

# TRIBUNALE DI MACERATA

Nella causa civile iscritta al n. r.g. **4693/2014** promossa da:

attore/ricorrente: PURPLE SPV SRL

contro

convenuto/resistente: [REDACTED]

Il G.I.,

preso atto che l'attore ha fatto richiesta, in udienza, di procedere alla vendita del bene pignorato nella sua interezza, comprensivo delle quote dei comproprietari non eseguiti, richiamando la relazione di ctu nella parte in cui descrive detti lotti come divisibili unicamente previa effettuazione di lavori onerosi;

ritenuta la necessità, in ragione della sostanziale indivisibilità in natura di beni immobili, di delegare al professionista le operazioni di vendita degli immobili dividendi;

## DELEGA

per il compimento delle operazioni di vendita relative ai beni di seguito descritti, al valore di stima per l'intero indicato in perizia (pag. 36 della relazione a firma Geom. Pettinari), vendita da tenersi secondo le modalità di cui agli artt. 571 e segg. c.p.c. nella formulazione attualmente vigente,  
**il Notaio dott. Gabriele Carinelli;**



**descrizione lotto unico:**

**COMUNE:** CORRIDONIA (MC)

**CATASTO:** FABBRICATI

**1. FOGLIO:** 42    **PARTICELLA:** 420    **SUBALTERNO:** -  
**CATEGORIA:** A/3    **CLASSE:** 4    **CONSISTENZA:** 11 VANI    **PIANO:** T-1-2

**Intestatari:**

- [REDACTED]	quota 121/2880
- [REDACTED]	quota 121/2880
- [REDACTED]	quota 476/960 (1428/2880)
- [REDACTED]	quota 121/2880
- [REDACTED]	quota 121/960 (363/2880)
- [REDACTED]	quota 121/960 (363/2880)
- [REDACTED]	quota 121/960 (363/2880)

**DISPONE**

- o che il Delegato potrà consentire l'accesso ai beni da parte di aspiranti compratori che ne abbiano fatto richiesta per iscritto;

**DISPONE**

che il Delegato provveda:

- Ad effettuare un nuovo controllo della proprietà dei beni oggetto di vendita, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente nella procedura esecutiva dalla quale prende le mosse l'odierno giudizio di divisione, nonchè dalla relazione dell'esperto già nominato dal G.Es. nella medesima procedura;
- A determinare il valore dell'immobile, a norma dell'art. 568, 3° comma sulla base della relazione dell'esperto di cui sopra;
- Alla redazione dell'avviso di vendita avente il contenuto di cui all'art.569, comma 3° e 576 comma 1, con l'aggiunta della notizia che e' possibile usufruire della concessione agli aggiudicatari degli immobili che lo richiedessero, di un mutuo ipotecario sino alla concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli Istituti Bancari facenti parte dell'ABI;
- a richiedere sia la pubblicità prescritta dall'art.490 co. 1 cpc sia la pubblicazione dell'avviso con le modalità di seguito descritte:

Vista la circolare operativa per i servizi di gestione delle aste telematiche e pubblicità delle vendite nelle procedure esecutive immobiliari, emanata dal Presidente del Tribunale con D.P. 7/22 in data 7 giugno 2022, si dispone quanto segue:

- per quanto riguarda gli incarichi di gestore vendite telematiche nelle procedure esecutive immobiliari sarà effettuata la rotazione tra le società ASTALEGALE.NET SPA e ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA alle condizioni economiche di cui alla richiamata circolare;



- i nuovi esperimenti di vendita saranno ripartiti tra i gestori secondo il seguente ordine:
  - o le procedure il cui numero di ruolo termina con le cifre 0-1-2-3-4 alla società Astalegale.net spa
  - o le procedure il cui numero di ruolo termina con le cifre 5-6-7-8-9 alla società Aste Giudiziarie Inlinea spa;
- per quanto riguarda gli incarichi di pubblicità delle vendite il servizio verrà gestito dalla società ASTALEGALE.NET SPA al prezzo indicato nell'offerta allegata alla richiamata circolare (al fine di un contenimento dei costi verrà eliminata la pubblicità su quotidiani, a meno che non vi sia espressa richiesta da parte del creditore procedente);
- ai fini della richiesta di svolgimento dei servizi di pubblicità e di gestione delle vendite telematiche, il professionista delegato procederà ad inviare la richiesta di svolgimento dei servizi, opportunamente compilata con l'indicazione dei servizi da svolgere e dei dati necessari alla fatturazione allegando anche la documentazione da pubblicare, epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla Legge, ai gestori (Astalegale.net S.p.A. e Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.), almeno sessanta (60) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, rispettivamente:
  - o per quanto riguarda il gestore Astalegale.net S.p.A., mediante la "procedura online" accedendo al sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) oppure mediante compilazione ed invio all'indirizzo email [procedure.macerata@astalegale.net](mailto:procedure.macerata@astalegale.net) del "modulo di richiesta pubblicità" reperibile sempre sul medesimo sito;
  - o per quanto riguarda Aste Giudiziarie Inlinea tramite l'apposita piattaforma di "Richiesta online servizi" disponibile nell'area riservata ai professionisti del sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- al fine del compimento delle operazioni connesse alle vendite l'attore verserà al delegato, senza che questi gliene faccia richiesta, la somma di euro 2.000,00 a titolo di fondo spese, entro sessanta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza; in caso di mancato versamento, verrà dichiarata la estinzione del giudizio di divisione per la inattività delle parti; ove in caso di plurime vendite infruttuose il delegato dovesse esaurire il fondo spese versatogli, richiederà a mezzo pec nuovo fondo spese di euro 2.000,00 all'attore, che dovrà provvedere al versamento entro sessanta giorni dalla richiesta, a pena di estinzione del giudizio;
- La pubblicità tutta dovrà essere ultimata almeno 45 giorni prima della data fissata per la gara sulle offerte di acquisto ex art. 571 cpc (art.490 cpc)
- nell'avviso dovrà specificarsi che tutte le attività di cui agli artt.569 e seguenti, dovranno essere effettuate dal delegato presso il suo studio o nel luogo da lui indicato, compreso l'esperimento di vendita e la comparizione ai fini della valutazione delle offerte di acquisto ex art. 572 cpc;
- L' avviso dovrà altresì contenere, oltre alla precisazione che gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche le indicazioni di cui all'art.591 bis. cpc



- l'avviso dovrà infine contenere l'indicazione del deposito per le spese di vendita che l'aggiudicatario dovrà effettuare contestualmente al saldo del prezzo, con avvertimento che la somma versata dopo l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo;
- Nel caso in cui sull'immobile oggetto della gara gravino trascrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento, dovrà farne menzione, anche solo generica, nell'avviso e nell'estratto relativo;
- alla comunicazione di copia dell'avviso di vendita a tutti i comproprietari ed alle parti almeno 30 giorni prima dell'esperimento o dello scadere del termine per le offerte di acquisto ex art. 571 cpc;
  - d. Alla ricezione delle offerte di acquisto, delle domande di cauzioni di partecipazioni all'asta, delle cauzioni, dei depositi per le spese di vendita da versarsi unitamente al saldo del prezzo di aggiudicazione in mani al Delegato nella misura che quest'ultimo determinerà e che dovrà essere indicata nell'avviso di vendita;
  - e. alla comparizione delle parti, degli offerenti e dei creditori iscritti non intervenuti ex art. 572 cpc per deliberare sulle offerte di acquisto;
- All'effettuazione della gara nel giorno nell'ora e nel luogo di cui all'avviso, con le modalità di cui all'art. 581, redigendone verbale ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 591 bis.
  - f. A ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui allo art. 583 cpc;
  - g. A versare l'importo della cauzione, delle spese per il trasferimento della proprietà e del prezzo di aggiudicazione, su conto corrente o libretto di deposito nominativo, con l'indicazione sussidiaria della procedura esecutiva, presso la filiale di Macerata dell'Istituto di Credito appresso indicato
  - i. A dare tempestivo avviso a questo Giudice del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art.587 del codice e 176 e 177 disp. Att. cpc.
  - l. A fissare nel caso di gara deserta, **IN TUTTO O IN PARTE** una nuova vendita con le modalità che precedono, fissando un prezzo base fino a un quarto inferiore rispetto a quello precedente. In ogni caso il Delegato dovrà dare comunicazione a questo Ufficio dell'esito di ogni incanto;
  - m. Ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o assegnatario, ai sensi dell'art.508 cpc.
  - n. A fissare il termine, sull'istanza di cui agli artt. 589 e 590 entro il quale l'assegnatario deve versare il prezzo e le spese, dandone comunicazione immediata agli altri creditori,
  - o. A predisporre, effettuato il versamento del prezzo ai sensi degli artt. 585 e 590, comma 2, cpc, il decreto di trasferimento, trasmettendolo senza indugio a questo Giudice, unitamente al fascicolo; al decreto dovrà essere allegato il certificato di destinazione urbanistica presente nel fascicolo (art. 591 bis co. 7 cpc) nel decreto dovrà essere fatta menzione anche della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale nonché delle circostanze di cui all'art. 585 comma 3 relative ad eventuale finanziamento ipotecario,
  - p. Ad eseguire la formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso ai sensi dell'art.



12 del DL 59/78 e a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento;

Il Delegato dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere la gara se non per ordine del G.I., ovvero di ritardarne la fissazione, e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul conto/libretto, allegando all'atto della definitiva restituzione del fascicolo fotocopia dei relativi movimenti e specifica di tutte le somme percepite, delle spese effettuate e del ricavo netto.

fissa

per la verifica dello svolgimento delle operazioni di vendita e la prosecuzione del giudizio di divisione l'udienza del **4 ottobre 2023 ore 09,30.**

Si comunichi a tutte le parti ed al professionista delegato.

Macerata, 12 aprile 2023

Il Giudice  
dr. Enrico Pannaggi

