

N. 06/2018 R.G.E.



TRIBUNALE DI AVELLINO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il GE, a scioglimento della riserva;
visti gli atti e i documenti della procedura, sentiti gli
interessati intervenuti all'udienza fissata per l'autorizzazione
alla vendita;
ritenuto di disporre la vendita dei beni pignorati, con
delega delle operazioni ex art. 591 bis C.p.C.

DISPONE

la vendita senza incanto dei beni \ del bene immobile
pignorato nella presente procedura

da

cont.
o

vista la relazione di stima del perito
nominato

DETERMINA

il valore del compendio pignorato in conformità a quanto indicato
dal perito nell'elaborato già depositato

DELEGA

fargli pervenire, prima dell'asta, la nota di precisazione del suo credito, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento;

- E) esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto C), procedendo secondo le seguenti direttive:
- o saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto B); le offerte inferiori di oltre un quarto al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza come determinato dal g.e.), le offerte non accompagnate da cauzione prestata nella misura e con le modalità di cui al precedente punto D);
 - o qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato dal GE, la stessa sarà senz'altro accolta;
 - o qualora sia presentata una sola offerta inferiore rispetto al prezzo base stabilito in ordinanza dal ge, in misura non superiore ad un quarto, la stessa sarà accolta solo ove non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;
 - o qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta:
 - se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta (ai sensi dell'art. 573 c.3 c.p.c) o in quella presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile come stabilito nell'ordinanza, non si procederà alla vendita ma alla assegnazione;
 - se il prezzo offerto all'esito della gara, di cui all'art. 573 c.1 c.p.c. è inferiore al valore dell'immobile di cui all'ordinanza, non si procederà alla vendita qualora siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;
- F) redigere il verbale relativo alle suddette operazioni;

Inoltre il delegato
dovrà

- G) predisporre, se effettuato il versamento del prezzo nei termini previsti, il decreto di trasferimento da trasmettere per la sottoscrizione del G.E. (corredato del fascicolo, di un certificato di destinazione urbanistica avente validità di un anno dal rilascio) senza indugio, dal momento del versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento oppure dare tempestivo avviso al g.e. del mancato versamento del prezzo e/o delle spese di trasferimento;
- H) entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del decreto da parte del g.e., eseguire le formalità di cui all'art. 591 bis comma 2 n.5 c.p.c. e invitare i creditori a depositare le note riepilogative dei crediti entro i successivi 30;
- L) prelevare dal conto intestato alla procedura le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento e per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie (spese a carico

dell'acquirente), nonché a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato.

- I) predisporre, senza indugio, il progetto di distribuzione contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, da trasmettere al G.E. corredato della nota dettagliata delle spese (anche già prelevate) e onorari, per la liquidazione, e delle note di precisazione dei crediti depositate dai creditori;
- J) provvedere al pagamento delle somme ai creditori, all'esito dell'approvazione del progetto di distribuzione, dichiarato esecutivo dal ge con ordine di pagamento, compresi gli interessi maturati sino all'estinzione del libretto;
- K) nel caso in cui non concorrano altri creditori con quello procedente il delegato, acquisita la dichiarazione di credito e la nota spese, si limiterà alla trasmissione del fascicolo al GE che provvederà ai sensi dell'art. 510 c.p.c.

Laddove la vendita fissata vada deserta e non siano pervenute istanze di assegnazione bene, il delegato - previamente verificando presso i creditori il loro concreto interesse alla prosecuzione della procedura - firmerà una nuova vendita senza incanto nel rispetto dei termini di cui al secondo comma dell'art. 591 cpc con le medesime modalità sopra prescritte e con il ribasso fino ad un quarto del prezzo dell'ultima vendita.

IL DELEGATO È AUTORIZZATO SIN D'ORA A PROCEDERE, SE DEL CASO, A TRE RIBASSI NEI MODI DI LEGGE DEL PREZZO D'ASTA.

In tal caso, la pubblicità prevista dall'art. 490, comma 1, cpc dovrà essere eseguita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE" NEL TERMINE DI GIORNI TRENTA DALLA VENDITA RIMASTA DESERTA.

DETERMINA

- un fondo spese che si fissa nella misura di euro 1500,00, per il pagamento delle spese pubblicitarie previste dall'art. 490, commi 2 e 3, cpc che il professionista delegato richiederà al creditore di volta in volta per l'esperimento di ciascun singolo tentativo di vendita, salvo che tale pagamento sia assunto ed eseguito direttamente dal creditore;

- un fondo spese pari al contributo di cui all'art. 18 bis DPR 115/2002 che il creditore provvederà a versare al professionista delegato.

DISPONE

che le somme necessarie per la pubblicità (fatta salva l'eventuale assunzione diretta per quelle di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 490 cpc) siano versate dal creditore al professionista delegato per il primo tentativo di vendita nel TERMINE DI QUARANTA GIORNI dalla comunicazione del presente provvedimento, e per i successivi tentativi di vendita, così come innanzi autorizzati, NEL TERMINE DI VENTI GIORNI dalla vendita rimasta deserta.

Si evidenzia che ai sensi dell'art. 631 bis cpc "se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo...>>

DISPONE

Che in ogni caso in cui siano stati celebrati almeno tre tentativi di vendita e comunque in tutte le ipotesi in cui il bene debba essere posto in vendita, nel quarto tentativo, ad un valore uguale o inferiore a € 15.000,00 il delegato non fisserà altri tentativi e rimetterà le parti innanzi al GE; la stessa condotta il delegato terrà qualora il bene, a prescindere dal numero delle vendite esperite, debba essere posto nuovamente in vendita ad un valore uguale o inferiore ad € 15.000,00.

AVELLINO, 02 MAR. 2020

Il Cancelliere
Rizzo Alessandra
Alessandro Rizzo



H.G.E. Il GE
(DR.SSA MICHELA PALLADINO)