

ASTE
GIUDIZIARIE

DELEGA AL NOTAIO OD ALTRO PROFESSIONISTA A - 51 T. 702 BIS C.P.C.

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

TRIBUNALE DI CAGLIARI

ASTE
GIUDIZIARIE

PROCEDURA N. 1/00 R.Es.
CRON. 1999
R.D. 128

ASTE
GIUDIZIARIE

Segue

UDIENZA DEL 1/10/09

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

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.
591 bis c.p.c.;

DISPONE

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE

DELEGA

DETERMINA

FISSA TERMINE

DISPONE

gli offerenti;
che il rilancio minimo sia fissato in una somma compresa tra il 2% ed il 10% del prezzo indicato in
ordinanza;

che l'esame delle offerte venga compiuto presso l'Ufficio Unico Notai, Stanza n.61, Il piano ala nuova ovvero presso l'Ufficio Commercialisti Delegati alle esecuzioni immobiliari, Stanza n.25, piano terra ala vecchia;

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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

Nell'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 né l'ora della vendita o altro- deve essere apposta sulla

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

- che il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 60 giorni dalla aggiudicazione, salve le disposizioni in materia di credito fondiario.
 - che l'offerta 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 allegato 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 "procedura esecutiva N." 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 indicata.
 - 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. 1° 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.
- Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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 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.
- 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 liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario salvo che l'aggiudicatario non manifesti la volontà di avvalersi di un legale di fiducia.
- che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 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

L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
2. Inserimento, su rete Internet sito www.astegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima dell'udienza per l'esame delle offerte ex art. 571 e 572 c.p.c., di breve annuncio, nonché del testo integrale dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima;
3. Pubblicazione, per estratto sul quotidiano "L'Unione Sarda", da effettuarsi almeno 45 giorni anteriori alla vendita, nella pagina periodica dedicata agli annunci del Tribunale o della Corte di Appello se previste;

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

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

ALTRI ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il custode, il delegato o il creditore più diligente sono autorizzati, con spese a carico della procedura, ai seguenti adempimenti, i quali non costituiscono condizione di validità della vendita. In caso di mancata effettuazione degli stessi, il professionista delegato, ove siano presenti più offerenti, darà egualmente luogo alla gara; riferirà quindi, senza ritardo, in ogni caso al giudice per gli opportuni provvedimenti.

1. Pubblicazione di annuncio su _____
nonché su _____
alle condizioni riservate da tali soggetti al Tribunale;

DELEGA AL NOTAIO OD ALTRO PROFESSIONISTA - ART. 501 BIS C.P.C.

- la 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.
 - e. Il professionista redigerà quindi il progetto di distribuzione in duplice copia.
 - 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.
 - g. Il professionista delegato trasmetterà il progetto di distribuzione con i documenti allegati al giudice dell'esecuzione, tra i quali le dichiarazioni in ordine alle modalità di pagamento debitamente compilate con l'indicazione delle somme a ciascuno spettanti sulla base del progetto di distribuzione predisposto.
 - h. Qualora il creditore fondiario ai sensi dell'art. 41 del TULB abbia incassato somme non dovute, il delegato predisporrà altresì ordine di restituzione delle somme non dovute nei confronti del creditore.
 - i. Il delegato provvederà, nel trasmettere al giudice il progetto di distribuzione e gli allegati, a formare due distinti fascicoli, uno dei quali contenente copia del progetto di distribuzione e modulo per il verbale di udienza; l'altro con la seconda copia del progetto di distribuzione e le dichiarazioni del creditore in ordine alle modalità di pagamento prescelte.

Si comunichi la presente ordinanza al professionista delegato a cura della cancelleria, anche a mezzo fax o posta elettronica.

Cagliari, 1/11/2009

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Donatella Aru