

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI

Il Giudice della Esecuzione

ha pronunciato la seguente

**Ordinanza**

nel procedimento di esecuzione immobiliare iscritto al n°

304/04 del ruolo generale, promosso da:

[Scribble]

rapp.to dall'avv. [Scribble]

Creditore procedente

contro

[Scribble]

Debitore esecutato

XXXXXXXXXX

letti gli atti

ritenuto che può disporsi la vendita dei beni pignorati e che appare opportuno procedere all'incanto con delega a notaio avente sede nel circondario di questo Tribunale

visti gli artt.569, 591 bis cpc e 5 decreto n. 313/99

**Ordina**

la vendita per incanto dei beni pignorati

**Delega**

per le operazioni di vendita degli immobili pignorati, per i quali è stata presentata la documentazione di cui all'art. 567 cpc, il dott.

FAUSTO PUXEDDU Notaio

con studio in \_\_\_\_\_

assegnandogli, a titolo di fondo spese a carico del creditore procedente, la somma di € 1.000,00 entro 30 gg. da oggi;

#### **Autorizza**

il notaio delegato ad estrarre copia di tutti i documenti contenuti nel fascicolo dell'esecuzione che resterà depositato presso la Cancelleria del Tribunale;

#### **Dispone**

che il Notaio delegato provveda:

- 1) ad effettuare un nuovo controllo della proprietà dei beni pignorati, sulla base della documentazione in atti, provvedendo se del caso ad acquisire il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art.177 cc; ove i beni risultino di proprietà solo o anche di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello indicato nel pignoramento, ne informerà questo giudice, rimettendogli senza indugio gli atti;
- 2) a determinare il valore degli immobili a norma dell'art. 568 III comma cpc, tramite l'ausilio dell'esperto nominato come da separata ordinanza;
- 3) a convocare avanti a sé le parti quando lo ritenga opportuno e nei casi previsti dalla legge;
- 4) a tenere l'incanto entro novanta giorni dal deposito della relazione del consulente tecnico, previa emissione dell'avviso, avente il contenuto di cui all'art.576 primo comma cpc, secondo le seguenti modalità:
  - a) indicazione dei dati identificativi dell'immobile (Comune, località, via e numero civico, piano, dati catastali) e sommaria descrizione del medesimo;
  - b) previsione di offerte minime di aumento non inferiori al 2% e non superiori al 10% del prezzo base;

- c) fissazione di data fissa per la presentazione delle offerte, corrispondente al giorno anteriore a quello fissato per l'incanto, dalle ore 9 alle ore 13;
- d) notificazione dell'avviso di vendita ai creditori iscritti non intervenuti almeno trenta giorni prima della data fissata per l'incanto, con pubblicità entro lo stesso termine su "Il Baratto" o "Bazar" ovvero su "L'Unione Sarda" e, in aggiunta, su quotidiano a diffusione nazionale; con facoltà di pubblicità telematica sul sito "[tribunaledicagliari.it](http://tribunaledicagliari.it)" per gli immobili in proprietà esclusiva degli esecutati rientranti nelle seguenti categorie: a) immobili situati in Cagliari, b) immobili situati fuori Cagliari con destinazione turistica (residenziale o alberghiera), industriale, commerciale ovvero destinati ad azienda agricola;
- e) deposito di copia dell'avviso presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari di questo Tribunale almeno dieci giorni prima dell'incanto;
- f) indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art.18 legge 28.2.1985 n.47 nonché delle notizie di cui agli artt.17 e 40 della citata legge, come stabilito dall'art.591 bis comma IV cpc, con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, se ne ricorrono i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.17 quinto comma e dell'art.40 sesto comma legge citata;
- g) indicazione delle eventuali trascrizioni gravanti sull'immobile soggetto ad asta non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento nonché della situazione di fatto dell'immobile (se libero o occupato e, in questa evenienza, se l'occupante vanta un titolo opponibile);
- h) precisazione del fatto che tutte le attività, che a norma dell'art.576 e seguenti cpc, devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono

- effettuate dal notaio delegato presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato;
- i) previsione del versamento di cauzione, pari al 15% del prezzo base, e di fondo spese, pari al 15% del prezzo base, al momento della presentazione delle offerte e del versamento del saldo in caso di aggiudicazione nel termine di sessanta giorni e indicazione delle modalità dei versamenti; con l'avvertenza che in caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario verrà disposta la perdita della cauzione a titolo di multa;
- l) in caso di procedimento promosso da (o con l'intervento di) istituto di credito fondiario, menzione dei privilegi e delle facoltà di cui alla normativa sul credito fondiario prevista dal T.U. 16.7.1905 n.646 ovvero dall'art.41 commi IV e V D.Lgs. 1.9.1993 n.385 (per i procedimenti promossi dopo il 1 gennaio 1994), con l'avvertenza che l'istituto di credito fondiario dovrà depositare presso il notaio, al più tardi entro il giorno fissato per l'incanto, dichiarazione aggiornata relativa al credito per capitale, interessi e spese e che, in mancanza, l'aggiudicatario provvederà a versare il saldo presso il notaio;
- 5) a depositare le somme versate dall'aggiudicatario su distinti libretti di deposito bancario nominativi (uno per il prezzo e l'altro per fondo spese) con indicazione della procedura, presso la Banca Banco Napoli - L.p. Carlo Felice CA ;
- 6) a redigere il verbale d'incanto come previsto dall'art.591 bis cpc;
- 7) a dare tempestivo avviso a questo giudice del mancato versamento del prezzo nel termine stabilito, con trasmissione del fascicolo;
- 8) ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art.508 cpc, limitando il versamento del saldo

prezzo di aggiudicazione nella misura occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti;

9) a fissare nuova gara a seguito di offerta dopo l'incanto a norma dell'art.584 cpc, secondo le stesse modalità dell'incanto e con la medesima pubblicità, con fissazione di aumento minimo pari a quello stabilito per l'incanto e con il versamento del prezzo nello stesso termine previsto per l'incanto; alla gara potranno partecipare, previa prestazione della cauzione e del deposito per le spese della vendita, anche soggetti che non abbiano preso parte all'incanto;

10) a decidere sulla istanza di assegnazione ai sensi dell'art.590 cpc con atto avente il contenuto di cui all'art.507 cpc, previa fissazione agli altri creditori di un termine, non inferiore a quindici giorni, per far pervenire presso il suo studio le eventuali osservazioni;

11) a fissare gli ulteriori incanti, ai sensi degli artt.587 e 591 cpc, stabilendo nella seconda evenienza una diminuzione tra il 5 e il 15% del prezzo base del precedente incanto, non oltre novanta giorni da quello precedente; nell'ipotesi di vendita in più lotti, il notaio cesserà le operazioni, ai sensi dell'art.504 cpc e 163 disp. att. cpc ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo giudice;

12) a predisporre il decreto di trasferimento con il contenuto e gli allegati di cui all'art.591 e 591 bis cpc entro trenta giorni dal versamento del saldo;

13) ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, la comunicazione dello stesso decreto a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti di trasferimento nonché le formalità di cancellazione delle trascrizioni

dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art.584 cpc; ad eseguire, ai sensi dell'art.164 disp.att. cpc, ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che a termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;

14) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art.583 cpc;

15) a formare, in caso concorrano più creditori, il progetto di distribuzione, sulla base delle dichiarazioni di credito depositate in Cancelleria dai creditori e delle liquidazioni spese effettuate dal giudice, ed a trasmetterlo al giudice dell'esecuzione, entro trenta giorni dalla acquisizione di questi ultimi atti;

16) a restituire il fascicolo, alla cessazione delle operazioni delegate, unitamente alle somme realizzate dalla vendita, con allegata specifica di tutte le somme percepite e delle spese effettuate;

17) dopo il quarto incanto andato deserto, rimettere gli atti al Giudice per gli opportuni provvedimenti.

IL GIUDICE DELLA ESECUZIONE

Dott.ssa Claudia Beelli

(delega)

