

TRIBUNALE DI CAGLIARI
SEZIONE CIVILE
IL GIUDICE ISTRUTTORE

dott. Vincenzo Aquaro

sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 19 gennaio 2015 relativa alla causa iscritta al n. 1182/2013 ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

letti gli atti;

visto l'articolo 720 cc;

preso atto della relazione peritale nella quale viene ritenuta la non divisibilità dell'immobile comune e dell'accordo delle parti alla sua alienazione con delega delle relative operazioni ad un notaio;

DELEGA

per la direzione delle operazioni di vendita il dott. Giovanni Rosetti notaio in Cagliari, il quale vi provvederà osservando le disposizioni di cui agli articoli 788 e ss. c.p.c.

DISPONE:

1. che si verifichi la presenza in atti dei documenti previsti dall'articolo 567 c.p.c. e che, in mancanza, provveda ad acquisire:

- a. estratto del catasto e delle mappe censuarie;
- b. certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, di data non anteriore

a tre mesi;

c. certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile, ovvero, il Notaio emetta certificato attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari;

2. che si verifichi la presenza di creditori iscritti non intervenuti ex articolo 1113 c.c., ed in caso positivo che gli atti vengano rimessi al giudice;

3. che si proceda ai sensi degli articoli 569 3° comma e 570 e ss. c.p.c.

4. il termine di 120 giorni per le operazioni di vendita, decorrenti dalla notifica al notaio della presente ordinanza;

5. che l'avviso di vendita venga pubblicato per sunto sul quotidiano l'Unione Sarda per una sola volta e sul sito internet www.astegiudiziarie.it per al meno 45 giorni fino alla vendita;

6. quale luogo di presentazione delle offerte e nel quale si procede all'esame delle stesse, alla gara tra gli offerenti ed alle operazioni dell'eventuale incanto, lo studio del notaio delegato;

7. il prezzo base della vendita del 10% superiore a quello indicato dal CTU nelle sue relazioni in atti;

8. la misura minima del 5% rispetto al prezzo base per le offerte in aumento;

9. il decimo del prezzo base quale ammontare della cauzione che gli offerenti dovranno versare per partecipare

alla vendita, entro il quinto giorno anteriore alla data prevista per la vendita stessa, e le relative modalità di versamento;

10. che, entro 30 giorni dal versamento del saldo del prezzo di vendita, il Notaio predisponga il decreto di trasferimento del bene espropriato a favore dell'aggiudicatario ex articolo 586 c.p.c., da trasmettersi al giudice; il decreto deve contenere:

a. quanto previsto (anche gli allegati) dall'articolo 591 bis c.p.c.;

b. l'ordine di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti (articoli 555 e 2668 c.c.) e le iscrizioni ipotecarie (articoli 2878 n. 7 e 2884 c.c.), se queste ultime non si riferiscono ad obbligazioni assunte dall'aggiudicatario a norma dell'articolo 508 (nonché articoli 585 e 2919 ss. c.c.);

c. l'ingiunzione al detentore di rilasciare l'immobile venduto, salvo il possesso di titolo opponibile;

11. che venga dato tempestivo avviso al giudice dell'eventuale mancato versamento del prezzo;

12. che, eseguita la vendita e pronunciato il decreto giudiziale di trasferimento, il notaio provveda alle formalità di trascrizione e voltura del decreto ed alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti;

13. che il corrispettivo della vendita venga versato in un

libretto postale o bancario intestato alla procedura;

14. che, eseguita la vendita e pronunciato il decreto giudiziale di trasferimento, il notaio provveda:

a. a formare il progetto di divisione (piano di riparto) del denaro ricavato dalla vendita;

b. a fissare l'udienza di discussione, dandone avviso, almeno cinque giorni prima, ai condividenti ed ai creditori eventualmente intervenuti ai sensi dell'articolo 1113 c.c. (articolo 790, 1° comma c.p.c.);

15. una volta che il progetto, anche con le eventuali modifiche, sarà stato approvato dalle parti, il notaio rimetterà gli atti al giudice per l'approvazione ai sensi dell'articolo 195 disp. att. c.p.c.;

16. se le parti non si saranno accordate, il notaio trasmetterà il processo verbale al giudice istruttore, entro cinque giorni dalla sottoscrizione, ai sensi dell'articolo 791 c.p.c.

Assegna al notaio un fondo spese di € 1.500,00 a carico delle parti in solido che dovranno essere consegnati al notaio prima dell'inizio delle operazioni;

rinvia per consentire il completamento delle operazioni delegate all'udienza del 6 luglio 2015.

Si comunichi e si trasmettano gli atti al notaio delegato.

Cagliari 09/02/2015

Il Giudice Istruttore

IL SOTTOSCRITTO DOTT. GIOVANNI GRU' RESPONSABILE
DELL'UFFICIO UNICO NOTAI, RICEVE IN HOME E
PER CONTO DEL NOTAIO DELEGATO DOTT. GIOVANNI
ROSETTI LA NOTIFICA DELL'ATTO DI CUI SOPRA
Gaglian 11 febbraio 2015

Giovanni Gru'

11 FEB. 2015
OK per