



CASELLA 154

SI NOTIFICHI TRIBUNALE DI VELLETRI
CON URGENZA UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ORIGINALE

458/2009

3-8-12

PROCEDURA N. 458/2009 R.G.E.

Rilevato che l'Avv. Roberto Cicca in sostituzione dell'avv. Paolo Cononico per
Meliorance SPA insiste nell'istanza di vendita dei beni pignorati e chiede
delegarsi un Notaio ai sensi dell'art. 591bis c.p.c..

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

riscontrata la completezza della documentazione depositata;
verificata la regolarità degli avvisi
visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.;
visto l'art. 591bis c.p.c.,

DELEGA

Avv. Sabrina Morelli, con studio in _____,
al compimento delle operazioni di vendita, ex art. 591 bis c.p.c., secondo le modalità appresso specificate;

STABILISCE

in termine di mesi 24 per lo svolgimento delle operazioni delegate, salvo richiesta di proroga motivata prima della scadenza del termine (pertanto il professionista delegato dovrà iniziare le operazioni relative alla delega immediatamente) e che la presentazione delle offerte e lo svolgimento della gara e dell'eventuale incanto si svolgano presso lo studio del notaio delegato (ovvero presso Paula collegiale al 4° piano presso il Tribunale di Velletri in Piazza Giovanni Falcone);

DISPONE

che il Notaio delegato, oltre alle altre attività di cui all'art. 591 bis c.p.c. nella nuova formulazione, provveda:

- ad accertare, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ipotecaria e catastale prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione, ed in particolare a controllare la proprietà dei beni pignorati - almeno nei limiti del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento -, informando immediatamente il g.e. di eventuali incompletezze o di questioni impedienti lo svolgimento delle operazioni di vendita; provvedere, qualora i beni risultino di proprietà, anche solo in parte, di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento, ovvero nel caso in cui risultino creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica di cui all'art. 498 c.p.c., ad informarne il g.e.;
- relativamente al determinazione del valore dell'immobile a norma dell'articolo 568, terzo comma, riferirsi al prezzo determinato dal G.E. nel corpo del verbale di determinazione della vendita ;
- agli adempimenti previsti dall'articolo 570 e, ove occorrenti, dall'articolo 576, secondo comma, fatto salvo quanto appresso stabilito;
- a relazionare periodicamente al g.e. lo stato dell'attuazione della delega e comunque almeno ogni sei mesi;
- alla notificazione della presente ordinanza ai creditori iscritti non intervenuti di cui all'art. 498 c.p.c. non comparsi all'udienza ex art. 569 c.p.c.;
- alla redazione dell'avviso di vendita contenente l'indicazione:

Senza delega a Notaio
(transitoria)

la descrizione del bene e dei diritti immobiliari oggetto della vendita con gli estremi richiesti dal codice civile per l'individuazione dell'immobile ipotecato;

il valore dell'immobile determinato a norma dell'art.568;

la data fissata per l'apertura delle buste nella vendita senza incanto;

il termine per la presentazione delle offerte d'acquisto ex art.571;

la data della vendita con incanto per il caso in cui non siano proposte offerte d'acquisto e il termine stabilito, ovvero per il caso in cui si verifichi una delle circostanze previste dall'art.572, terzo comma, ovvero per il caso, infine, in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione;

il rialzo minimo da effettuarsi nell'ipotesi di vendita con incanto e nell'ipotesi di gara tra gli offerenti disposta ex art.573;

il termine non superiore a sessanta giorni per il versamento del saldo prezzo;

le modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza e con incanto;

il sito internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima;

le modalità di visita del compendio pignorato;

il recapito telefonico cui rivolgersi per ottenere informazioni circa la vendita;

l'avvertimento che ogni maggiore informazione potrà essere assunta direttamente presso l'ufficio del Notaio delegato;

la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, nonché le notizie di cui all'articolo 46 del citato testo unico e di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; con espresso avvertimento, in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46, comma 5, del citato testo unico e di cui all'articolo 40, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47 entro centoventi giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento; per tali notizie si farà riferimento alla relazione di stima;

che l'aggiudicatario, per gli immobili su cui grava ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, in caso di accesso ai sensi dell'art. 38 D. lgs. n.385/93 ovvero, in relazione ai contratti stipulati prima del 1° gennaio 1994, ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1977, dovrà, entro il termine di sessanta giorni da quello in cui l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, pagare all'Istituto mutuante quella parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto stesso per capitale, accessori e spese, (determinato autonomamente dall'Istituto e soggetto al controllo successivo del Giudice dell'Esecuzione in sede di approvazione del progetto di liquidazione e di liquidazione delle spese) nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità stabilite dal Notaio delegato;

che, qualora l'aggiudicatario abbia intenzione per il versamento del saldo prezzo di fare ricorso al fido bancario, egli dovrà formulare apposita istanza a pena di decadenza al momento dell'aggiudicazione indicando l'istituto di credito erogante e che, in ogni caso, il termine di versamento del saldo prezzo non sarà soggetto a proroghe qualora l'istituto mutuante non sia iscritta entro il termine fissato l'erogazione del mutuo;

che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che essa è a corpo e a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, né riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti l'annullabilità o revocazione per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo;

11. Ordinanza
(in fase di)

- dell'iscrizione
- Sarebbe artt. deb.
- g. alla delib. 573 e 57
- h. ad avviso, nonché l'risulta da g.e.;
- i. a fissare per la presentazione rizzato a che con le
- j. ad avviso segno ci del prezzo
- k. ad avvisarati, a cura di chi matrista delega a stabilire o il suo del
- m. alle operaz
- n. a ricevere c
- o. sulle offert
- p. sulla istanz
- q. alla redazio tempo nelle tà svolte, la vrà essere se gata la proci alla fissazio
- r. sensi dell'art alla fissazio
- s. incanto nel c ad ordinare non risultati
- t. alla ricezione alla predispo
- u. alla esecuzior
- v. rimento, alla comunicazio
- w. zione delle tra rimento prom eccezionalmer

11. Ordinanza di delega a Notaio
(in fase transitoria)

dell'aggiudicatario ivi comprese le spese e gli onorari per cancellazione delle trascrizioni e delle iscrizioni.

▪ Sarà data pubblicità dell'avviso di vendita ai sensi dell'art. 591 bis n°2 in relazione agli artt.570e 490 c.p.c. nonché la comunicazione dell'avviso di vendita ai creditori e ai debitori .

g. alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574;

h. ad avvisare che la presentazione delle offerte di acquisto o delle istanze di partecipazione all'incanto, nonché l'esame delle prime o lo svolgimento dell'incanto avranno luogo presso il suo studio, quale risulta dagli atti del rispettivo Consiglio dell'Ordine, ovvero nel diverso luogo, come autorizzato del g.e.;

i. a fissare i termini non superiore a centoventi giorni dalla comunicazione dell'ordinanza di delega – per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto ed esaminare, fissando l'orario, le offerte presentate il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle stesse; ed è autorizzato a fissare, per il caso in cui non abbia per qualsiasi motivo luogo la vendita senza incanto, anche con lo stesso avviso la data stabilita per l'incanto;

j. ad avvisare che l'offerta non sarà efficace se l'offerente non avrà prestato cauzione, a mezzo di *assegno circolare non trasferibile* intestato al notaio delegato, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto (vedi art. 571 comma 2 cpc)

k. ad avvisare che l'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale saranno annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da suo delegato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte

l. a stabilire che gli assegni per cauzione e fondo spese dovranno essere inseriti nella busta, che egli – o il suo delegato – sigillerà idoneamente al momento del deposito;

m. alle operazioni dell'incanto e all'aggiudicazione dell'immobile a norma dell'articolo 581;

n. a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'articolo 583;

o. sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'articolo 584;

p. sulla istanza di assegnazione di cui all'articolo 590;

q. alla redazione del verbale delle operazioni di vendita, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità delle persone presenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario. Il verbale dovrà essere sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'articolo 579, secondo comma

r. alla fissazione del nuovo incanto e del termine per la presentazione di nuove offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 591, a prezzo eventualmente ribassato;

s. alla fissazione dell'ulteriore incanto nel caso previsto dall'articolo 587 o dell'ulteriore vendita senza incanto nel caso previsto dall'ultimo comma dell'art.574;

t. ad ordinare la restituzione delle cauzioni e di ogni altra somma direttamente versata dagli offerenti non risultati aggiudicatari.

u. alla ricezione del saldo prezzo e degli importi necessari al pagamento degli oneri fiscali;

v. alla predisposizione del decreto di trasferimento;

w. alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'articolo 586 se non espressamente ed eccezionalmente esonerato dal Tribunale, precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario:

divenuta definitiva l'aggiudicazione, a depositare l'importo della cauzione e poi del saldo – detratte le spese notarili in prededuzione - su di un libretto di deposito nominativo, intestato alla procedura

11. Ordinanza di delega a Notaio
(in fase transitoria)

- e vincolato all'ordine del giudice presso la Banca delle Marche, agenzia di Velletri, o presso altra Banca con successiva conversione in libretto vincolato presso la Banca delle Marche;
- y. a dare in ogni caso notizia al giudice dell'esito di ogni tentativo di vendita, sia esso senza incanto sia esso all'incanto;
- z. comunicare l'avviso di vendita ai creditori costituiti e al debitore almeno 45 gg. prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e della data fissata per l'incanto,

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Dovranno essere osservate le seguenti modalità di presentazione delle offerte:

Vendita senza incanto

- 1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa **ESCLUSIVAMENTE** presso lo studio del Notaio delegato entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del notaio delegato e la data della vendita. **Nessuna altra indicazione, né nome, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;**
- 2) l'offerta dovrà contenere:
- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
 - il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando per volerne acquistare uno solo. In tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri. Qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;
- 4) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché assegno circolare non trasferibile intestato a "Notaio delegato dott.*** - Proc. N.***" per un importo pari al 10° del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di recesso dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
- 5) salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.
- 6) l'importo degli oneri tributari e delle spese notarili sarà indicato all'aggiudicatario dopo la aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo prezzo; tale circostanza deve essere ben evidenziata nell'avviso di vendita.
- 7) l'importo del prezzo di aggiudicazione e della spesa, dedotta la cauzione, dovrà essere depositato direttamente al Notaio delegato salvo quanto previsto dalla richiamata normativa sul credito fondiario, in questo caso l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato, l'originale della sentenza rilasciata dall'istituto di credito, entro i 10 giorni successivi al pagamento; l'aggiudicatario, fatti, dovrà versare, entro il termine per il saldo del prezzo, direttamente all'Istituto mutuario i sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 385/93, la parte di prezzo corrispondente al credito dell'Istituto p

il termine)
ncanto,

le buste saranno aperte alla data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti; qu
per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara
base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi ne
mine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rialzo minimo c
minato per la vendita con incanto; se la gara non può aver luogo per la mancanza di adesione
offerenti, può essere disposta la vendita a favore del maggiore offerente oppure può essere ord
l'incanto; qualora le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non aderis
alla gara proponendo almeno un rialzo, sarà senz'altro ordinato l'incanto; il bene verrà defin
mente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

TE pres
ad eccezi
osita ma
delegato
né il be
usta;

10) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari sarà, comunque, quello indicato nel
ferta in busta chiusa.

o civile, e
ile intest
rche pres
ne legale
e è minor
utelare;

11) il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Nella vendita
incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della
neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

ne, al pr
e essere s

12) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratt
cario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, eg
vrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Entro il te
fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttar
dall'istituto di credito mutuante mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile int
al notaio delegato. Unitamente all'assegno, il medesimo istituto di credito, se l'atto non sarà
stipulato dallo stesso notaio delegato, dovrà anche consegnare al notaio delegato copia dell'a
assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presenta
del decreto sottoscritto per la trascrizione, il professionista delegato presenterà al Conservator
che la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo cc
c.p.c. il notaio delegato nel predisporre il decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del
dice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo
sferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da p
***** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria ha
spresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento,
de noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di
vere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota*". In caso di r
dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mut
senza aggravio di spese per la procedura. Qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decr
trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fi
chiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a c
forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione. L'appuntamento sa
sato (compatibilmente con le esigenze del notaio) tra il quarantesimo ed il sessantesimo giome
cessivo all'aggiudicazione e non sarà prorogabile per nessun motivo, fatta eccezione per parti
situazioni integranti forza maggiore, anche se fissato in data anteriore alla scadenza termine
saldo prezzo;

mili (ad e
arando pe
le obbliga
potrà esser

ate, nonch
' per un in
caso di r
ersarsi una

ato è irrev
opo la aggr
costanza

essere dep
il credito f
iginale della
aggiudicatar
tuto mutua
ell'Istituto B

nell'ipotesi in cui si debba procedere alla

Vendita con incanto

ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare presso lo studio del N
delegato, entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, ad eccezione c
bato, unitamente all'istanza di partecipazione, un assegno circolare non trasferibile, intestato a
taio delegato dott.*** - Proc. n.****" di importo pari al decimo del prezzo base d'asta.

5/04/2009

za di delega a Notaio
(transitoria)

fferente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo il procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente dagli effetti dall'esecuzione.

Sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva (settanta giorni dall'incanto; salvo che in caso di aggiudicazione a seguito di gara ai sensi dell'art. 584 c.p.c., nel qual caso il termine è di sessanta giorni dalla medesima, essendo l'aggiudicazione immediatamente definitiva) l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del notaio l'importo del prezzo di aggiudicazione, a cui, dopo l'adempimento delle spese, mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a "Notaio delegato dott.*** - Procura", dedotta la cauzione prestata salvo quanto previsto dalla richiamata normativa sul credito, in questo caso, entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito e provvedere al versamento di quanto ancora necessario a raggiungere il saldo prezzo;

Per la vendita con incanto si applica la disciplina dell'art.584 c.p.c.;

Il notaio stabilirà, quale prezzo base per il primo tentativo di vendita all'incanto, quello di cui si ha la migliore offerta di stima, con un rilancio minimo pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso all'euro più prossimo;

Il professionista delegato è autorizzato, ove alla data fissata per la celebrazione dell'incanto questo non si sia verificata, per qualunque motivo, ad applicare immediatamente - e cioè a quella stessa udienza - l'art.591 c.p.c. civ., senza alcun rinvio intermedio o ulteriore, in quello stesso contesto provvedendo, se del caso, a disporre l'amministrazione giudiziaria.

ONERI PUBBLICITARI

L'annuncio di vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante affissione per tre giorni consecutivi all'Albo di questo Tribunale;

L'atto dell'avviso di vendita con l'indicazione della data fissata per la presentazione delle offerte e la data della gara senza incanto dovrà essere pubblicato in un termine non superiore a cento giorni e non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte. L'annuncio di vendita senza incanto sul quotidiano IL MESSAGGERO di Roma;

L'annuncio dell'annuncio verrà inviato a: Piemme s.p.a., Divisione Pubblicità Legale. L'estratto dell'annuncio verrà inserito nell'apposito spazio pubblicitario domenicale riservato al Tribunale di Velletri, e sarà inserito in una rubrica di Immobiliari. Esso verrà in linea di massima contenuto in due "moduli tipografici" (ciascuno contenente da 50/60 parole) e conterrà sintetiche informazioni sull'immobile offerto in vendita, secondo la seguente scansione: 1) Comune ove è situato l'immobile 2) Quartiere, frazione, località 3) Via, piazza, ecc. 4) Tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.) 5) Caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.) 6) Eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, garage, giardino, ecc.) 7) Condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi) 8) Altri eventuali dati (es. nuda proprietà, quota, ecc.) 9) Ammontare del prezzo base per la vendita senza incanto 10) Termine per la presentazione delle offerte 11) Data, luogo ed ora della gara 12) Orario e modalità di apertura delle buste 13) Data, luogo ed ora della vendita con incanto 14) Numero R.G.E. e numero di procedura 15) Nominativo del Giudice dell'Esecuzione 16) Nominativo e recapito telefonico dell'ufficio di competenza 17) Indicazioni su dove reperire ulteriori informazioni e sito internet;

L'annuncio di vendita dovrà essere pubblicato almeno 45 gg. prima e fino al giorno della vendita senza incanto sul sito internet www.tribunaledivelletri.it oppure www.stegiudiziarie.it oppure www.tribunaledivelletri.it;

In caso in cui in conseguenza dell'esito negativo della vendita senza incanto si proceda alla vendita con incanto l'estratto dell'annuncio di vendita con la data della vendita con incanto sarà già ricevuto il

11. Ordina
(in fase

- 6) L'estra
di Vell
grafici'
vendita
località
Caratte
posto
dati di
ventuari
ora del
14) Ne
mazion
7) l'avviso
sere in
vendita
8) nel caso
con inc
con i re
no dell
canto,
sentazi
meno c

Il cr
mod
esecu
ad e.
che k

Autorizza ci
2770 cod. c
giorni prim
La prova de
sionista dele
va delle pubi

Le fi
dell'a

Il Ne
di ve
te da
tore i
spono
no ac
l'udie

- 6) L'estratto dovrà essere inserito nell'apposito spazio pubblicitario domenicale riservato al Tribunale di Velletri, Esecuzioni Immobiliari. Esso verrà in linea di massima contenuto in due "moduli tipografici" (corrispondenti a 50/60 parole) e conterrà sintetiche informazioni sull'immobile offerto in vendita, secondo la seguente scansione: 1) Comune ove è situato l'immobile 2) Quartiere, frazione, località, ecc. 3) Via, piazza, ecc. 4) Tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.) 5) Caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.) 6) Eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.) 7) Condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi) 8) Altri eventuali dati di interesse (nuda proprietà, quota, ecc.) 9) Ammontare del prezzo base per la vendita e di eventuali offerte in aumento 10) Termine ultimo per la presentazione dell'offerta, 11) Data, luogo ed ora dell'incanto, 12) Numero R.G.E. della procedura 13) Nominativo del Giudice dell'Esecuzione 14) Nominativo e recapito telefonico del Custode 15) Indicazioni su dove reperire ulteriori informazioni e sito internet;
- 7) l'avviso, l'ordinanza di vendita e copia della relazione del C.T.U. con i relativi allegati, dovranno essere inseriti almeno 45 gg. prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto e fino al giorno della gara sul sito internet;
- 8) nel caso in cui in conseguenza dell'esito negativo della vendita senza incanto si proceda alla vendita con incanto con avviso separato, l'avviso, l'ordinanza di vendita e copia della relazione del C.T.U. con i relativi allegati, dovranno essere inseriti sullo stesso sito almeno 45 gg. prima e fino al giorno dell'incanto. Nel caso di avviso unico per la vendita senza incanto e per l'eventuale incanto, l'inserimento sarà fatto almeno 45 gg. prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte della vendita senza incanto, e durerà fino al giorno dell'incanto, a meno che la vendita senza incanto non abbia avuto esito positivo

Il creditore pignorante ed i creditori intervenuti sono autorizzati a dare pubblicità della vendita nelle forme e nei modi ritenuti più opportuni, purchè nel rispetto della normativa a tutela della riservatezza e dignità del debitore esecutato e delle parti della procedura nel periodo compreso tra la data della vendita ed i novanta giorni anteriori ad essa. Le spese e gli oneri relativi a tali ulteriori forme pubblicitarie rimarranno ad esclusivo carico delle parti che li hanno sostenuti e non saranno rimborsabili dalla procedura esecutiva.

Autorizza ciascuno dei creditori muniti di titolo esecutivo, a sue spese, non rimborsabili neppure ex art. 2770 cod. civ., all'ulteriore forma di pubblicità da lui richiesta, da eseguirsi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.

La prova della pubblicità elettronica e a mezzo stampa sarà acclusa al più presto al fascicolo del professionista delegato, precisando sin d'ora che non è necessaria, ai fini dell'esperibilità della vendita, la prova delle pubblicità ulteriori.

Le forme di pubblicità sopra indicate si applicano anche per le nuove vendite rifissate ai sensi dell'art. 591 c.p.c..

Il Notaio delegato è autorizzato a prelevare le somme necessarie alla pubblicazione dell'avviso di vendita direttamente da quelle apprese alla procedura esecutiva e depositate sul conto corrente da lui acceso. Ove non siano disponibili somme o esse risultino insufficienti, inviterà il creditore pignorante (o gli altri creditori eventualmente intervenuti muniti di titolo esecutivo) a corrispondere entro un termine da lui imposto quanto necessario. Qualora i creditori non provvedano ad integrare il deposito, egli ne darà tempestiva informazione al Tribunale il quale fisserà l'udienza per l'audizione delle parti per l'adozione dei provvedimenti ritenuti di competenza.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Ricevuto il saldo prezzo il Notaio delegato dovrà tempestivamente trasmettere al giudice dell'esecuzione per la sottoscrizione la bozza del decreto di trasferimento da lui predisposta unitamente alla: 1) copia dell'avviso di vendita debitamente notificato; 2) copia del verbale d'aggiudicazione; 3) copia

11. Ordinanza di delega a Notaio
(in fase transitoria)

11. Ordina
(in fase)

della pagina del quotidiano su cui è stata dato avviso della vendita nonché della pagina del sito internet su cui è stata effettuata la prescritta inserzione dell'annuncio di vendita; 4) dichiarazione sottoscritta cui si evinca che egli ha rispettato gli adempimenti pubblicitari imposti dal Tribunale, ha provveduto alle notifiche precettate ed ha ricevuto, entro il termine imposto, quanto dovuto a titolo di saldo prezzo; 5) copia del certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale, se previsto dalla legge.

Qualora es
alcun accor
parti al fin

il Notaio

Il decreto dovrà: a) essere redatto su carta uso bollo (non su fogli separati successivamente congiunti); b) indicare espressamente la provenienza dell'immobile in favore del debitore esecutato; c) non prevedere cancellazioni di formalità diverse da quelle di cui all'art. 586 c.p.c. (iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti); d) contenere cancellazioni di tutte le suddette formalità esistenti fino al momento di redazione del decreto di trasferimento; trasmettere senza indugio - nel caso in cui non faccia luce all'assegnazione o ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591 c.p.c. - al giudice dell'esecuzione il fascicolo

a) ac
cc
b) ad
rai
c) a t
na

Non appena l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, il Notaio, se custode del compendio immobiliare pignorato, provvederà a sentire l'aggiudicatario in merito alla liberazione dell'immobile ed ad informare il giudice ai fini dell'emissione dell'eventuale ordine di liberazione; in tal caso, provvederà ad intimare coloro che occupano l'immobile (se non muniti di titolo opponibile alla procedura) il rilascio del bene, fissando un termine (non superiore a 30 giorni) per la consegna delle chiavi e la formale immissione in possesso. Decorso inutilmente tale termine, qualora, non vi sia stato spontaneo adempimento, il Notaio delegato ne renderà immediatamente edotto il Giudice che provvederà alla nomina di un legale d'ufficio per l'inizio della procedura coattiva di rilascio.

Dispone, i
il professi
originale de
adeguata ri
il professi
delle vendi
vio avviso
que giorni
all'incanto,

Il Notaio delegato rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione unitamente alla parcella delle spese, competenze e degli onorari maturati redatta ai sensi del D.M. 25 maggio 1999, n.313 esclusivamente secondo lo schema disponibile in cancelleria, nonché il conto dei compensi relativi all'eventuale sua attività di custode. Contestualmente (ove non vi abbia già provveduto) provvederà a versare presso la cancelleria del Tribunale, con le modalità da queste indicate tutte le somme percepite trattenendo esclusivamente le somme ritenute di spettanza.

Manda alla
Velletri, all'

IL COLLA

Se il prezzo non è stato versato nel termine, il Notaio delegato ne darà tempestivo avviso al giudice e successivamente fisserà una nuova vendita del compendio immobiliare ignorato al prezzo base pari all'ultimo rilancio precedente a quello dell'aggiudicatario dichiarato decaduto.

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

E' data facoltà a ciascuno dei creditori di proporre un progetto di distribuzione concordato entro trenta giorni dall'emissione del decreto di trasferimento;

il G.E. , in difetto, procederà secondo i casi a conferire delega al professionista per la formazione del progetto di distribuzione o a conferire apposito incarico a c.t.u.

Visto l'art.5 D.M. 23 maggio 1999, n.313

DETERMINA

in € 3000/00 l'anticipo che

il creditore procedente

dovrà versare al Notaio delegato entro il termine massimo di 1 mese dalla presente udienza.

15/04/2009

1/02/2011

11. Ordinanza di delega a Notaio
(in fase transitoria)

Qualora entro il termine di 60gg dalla comunicazione del presente provvedimento il Notaio delegato non abbia ricevuto alcun acconto egli dovrà informarne il Giudice dell'esecuzione il quale provvederà a fissare udienza di comparizione delle parti al fine di adottare le decisioni più opportune alla prosecuzione della procedura.

A U T O R I Z Z A

il Notaio delegato:

- a) ad utilizzare le somme depositate dal creditore procedente per spese della procedura esecutiva, con eccezione delle somme già utilizzate e di quelle necessarie per le attività non delegabili;
- b) ad acquisire il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.;
- c) a richiedere ai creditori ulteriori anticipi allo scopo di finanziare le forme di pubblicità straordinaria disposte in caso di rifissazione delle vendite o di insufficienza dei precedenti acconti,

Dispone, infine, che:

il professionista delegato provveda al più presto al ritiro di copia dell'intero fascicolo di ufficio, e dell'originale della perizia di stima, anche a mezzo di persona da lui delegata e comunque dietro rilascio di adeguata ricevuta;

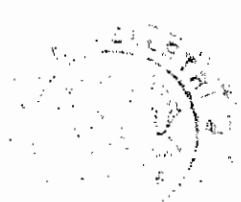
il professionista delegato comunichi in modo idoneo ed a loro direttamente, ai creditori date e luoghi delle vendite, nonché gli orari - in ragione di almeno tre ore per due volte la settimana, comunque previo avviso - ed il luogo in cui saranno consultabili: per loro, l'intero fascicolo; a partire da quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto o delle vendite all'incanto, per tutto il pubblico dei potenziali interessati, la relazione dell'esperto.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione, al notaio delegato, della presente ordinanza.

Velletri, all'udienza del 12/04/2011

IL COLLABORATORE DI CANCELLERIA

IL G.E.



Per copia conforme all'originale
Velletri 12/04/2011
CANCELLERIA