DELLGA AL NOFAIO OD ALTRO PROFESSIONISTA- ART, 591 BIS C.P.C.



TRIBUNALE DI CAGLIARI

GIUDIZIARIE®

PROCEDURA N. 43 UDHENZA DEL \$4/3 /2013 IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

verificata la regolare instaurazione del contraddittorio ed il rispetto degli adempimenti di legge; Ritenuto di disporre la vendita dei beni già stimati dall'esperto, con delega delle operazioni ex art.

DISPONE

la vendita del compendio pignorato meglio identificato nella relazione di stima in atti

DELEGA Publicazione di vendi di vendi di vendi di vendi di vendi di cazione di di vendi di

GIUDIZIARIE



DETERMINA

500,00 il fondo spese, comprensivo delle presumibili spese di pubblicità, da corrispondersi al lo da parte del creditore procedente / intervenuto

li anticipazioni, entro 60 giorni da oggi. Integrazioni del fondo spese dovranno essere auto-

dal Giudice.

o di mancato pagamento del fondo spese il professionista delegato dovrà trasmettere il relatiscicolo al Giudice dell'esecuzione il quale provvederà a sentire i creditori in merito cresse al prosieguo della procedura e in caso di persistente inattività il professionista delegato omunque tenuto a proseguire nelle operazioni di vendita. Per le spese sostenute per gli ademti pubblicitari e per eventuali altri anticipi verrà emesso immediato decreto di liquidazione stituisce titolo esecutivo:

FISSA TERMINE

rni 180 dalla comunicazione del presente provvedimento per la pubblicazione del primo avvivendita: dispone che in caso di mancata vendita entro 18 mesi da oggi il fascicolo venga coue rimesso a questo Giudice: che in caso di vendita il delegato trasmetta il fascicolo entro 240 dalla aggiudicazione, unitamente al progetto di distribuzione;

DISPONE

il delegato verifichi nuovamente la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pimento e quello risultante dagli atti, nonché l'adempimento degli incombenti ex art, 498 c.p.c.; il delegato notifichi ai creditori e ai debitori - nel domicilio in cui è stato notificato l'atto di ramento o nell'eventuale domicilio eletto con apposito atto - la data e l'ora della vendita al-45 gg. prima;

il delegato provveda a fissare il termine per la presentazione delle offerte di acquisto per cia-

dei beni pignorati:

are al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente la convocazione parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra

il rilancio minimo sia fissato in una somma compresa tra il 2% ed il 10% del prezzo indicato

le offerte siano depositate presso l'Ufficio Unico Notai, Stanza n.6 L-II piano ala nuova ovvero o l'Ufficio Commercialisti Delegati, Stanza n.25 piano terra ala vecchia;

: l'esame delle offerte venga compiuto presso l'Ufficio Unico Notai. Stanza n.61 II piano ala a ovvero presso l'Ufficio Commercialisti Delegati alle esecuzioni immobiliari, Stanza n.25,

o terra ala vecchia: le buste contenenti le offerte non siano aperte se non alla presenza degli offerenti;

: immediatamente dopo la gara gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, siano reiti a coloro che non siano aggiudicatari; che successivamente alla aggiudicazione l'assegno into a Tribunale Ordinario di Cagliari, già versato a titolo di cauzione dall'aggiudicatario, dovrà re immediatamente depositato in Cancelleria.

2 in caso di richieste di sospensione della vendita inoltrate direttamente al professionista delegajuesti ne riferisca immediatamente al Giudice, e in caso di impossibilità ovvero in mancanza, qualsiasi motivo, di un provvedimento di sospensione del Giudice, proceda egualmente

sperimento di vendita.

GIUDIZIARIE®

CONDIZIONI DELLA VENDITA

l'avviso di vendita sarà specificato, quanto alla vendita senza incanto:

che le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13 del giorno Precedente la data della vendita. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta ne l'ora della vendita o altro- deve essere apposta sulla busta:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: 1ELO FLAMINIA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Sen

: il termine massimo di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e se conseguenti alla vendita è di 60 giorni dalla aggiudicazione per le vendite ordinarie e di giorni per le vendite in materia di credito fondiario.

Pofferta dovrà contenere:

il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e 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 agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri ovvero se trattasi di società certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri :

i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione:

l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima:

che nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi:

che all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente. nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI." per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese;

che l'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra

saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione; le offerte inferiori al valore dell'immobile come determinato dal delegato; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite:

qualora sia presentata una sola offerta superiore di un quinto al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz altro accolta:

qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, ma inferiore all'offerta di cui al punto precedente, la stessa sarà accolta se non vi sia dissenso del creditore procedente;

qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi ha presentato l'offerta più alta;

che in caso di aggiudicazione. l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 60 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e L'aggiudicatario perderà l'importo versato a titolo di cauzione:

) ove 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. l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate: entro i 10 giorni successivi al pagamento l'aggiudicatario dovrà consegnare al pro-

l'essionista delegato l'origin Pubblicazione rufficiale ad ruso esclusivo personale: - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PER CA DI FIRMA QUALIFICATA SEI Firmato Da: IELO FLAMINIA Emesso Da: ARUBAPEC 14) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e se occulti e comunque non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche mento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei

15) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberacustode giudiziario;

16) che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario; 17) che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Quanto alla vendita con incanto, l'avviso conterrà le indicazioni di cui all'art. 576 c.p.c., con la precisazione che ove 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, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto legislativo, entro il termine di trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato anche l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

PUBBLICITA LEGALE

viso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti: UDIZIARIE iffissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale:

nserimento, su rete Internet sito www.astegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima dell'udienza per esame delle offerte ex art. 571 e 572 c.p.c., di breve annuncio, nonché del testo integrale aubblicación de la unitamente alla perizia di stima;

pubblicazione, per estratto sul quotidiano "L'Unione Sarda", da effettuarsi almeno 45 giorni aneriori alla vendita, nella pagina periodica dedicata agli annunci del Tribunale o della Corte di appello se previste.

tto estratto conterrà unicamente i seguenti dati: ubicazione del bene, tipologia e dati catastali nedesimo, prezzo base, numero della procedura, data e ora della udienza per l'esame delle ex artt. 571 e 572 e.p.c., data e ora dell'eventuale incanto, nome e recapito telefonico del de, omessi in ogni caso i confini del bene.

ziso è altresì comunicato almeno 30 giorni prima della vendita ai creditori iscritti non comparsi isi dell'ultimo comma dell'art. 569 c.p.c.

DELEGA

desimo professionista per gli adempimenti successivi alla vendita e dispone che lo stesso si a. nello svolgimento dell'incarico, alle seguenti indicazioni:

nata copia del verbale di aggiudicazione, il delegato, se tali informazioni non risultino dagli provvederà a informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiè coniugato, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di nento del prezzo:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

PER CA DI FIRMA

Firmato Da: IELO FLAMINIA Emesso Da: ARUBAPEC

IDELEGA AL NOTATO OD ALTRO PROFESSIONISTA- ART, 591 BIS C.P.

Comunichera quindi all'aggiudicatario, se necessario anche a mezzo telefax. l'importo del saldo Errezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordimate bancarie del conto da utilizzare per il pagamento:

- nel contempo aggiornerà le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento, verificando altresi la natura delle iscrizioni ipotecarie (se in bollo senza bollo) e il loro oggetto; in particolare se esse riguardino solo l'immobile pignorato o un

- il professionista delegato provvederà quindi ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti, verificando l'effettivo accredito dell'importo; quindi, entro 45 giorni dal pagamento, sulla base della documentazione aequisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al Giudice provvedendo successivamente alle necessarie formalità di registrazione, cancellazione delle formalità pregiudizievoli, trascrizioni e voltura catastale (quando possibile la voltura verrà eseguita unitamente alla trascrizione del decreto, altrimenti è effettuata dopo la registrazione del decreto previa esibizione di copia dello stesso), allegando alla bozza di decreto, se previsto dalla legge, il certificato aggiornato di destinazione urbanistica dell'immobile che il professionista delegato avrà cura di richiedere all'aggludicatario all'atto del versamento del saldo prezzo.

Se per la redazione del progetto di distribuzione sia stato nominato persona diversa dal delegato, quest'ultimo comunicherà al consulente per la formazione del progetto di distribuzione l'importo degli oneri per la cancellazione dei gravami.

DELEGA

Il medesimo professionista per la formazione di bozza del progetto di distribuzione e dispone che lo stesso si attenga, nell'esecuzione dell'incarico, alle seguenti indicazioni:

a. il professionista delegato, formata la bozza del progetto di distribuzione, provvederà alla trasmissione dello stesso al Giudice per la fissazione dell'udienza

per l'esame del progetto:

b. il professionista delegato inviterà tutti i creditori a presentare le note di precisazione del credito entro giorni 60 dal versamento del saldo da parte dell'aggiudicatario. Inviterà inoltre i creditori ipotecari a presentare, ove non ancora fatto, copia della nota di iscrizione, nonché, in caso di mutuo con restituzione rateale, il piano di ammortamento; inviterà altresì i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art, 2776 c. 2 e c. 3 cod. civ., a documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario. Il professionista invierà analogo invito a mezzo fax o posta elettronica ai creditori intervenuti ma non comparsi all'udienza: qualora i creditori omettano di presentare le note di precisazione del credito entro il termine sopra ZIARIE indicato si provvederà allo stato degli atti;

c. tra le spese in prededuzione il professionista delegato considererà il compenso del custode giudiziario e degli altri ausiliari del Giudice; gli oneri relativi alla cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche e alla volturazione catastale se

posti a carico della procedura:

d. il delegato, in prossimità dell'udienza, richiederà alla Banca ove è depositato il ricavo della vendita l'estratto conto comprensivo degli interessi maturandi sino alla data della udienza e delle spese di chiusura del conto:

APeE il professionista redigerà quindi il progetto di distribuzione; f. una volta redatto, egli provvederà a notificarlo, almeno 30 giorni prima della scadenza del termine assegnato per la trasmissione del progetto di riparto al Giudice dell'esecuzione, ai creditori e al debitore, in modo tale che essi possano comunicargli eventuali contestazioni o richieste di chiarimenti in tempo utile per l'udienza fissata per la discussione:

il professionista delegato trasmetterà il progetto di distribuzione con i documenti allegati al Giudice dell'esecuzione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AL NOTAGO OD ALTRO PROFESSIONISTA- ART.591 BIS C.P.C.

ASIE GIUDIZIARIE



nichi la presente ordinanza al professionista delegato a cura della cancelleria, anche a mez-

14-03-13



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE







ASTE GIUDIZIARIE





ASTE

ASTE GIUDIZIARIE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009