

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI**  
**(R.E. N. 145/00)**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Ill.mo Sig.

Giudice delle Esecuzioni  
Del Tribunale di Cagliari  
Dott. Stefano Greco

Cagliari 5 novembre 2012

Il sottoscritto Dr. Giovanni Orrù, Responsabile dell'Ufficio Unico Notai per le Espropriazioni Immobiliari,

**premessò che:**

- con ordinanza in data 14 ottobre 2004 è stato delegato il notaio Dott. Maurizio Anni, ai sensi dell'art.591 bis c.p.c. come novellato dall'art.3 della legge 3 agosto 1998 n. 302, il compimento delle operazioni di vendita con incanto, di cui agli articoli 576 e seguenti del codice di procedura civile, nel procedimento esecutivo iscritto al n. 145 del Ruolo Generale delle esecuzioni civili per l'anno 2000;
- il notaio Dott. Maurizio Anni dal 30 dicembre 2012 cessa la propria attività;

**Tutto ciò premesso**

il sottoscritto fa rispettosa istanza affinché la S.V. Ill.ma voglia disporre la revoca della delega e la sostituzione del notaio Dott Maurizio Anni indicando quale sostituto il dott. Gianni Cherchi, quale notaio che si è reso disponibile a tal fine.

Con osservanza

Il Responsabile dell'Ufficio Unico Notai  
Dott. Giovanni Orrù



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Depositato in Cancelleria

il. 05 NOV 2012

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**



**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

vista l'istanza che precede, nomina in sostituzione del notaio Dott. Maurizio Anni il Dott. Gianni Cherchi per la prosecuzione delle operazioni delegate.



**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

Dott. Stefano Greco

Depositato in Cancelleria

Il 19 NOV 2012



TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Cron. 4734  
R.D. \_\_\_\_\_

nel procedimento di esecuzione immobiliare iscritto al n°  
145/2000 del ruolo generale, promosso da:

BANCA AS FOSCHI SPA  
rapp.to dall'avv. GREGORIO BUGHINO

Creditore procedente

contro

Debitore executato

con l'intervento di

BIPESSE R. SCARONI, rapp.to dall'avv. MARIA BEATRICE CALA

SAN PAOLO I.M., rapp.to dall'avv. GIANCARLO DEBBI

\_\_\_\_\_, rapp.to dall'avv. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, rapp.to dall'avv. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, rapp.to dall'avv. \_\_\_\_\_

Creditori intervenuti

, Il Giudice della esecuzione

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;

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

Ordina

la vendita per incanto dei beni pignorati

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**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.

ANNI MAURIZIO Notario

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, secondo le risultanze della relazione peritale in atti;
- 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 dalla comunicazione della presente ordinanza, 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 "tribunaledicagliariLit" 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 ricorrano 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 a questa 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;

ASTE GIUDIZIARIE

l) 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;

ASTE GIUDIZIARIE

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 \_\_\_\_\_;

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

ASTE GIUDIZIARIE.it

l'inc  
del c  
parte  
10) :  
aver  
di u  
stud  
11)  
nell  
del  
nel  
del  
unc  
cor  
im  
12  
cu  
13  
de  
pu  
ati  
de  
tr:  
c:  
ar  
al  
1.  
1:  
su  
c:

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:

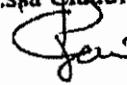
16) a restituire il fascicolo, alla cessazione delle operazioni delegate, unitamente alle somme realizzate dalla vendita, con allegata specifica di tutte le somme percepite e delle spese effettuate;

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

Cagliari,

IL GIUDICE DELLA ESECUZIONE

Dr.ssa Claudia Belelli



Depositata in Cancelleria

Il \_\_\_\_\_

(delega2)

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT