D. 28,23, R.A. 18,82;  
**F. 21, Part. 124, Porz. AA, Qualità Pascolo**, Classe 3, ha 03.90.38, R.D. 30,24, R.A. 20,16;  
F. 21, Part. 124, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato, ha 00.00.31, R.D. 0,03, R.A. 0,03;  
F. 21, Part. 125, Qualità Seminativo, Classe 2, ha 00.11.69, R.D. 2,41, R.A. 1,81;  
F. 21, Part. 128, Qualità Pascolo, Classe 1, ha 00.18.69, R.D. 2,9, R.A. 2,41;  
F. 21, Part. 129, Qualità Pascolo, Classe 1, ha 00.13.21, R.D. 2,05, R.A. 1,71;  
F. 21, Part. 130, Qualità Pascolo, Classe 1, ha 00.00.51, R.D. 0,08, R.A. 0,07;  
F. 21, Part. 131, Qualità Pascolo, Classe 1, ha 00.00.32, R.D. 0,05, R.A. 0,04;  
F. 21, Part. 132, Qualità Pascolo, Classe 1, ha 00.00.51, R.D. 0,08, R.A. 0,07;  
F. 21, Part. 133, Qualità Pascolo, Classe 1, ha 00.00.89, R.D. 0,14, R.A. 0,11;  
F. 21, Part. 135, ha 00.09.89;  
**F. 21, Part. 136, Qualità Pascolo**, Classe 4, ha 00.10.25, R.D. 0,26, R.A. 0,11;  
F. 21, Part. 138, Qualità Area fabbricato demolito, ha 00.02.76;  
**F. 21, Part. 139, Qualità Pascolo**, Classe 1, ha 00.10.53, R.D. 1,63, R.A. 1,36;  
**F. 21, Part. 140, Qualità Pascolo**, Classe 1, ha 00.02.86, R.D. 0,44, R.A. 0,37;  
F. 21, Part. 141, Qualità Pascolo, Classe 1, ha 00.14.31, R.D. 2,22, R.A. 1,85;  
F. 21, Part. 142, Qualità Pascolo, Classe 4, ha 00.13.44, R.D. 0,35, R.A. 0,14;  
**F. 21, Part. 143, Qualità Pascolo**, Classe 4, ha 00.03.17, R.D. 0,08, R.A. 0,03;  
**F. 21, Part. 144, Qualità Pascolo**, Classe 4, ha 00.03.05, R.D. 0,08, R.A. 0,03;  
**F. 21, Part. 145, Qualità Pascolo**, Classe 4, ha 00.02.77, R.D. 0,07, R.A. 0,03;  
**F. 21, Part. 146, Qualità Pascolo**, Classe 4, ha 00.01.09, R.D. 0,03, R.A. 0,01;  
**F. 21, Part. 147, Qualità fabbricato rurale**, ha 00.03.07;  
**F. 21, Part. 148, Qualità Pascolo**, Classe 1, ha 00.03.70, R.D. 0,57, R.A. 0,48;  
F. 21, Part. 149, Qualità Pascolo, Classe 1, ha 00.04.14, R.D. 0,64, R.A. 0,53;  
F. 21, Part. 150, Qualità Pascolo, Classe 1, ha 00.04.68, R.D. 0,73, R.A. 0,6;  
F. 21, Part. 151, Qualità Pascolo, Classe 1, ha 00.04.62, R.D. 0,72, R.A. 0,6;  
**F. 21, Part. 152, Qualità fabbricato rurale**, ha 00.00.85;  
**F. 21, Part. 153, Qualità Pascolo**, Classe 1, ha 00.07.36, R.D. 1,14, R.A. 0,95;  
**F. 21, Part. 154, Qualità fabbricato rurale**, ha 00.04.70;  
**F. 21, Part. 155, Qualità fabbricato rurale**, ha 00.01.32,;  
F. 21, Part. 156, Qualità Pascolo, Classe 1, ha 00.13.74, R.D. 2,13, R.A. 1,77;  
**F. 21, Part. 157, Qualità fabbricato rurale**, ha 00.01.56;  
**F. 21, Part. 158, Qualità Pascolo**, Classe 1, ha 00.08.64, R.D. 1,34, R.A. 1,12;  
**F. 21, Part. 159, Qualità Pascolo**, Classe 4, ha 00.18.72, R.D. 0,48, R.A. 0,19;  
F. 21, Part. 160, Qualità Pascolo, Classe 1, ha 00.02.51, R.D. 0,39, R.A. 0,32;  
F. 21, Part. 163, Porz. AA, Qualità Seminativo, Classe 2, ha 02.57.70, R.D. 53,24, R.A. 39,93;  
F. 21, Part. 163, Porz. AB, Qualità Pascolo, Classe 4, ha 07.75.03, R.D. 20,01, R.A. 8,01;  
F. 21, Part. 164, Porz. AA, Qualità Seminativo, Classe 2, ha 01.33.70, R.D. 27,62, R.A. 20,72;  
F. 21, Part. 164, Porz. AB, Qualità Pascolo, Classe 3, ha 01.95.13, R.D. 15,12, R.A. 10,08;  
F. 21, Part. 164, Porz. AC, Qualità Pascolo arborato, ha 00.13.57, R.D. 1,4, R.A. 1,4;  
F. 21, Part. 169, Porz. AA, Qualità Seminativo, Classe 2, ha 00.00.95, R.D. 0,2, R.A. 0,15;  
F. 21, Part. 169, Porz. AB, Qualità Pascolo, Classe 3, ha 02.56.42, R.D. 19,86, R.A. 13,24;  
F. 21, Part. 331, Qualità Pascolo, Classe 2, ha 00.36.88, R.D. 3,81, R.A. 3,81;  
F. 21, Part. 332, Porz. AA, Qualità Seminativo, Classe 2, ha 00.78.29, R.D. 16,17, R.A. 12,13;



F. 21, Part. 332, Porz. AB, Qualità Pascolo, Classe 3, ha 01.83.31, R.D. 14,2, R.A. 9,47;  
F. 21, Part. 624, Qualità Pascolo, Classe 1, ha 00.00.45, R.D. 0,07, R.A. 0,06;  
F. 21, Part. 625, Qualità Pascolo, Classe 1, ha 00.00.47, R.D. 0,07, R.A. 0,06;  
F. 21, Part. 628, Qualità Incolto produttivo, Classe 2, ha 00.07.94, R.D. 0,04, R.A. 0,04;  
F. 21, Part. 630, Qualità Incolto produttivo, Classe 2, ha 00.03.99, R.D. 0,02, R.A. 0,02;  
F. 21, Part. 631, Qualità Incolto produttivo, Classe 2, ha 00.04.73, R.D. 0,02, R.A. 0,02;  
F. 21, Part. 632, Qualità Incolto produttivo, Classe 2, ha 00.01.27, R.D. 0,01, R.A. 0,01;  
**F. 21, Part. 755, Qualità Pascolo**, (ex 137 a seguito di frazionamento) Classe 4, ha 00.34.64, R.D. 0,9, R.A. 0,36;  
F. 21, Part. 756, Qualità Pascolo, (ex 137 a seguito di frazionamento) Classe 4, ha 00.00.81, R.D. 0,02, R.A. 0,01 ;  
(Si dà atto che sulle particelle di mappa **124, 136, 139, 140, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 152, 153, 154, 155, 157, 158, 159 e 755** insiste la costruzione edilizia del un complesso turistico-ricettivo ultimato al rustico e non ancora accatastato).

**Bene 12: libero**

**Custode IVG Sassari.**

**Prezzo base d'asta € 675.000,00.**

**Offerta minima € 506.250,00.**

**Offerte in aumento** in caso di gara ex art. 573 c.p.c. non potranno essere inferiori ad **€ 5.000,00.**

Come risulta dalla CTU alla quale si rimanda:

“Nel suddetto bene sono state anche previste - ma non ancora realizzate - diverse opere accessorie che riguardano sia la viabilità interna a tutto il complesso edilizio, sia i percorsi per l'escursione a piedi ed il maneggio, come alcune zone parcheggio per gli ospiti. Si aggiunga a questi, anche la previsione di un depuratore delle acque reflue e la costruzione di strutture destinate principalmente allo svago, tra i quali spiccano diversi e importanti gazebi e porticati in legno, una piscina di acqua dolce di capacità 400 mc, un campo da calcetto e due da tennis di dimensioni regolari”.

“La superficie coperta fuori terra dei caseggiati sinora realizzati è stata determinata complessivamente di mq 734,20 oltre ad ulteriori mq 74,40 di piano seminterrato”.

“Relativamente alle opere sinora realizzate, non sussistono difformità edilizie importanti da non poter essere sanate.

Difatti le uniche difformità edilizie osservate, fatta eccezione riguardo il piano seminterrato del corpo G verso il corpo H che dovrà essere tombato (in quanto insanabile), (si veda CTU per le motivazioni in merito) sono da attribuirsi ad opere interne (spostamento di tramezzo) e di modifica di prospetto (spostamento di finestre e porte di accesso), comunque di facile regolarizzazione”.

“Nel prezzo conferito al bene è stato tenuto conto della spesa generale da sostenersi per l'adeguamento del nuovo tratto di strada vicinale e la viabilità strettamente connessa ai fabbricati, nonché alla depurazione dei reflui attraverso la costruzione di un apposito depuratore”.

“Sussistono Vincoli di destinazione d'uso ed obbligo a favore dell'Amministrazione comunale di Sassari e della Regione Autonoma della Sardegna. Trattasi di vincolo alla inedificabilità dei terreni agricoli oggetto di perizia a favore della costruzione del complesso edilizio a destinazione turistico-ricettivo”.



Normativa urbanistica:

“Secondo le previsioni del vigente PUC questi terreni sono compresi parzialmente nella SOTTOZONA E2.c, nella SOTTOZONA E5.c, nella SOTTOZONA H2.9 e nella SOTTOZONA H2.1 .

Si dà atto inoltre che con Delibera del Consiglio Comunale n°4 del 02.02.2021 è stata adottata in via definitiva una Variante alle Norme di Attuazione del PUC vigente, e pertanto i predetti terreni sono sottoposti alle Misure di Salvaguardia ai sensi dell’Art.12, Comma 3, del D.P.R. 380/2001 ed alla normativa di cui all’art. 45 - sottozone E2 – aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva, ed all’art. 64 – sottozone H – definizioni e indirizzi generali.

Per ogni ulteriore parametro e dato relativo al fondo oggetto di perizia si fa espresso rimando alla CTU ed all’allegato CDU. Con ulteriore precisazione che il CDU, in quanto redatto ai sensi dell’art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti ed adottati, pertanto non potrà dar conto dell’esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale. Ancora sulle indicazioni del presente CDU prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n.36/7 del 5 settembre 2006”.

**Il tutto come meglio descritto, anche sotto l’aspetto edilizio - urbanistico - catastale, nella relazione di stima, da intendersi per integralmente conosciuta dall’offerente.**

**DETERMINA**

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

[A]

**DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

**1) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA:**

le offerte di acquisto **in bollo** dovranno essere presentate **in busta chiusa PREVIO APPUNTAMENTO** presso lo studio del professionista delegato sopraindicato, **entro le ore 18,00 del giorno precedente (15.1.2025)** 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), 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 deve contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, la copia di un documento d’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 base indicato nel presente 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 e 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 CIRCOLARE NON TRASFERIBILE, ovvero VAGLIA POSTALE CIRCOLARE intestato a "Tribunale di Sassari – procedura esecutiva immobiliare n. 96/2018 R.G.E."** di importo pari al 10% 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. 571c.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 e all'ora indicati nel presente avviso di vendita.

In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo stabilito sopraindicato 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 stata 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 dal prezzo base fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili dal prezzo base da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili dal prezzo base da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili dal prezzo base da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili dal prezzo base da



€ 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili dal prezzo base da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili dal prezzo base da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili dal prezzo base da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili dal prezzo base da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili dal prezzo base 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

Nel corso della gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nel presente avviso di vendita.

Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore dell'offerta migliore.

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.

## [B]

### **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 a 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, salva l'ipotesi di cui al punto precedente.

L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato l'atto di assenso a 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 (comprese le imposte di cancellazione) 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.

[C]

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

1) della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

a) pubblicazione del presente avviso, dell'ordinanza di vendita 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 sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché sul sito [www.tribunale.sassari.it](http://www.tribunale.sassari.it) per il primo esperimento e almeno 45 giorni prima per gli altri a cura della società Aste Giudiziarie In Linea S.p.A., che dovrà provvedere esclusivamente previo pagamento dei relativi costi;

b) pubblicazione del presente avviso, dell'ordinanza di vendita 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;

c) inserzione, a cura del delegato, sul PVP portale del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c..

### **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 e dazioni, 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 che abbia già provveduto al versamento del prezzo 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.

### **A V V E R T E**

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.



Studio Legale  
Avv. M. Diletta Diana  
Via Principessa Jolanda, 23  
07100 SASSARI Tel. e Fax 079/291851  
C.F. DNIMDL60C70I452U  
P. IVA 01550200909

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 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.

Sassari, lì 13 novembre 2024

**Il Professionista Delegato**

**Avv. M. Diletta Diana**

