



# TRIBUNALE DI SASSARI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Via Roma n. 49 – Tel. 079/204500

*lono*  
*553/08*

Es. n. **137/04** Registro Esecuzioni

## ORDINANZA DI VENDITA.

Il Giudice dell'esecuzione dott.ssa M. Grixoni,

letti gli atti della causa promossa da:

**Sanpaolo IMI SpA** (ora Intesa Sanpaolo SpA), rapp.to dall'avv.to Giuseppe Bassu

Contro

ha pronunciato la seguente:

### ORDINANZA

preso atto dell'istanza del creditore procedente;  
visti gli atti ed i documenti del processo accertata la loro ritualità e legittimità;  
ritenuto che debba procedersi alla vendita dei beni espropriati;  
visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.

### ORDINA

procedersi alla vendita dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come meglio descritti nella relazione di Consulenza Tecnica in atti cui si fa integrale riferimento e che si da per integralmente conosciuta dagli offerenti, in numero di 7 lotti, di seguito elencati:

#### Lotto uno:

locale commerciale ad uso negozio ctg. C/2 di mq. 98 sito in Ozieri alla Via Vittorio Veneto n. 2/4, al piano terra al N.C.E.U. Foglio 68, part. 1992, sub. 1

- **Prezzo base**                      **€. 395.000,00**
- **Aumento minimo**            **€. 8.000,00**

#### Lotto due:

locale commerciale ad uso negozio ctg. C/2 di mq. 103 sito in Ozieri alla Via Vittorio Veneto n. 8/10 al N.C.E.U. Foglio 68, part. 1992, sub. 10

- **Prezzo base**                      **€. 420.000,00**
- **Aumento minimo**            **€. 9.000,00**

#### Lotto tre:

locale commerciale ad uso negozio ctg. C/1 di mq. 93 sito in Ozieri alla Via Vittorio Veneto n. 42 al N.C.E.U. Foglio 68, part. 2140, sub. 16

- **Prezzo base** €. 380.000,00
- **Aumento minimo** €. 8000, *oo*

**Lotto quattro:**

appartamento ctg. A/2 di mq. 210 sito in Ozieri alla Via Vittorio Veneto n. 6 al N.C.E.U. Foglio 68, part. 1992, sub. 2, composto da 5 stanze, salone, cucina, 3 bagni, terrazzini e accessori

- **Prezzo base** €. 385.000,00
- **Aumento minimo** €. 8000, *oo*

**Lotto cinque:**

appartamento ctg. A/2 di mq. 132 sito in Ozieri alla Via Vittorio Veneto n. 42 al N.C.E.U. Foglio 68, part. 2140, sub. 3, composto da 5 stanze, cucina, 2 bagni, 2 terrazzini e accessori

- **Prezzo base** €. 285.000,00
- **Aumento minimo** €. 8000, *oo*

**Lotto sei:**

appartamento ctg. A/2 di mq. 213 + terrazzo a livello di mq. 175 sito in Ozieri alla Via Vittorio Veneto n. 42 al N.C.E.U. Foglio 68, part. 2140, sub. 4, composto da 4 stanze, 2 saloni, cucina, 2 bagni, terrazzini e accessori

- **Prezzo base** €. 445.000,00
- **Aumento minimo** €. 9000, *oo*

**Lotto sette:**

fabbricato ad uso uffici, magazzini e depositi sito in Ozieri alla Via Martiri della Libertà snc al N.C.E.U. Foglio 60, part. 175, sub. 1- 2- 3 - 4 - 5 - 6, suddiviso in tre uffici composti da 5 - 4 - 2 stanze, dotati di servizio igienico, rispettivamente di mq. 102 - 78 - 70. A servizio degli uffici vi sono degli ampi magazzini ed il tutto è costruito in un ampio lotto di terreno situato in zona "C" con un alto indice di fabbricabilità

- **Prezzo base** €. 1.850.000,00
- **Aumento minimo** €. 20.000, *oo*

FISSA

termine per gli interessati all'acquisto sino

al 11 / 1 / 2016 ore 10,00

per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c. (vendita senza incanto) e 576 c.p.c. (vendita con incanto) presso la Cancelleria del Tribunale (Ufficio Esecuzioni Immobiliari) secondo le modalità di cui alle "Disposizioni Generali in materia di

*espropriazione immobiliare*" consultabile presso la suddetta Cancelleria o nel sito:  
[www.sassari.astagiudiziaria.com](http://www.sassari.astagiudiziaria.com) – [www.tribunale.sassari.it](http://www.tribunale.sassari.it)

#### FISSA

l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti ai sensi dell'artt. 572-573 c.p.c. (vendita senza incanto) per:

**il giorno 13/1/2010 ore 9,00 e segg.**

#### FISSA

in presenza dei seguenti presupposti:

1. mancanza di offerte per la vendita senza incanto;
2. offerta senza incanto inferiore al prezzo base aumentato di 1/5 (un quinto) e dissenso del creditore procedente;
3. offerta senza incanto pari al prezzo base senza alcun aumento;
4. valutazione del Giudice, anche in presenza di offerte di vendita senza incanto, circa la possibilità di migliore vendita con il sistema dell'incanto;

l'udienza per la vendita con incanto ai sensi dell'art. 576 c.p.c. per:

**il giorno 13/1/2010 ore 9,00 e segg.**

#### DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto (ex art. 571 e ss. c.p.c.):

- Ogni offerente, entro il termine per la presentazione delle offerte, dovrà presentare, unitamente all'offerta di acquisto e fotocopia del documento di identità dell'offerente, cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato a TRIBUNALE DI SASSARI.
- Nella busta contenente modulo di offerta, fotocopia documento di identità offerente e assegno relativo alla cauzione, dovrà essere indicato (esternamente) il *numero della procedura, il numero di lotto a cui si intende partecipare, il nome del Giudice, la data della vendita e il nome di chi presenta materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente).*

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita con incanto (ex art. 576 e ss. c.p.c.):

- Ogni offerente, entro il termine per la presentazione delle offerte, dovrà presentare, unitamente all'offerta di acquisto e fotocopia del documento di identità dell'offerente, cauzione per un importo pari al 10% del prezzo base mediante assegno circolare non trasferibile intestato a TRIBUNALE DI SASSARI.

#### DISPONE

che laddove siano presentate più offerte per la vendita senza incanto si proceda alla gara tra gli offerenti sull'offerta più alta (ex art. 573 c.p.c.);  
che l'aumento minimo, in caso di gara tra gli offerenti (ex art. 573 c.p.c.) o vendita con incanto (ex art. 576 c.p.c.) sia lo stesso indicato nella presente ordinanza;  
che la suddetta gara, di cui all'art. 573 c.p.c., sia regolata con le modalità di cui all'art. 581 c.p.c.

#### FISSA

termine fino a 10 giorni prima dell'incanto per le eventuali domande di assegnazione.

#### DETERMINA

che, salvo quanto qui espressamente previsto, gli adempimenti pubblicitari relativi alla vendita, le modalità di presentazione delle offerte, le operazioni di vendita con e senza incanto, l'ambito dell'estensione della custodia e delle deleghe ed ogni altro aspetto normativo inerente lo svolgimento e la disciplina della presente procedura sia regolato dalle depositate "*Disposizioni generali in materia di espropriazione immobiliare*" che le parti dichiarano di aver visionato e di ben conoscere.

#### DISPONE

che laddove 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, nella presente procedura a favore dell'Intesa Sanpaolo SpA, incorporante per fusione il Sanpaolo IMI SpA che, a sua volta, aveva incorporato il Banco di Napoli SpA, creditore fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare la somma direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari ovvero professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito.

#### DISPONE

che entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario versi il residuo prezzo mediante deposito presso la Cancelleria.

#### DISPONE

che siano eseguite le seguenti formalità pubblicitarie:

1. affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale (a cura della Cancelleria).
2. pubblicazione, nei giorni fissati, della presente ordinanza per estratto in un termine non superiore a centoventi giorni e non inferiore a quarantacinque giorni prima della data prefissata per l'udienza, (a cura del creditore istante o del custode se nominato) sul quotidiano:

☒ **LA NUOVA SARDEGNA**    ☐ **IL SARDEGNA**

3. ☐ affissione di 10 manifesti nel Comune di \_\_\_\_\_  
ove si trova il bene di maggior pregio e valore in caso di più lotti in diversi Comuni da ultimarsi entro 20 giorni prima di quello fissato per l'udienza (a cura del creditore istante o del custode se nominato i quali redigeranno referto delle compiute affissioni).
4. pubblicazione dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale per la consultazione, sui siti internet: *(in esemplare)*
  - [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) nonché [www.sassari.astagiudiziaria.com](http://www.sassari.astagiudiziaria.com) (portali del custode - Istituto Vendite Giudiziarie).
  - [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.tribunale.sassari.it](http://www.tribunale.sassari.it) - [www.giustizia.sardegna.it](http://www.giustizia.sardegna.it) (portali delle aste giudiziarie convenzionati con il Tribunale di Sassari e con il distretto di Corte d'Appello di Cagliari).

Facendo pervenire, tramite deposito in Cancelleria, la documentazione alle società che gestiscono tali siti almeno 15 giorni prima del termine per la pubblicazione, unitamente al modulo di richiesta di pubblicazione disponibile presso la Cancelleria

#### AUTORIZZA

I creditori interessati a dare pubblicità della presente ordinanza, esclusivamente a loro cura e spese non rimborsabili, anche in forme alternative e diverse a quelle indicate purché nel rispetto della riservatezza e della dignità delle parti della procedura esecutiva.

#### CONFERMA

- ☐ il debitore quale custode dei beni pignorati \_\_\_\_\_
- ☐ l'I.V.G. di Sassari quale custode dei beni pignorati suindicati.

☒ considerato che il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo omesso di depositare il rendiconto o richiedere l'autorizzazione a continuare ad abitare l'immobile, ai sensi dell'art. 559 c.p.c.

#### NOMINA

custode dei beni pignorati suindicati in sostituzione del debitore esecutato:

l'Istituto Vendite Giudiziarie di Sassari, in persona dell'amministratore unico, con facoltà di delega.

Sassari, Z.I. Predda Niedda Sud, strada 43, n°5 - Tel. 079/260228 Fax 079/2677311  
- E-mail: [ivg.sassari@tiscali.it](mailto:ivg.sassari@tiscali.it)

#### CONFERISCE

al custode i seguenti compiti ed, inoltre, quelli indicati su "*Disposizioni generali del Custode Giudiziario*" consultabile presso la Cancelleria o sul sito [www.sassari.astagiudiziaria.com](http://www.sassari.astagiudiziaria.com) - [www.tribunale.sassari.it](http://www.tribunale.sassari.it)

- curare l'amministrazione dei beni, garantendone nei modi ritenuti più opportuni la conservazione in buono stato, segnalando eventuali necessità di controllo costante dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;
- intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento dei beni, laddove esistenti;
- accertare, interpellando a tal fine l'amministratore di condominio l'importo medio annuo delle spese condominiali e l'ammontare delle spese condominiali dovute per l'anno in corso e per quello precedente (trattandosi di spese per le quali rispondono anche gli acquirenti in solido);
- accompagnare eventuali interessati all'acquisto a visitare i beni, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela per evitare contatto tra i medesimi;
- fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche del bene, inserendo nelle pubblicità commerciali il proprio recapito telefonico.

#### AUTORIZZA

- il custode ad accedere all'immobile pignorato, anche al fine di consentire la visita del cespite agli interessati all'acquisto, avvalendosi, ove necessario, dell'ausilio della Forza Pubblica e di un fabbro.
- il custode a ritirare in Cancelleria copia della relazione di stima affinché possa effettuare un primo accesso all'immobile pignorato presentandosi con copia del provvedimento di nomina; verificando quindi se il bene è occupato dal debitore esecutato ovvero da terzi e, in ogni caso, illustrando quali sono le sue funzioni, in cosa consiste la sua attività e quali sono i doveri dell'occupante;
- se l'immobile risulta occupato da terzi il custode chiede in base a quale titolo occupino il bene e, se esistente, acquisisce contratto di locazione registrato o l'eventuale diverso titolo prodotto;
- se non viene esibita alcuna copia o se il contratto non è opponibile, il custode né da comunicazione immediata mediante relazione al Giudice;
- in caso di mancata collaborazione o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il Giudice può disporre l'immediata liberazione dell'immobile; e il giorno dell'aggiudicazione il Giudice emetterà comunque il provvedimento di liberazione dell'immobile.

riconosce al custode un fondo spese di **€ 1.000,00** - € \_\_\_\_\_ a carico del creditore che oggi ha dato impulso alla vendita.

#### DISPONE

che eventuali rinunce alla vendita ed alle conseguenti formalità di pubblicità siano comunicate al custode, anche a mezzo fax, almeno 10 giorni prima della data di pubblicazione sul quotidiano da parte del creditore rinunciatario e, a cura di questi, agli altri creditori intervenuti, al fine di verificare se alcuno di essi intenda egualmente procedere alla pubblicazione anticipando la relativa spesa.

\*\*\*

#### RITENUTO

che, ai sensi dell'art. 560 terzo comma c.p.c. il giudice deve ordinare la liberazione dell'immobile (se non ancora avvenuta) al più tardi al momento dell'aggiudicazione

DISPONE

sin d'ora la **liberazione dei beni**, stabilendo che essa debba avvenire a cura del Custode IVG, se nominato, nel termine di giorni:

☐ 70    ☒ 90    ☐ 120    ☐ dall'aggiudicazione (previa verifica del versamento del saldo prezzo) se non presenti titoli risultanti opponibili alla procedura esecutiva.

nel caso l'occupante non abbia liberato l'immobile pignorato entro la data suindicata il custode notificherà il solo avviso di soggio a cura dell'Ufficiale Giudiziario che immetterà nel possesso dell'immobile lo stesso Custode.

DISPONE

Che copia della presente ordinanza o di un suo estratto sia comunicata a cura del  
☐ creditore - ☒ IVG all'esecutato

nonché a cura del creditore procedente ai creditori iscritti e non intervenuti.

Sassari lì, 3 marzo 2009

Il Giudice dell'Esecuzione  
(Dott.ssa Maria Grixoni)

