



TRIBUNALE DI SASSARI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Via Roma n. 49 - Tel 079204500

Nr. «FascNum»/«FascAnno» Registro Esecuzioni

ORDINANZA DI VENDITA

Il Giudice dell'esecuzione dott. «Magistrato»,
letti gli atti della causa promossa da
«Creditori»

creditore procedente

Contro

«Debitori»

debitore esecutato

e

«CreditoriInterv»

Creditore intervenuto

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 del bene espropriato;
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 descritto nella relazione di
Consulenza Tecnica in atti cui si fa integrale riferimento e che si dà per
integralmente conosciuta dagli offerenti, in numero di ____ lotti, di
seguito elencati:

Lotto:

«Bene»

- **Prezzo base** €.....
- **Aumento minimo** €.....

FISSA

termine per gli interessati all'acquisto sino

al ____/____/____ ore 10,00

per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c. (vendita senza incanto) presso la Cancelleria del Tribunale 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 – 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 ____/____/____ ore 9,00 e segg.

AVVISA

che in caso di una offerta superiore a un quinto si procederà senz'altro ad aggiudicazione

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, visura camerale in caso di società, 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).*

DISPONE

che laddove siano presentate più offerte per la vendita senza incanto, se nessuna supera un quinto del prezzo base, 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.) 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 della _____, 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 (in forma riassuntiva)
L'OCCASIONE (in forma integrale)

3. pubblicazione dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale per la consultazione, sui siti internet:
 - www.astagiudiziaria.com nonché www.sassari.astagiudiziaria.com (portali del custode - Istituto Vendite Giudiziarie).
 - www.astegiudiziarie.it - www.tribunale.sassari.it - www.giustizia.sardegna.it (portali delle aste giudiziarie convenzionati con il Tribunale di Sassari e con il distretto di Corte d'Appello di Cagliari)
4. Nonché in aggiunta sui siti:
 - Sito Sassarinotizie.com
 - Sito Ebay
 - Sito Subito.it
 - Sito Casa.it
5. Cartello con la scritta "VENDESI" affisso nel portone dell'immobile
6. 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).

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 incombenenti avendo ommesso 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

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 – 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.

Si precisa che , trattandosi di trasferimento forzato, è esclusa la garanzia relativa alle certificazioni energetiche/impianti.

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 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, ____/____/____

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