

CR.N. N. 2612
R.N. 213



M.R.Es. immob. N. 182/10

ci

Tribunale di Perugia

- Seconda Sezione Civile -

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA IMMOBILIARE
Art. 591 bis c.p.c.

Il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, dott. Umberto RANA

Sciogliendo la riserva assunta nella procedura Nr. 187/2010 R.Esec. all'udienza del 16/11/2011;

Vista l'istanza di vendita ritualmente depositata e riproposta alla predetta udienza;

Ritenuto di disporre la vendita dei beni sotto indicati, **con delega delle operazioni ad un professionista** ex art. 591 bis c.p.c. ;

dispone

la vendita del compendio pignorato così come meglio identificato nella relazione di stima e nella "bozza" di vendita in atti;

delega

per le operazioni di vendita e per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589 e 590 c.p.c. Il Notaio dott. ~~avv.~~

Giuliano Cesari

dispone

che il Delegato comunichi immediatamente al Giudice l'accettazione dell'incarico ovvero l'eventuale sussistenza, con le parti in causa, di rapporti personali e/o professionali ovvero di uno dei motivi elencati all'art. 51 cpc.

determina

In euro 1.000,00 il fondo spese, comprensivo anche delle presumibili spese di pubblicità, da corrispondersi al delegato da parte del creditore procedente a titolo di anticipazioni, entro 30 giorni da oggi.

dispone

che in caso di mancato versamento nei termini il delegato informi il Giudice formulando espressa rinuncia all'incarico ove lo ritenga, proseguendo altrimenti, in mancanza di espressa rinuncia, nello svolgimento delle operazioni;

dispone

che il compenso al Delegato verrà liquidato in una cifra fissa già calcolata per scaglioni predeterminati.

fissa

il termine di giorni 120 da oggi per la pubblicazione del primo avviso di vendita e eguale termine per le successive eventuali ulteriori pubblicazioni, con decorrenza dall'ultima pubblicazione effettuata; dispone che in caso di mancata vendita entro 18 mesi da oggi il Delegato ne dia notizia al G.E. illustrando le attività già svolte; che in caso di vendita il professionista delegato trasmetta il fascicolo entro 180 giorni dalla aggiudicazione, unitamente al progetto di distribuzione;



Tribunale di Perugia
Seconda Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Nr. _____ R.G.Esec.

dispone

- che il professionista verifichi nuovamente la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, nonché l'adempimento degli incombeni ex art. 498 e 599 c.p.c.;
- che il delegato dia avviso ai creditori della data e dell'ora della vendita almeno 45 giorni prima;
- che il rilancio minimo sia fissato in una somma non superiore al 2 per cento del prezzo indicato in ordinanza;
- che le offerte siano depositate presso il luogo indicato dal Professionista delegato;
- che l'esame delle offerte venga compiuto presso lo studio del Professionista delegato, o in altro luogo da questi indicato nell'ordinanza di vendita;
- che le buste contenenti le offerte non siano aperte se non alla presenza degli offerenti;
- che immediatamente dopo la gara gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, siano restituiti a coloro che non siano aggiudicatari; che la cauzione dell'aggiudicatario sia versata sul conto corrente intestato alla procedura sul quale sarà anche versato dall'aggiudicatario il saldo prezzo; Indica quale istituto bancario l'Unicredit spa in virtù di convenzione stipulata con il Tribunale;
- che in caso di richieste di sospensione della vendita inoltrate direttamente al professionista delegato, questi ne riferisca immediatamente al Giudice, e in caso di impossibilità ovvero in mancanza, per qualsiasi motivo, di un provvedimento di sospensione del giudice, proceda egualmente all'esperimento di vendita;
- che in assenza di offerte il professionista potrà effettuare ribassi del prezzo base come previsto dal comma 2° dell'art.591 cpc richiamato dal 591 bis nr. 8) cpc;

condizioni della vendita

Nell'avviso di vendita sarà specificato, **quanto alla vendita senza incanto:**

- che le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita, secondo le modalità indicate dal Delegato. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione -né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro- deve essere apposta sulla busta;
- che il termine di versamento del saldo prezzo, è di 60 giorni dalla aggiudicazione.
- che l'offerta dovrà contenere:
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, 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 alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- che nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti,



Tribunale di Perugia
Seconda Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Nr. _____ R.G.Esec.

dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto del lotto successivi.

- che all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente, nonché due assegni circolari non trasferibili così intestati: "Esecuzione Immobiliare Nr. _____ anno ... Tribunale di Perugia", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto e al 20% del prezzo a titolo di spese salvo conguaglio. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione e un solo fondo spese, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
- che l'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno sopra indicato;
- che in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 60 giorni dalla aggiudicazione. Il eventuale conguaglio relativo alle spese del trasferimento dovrà essere versato nel termine di giorni 10 dalla richiesta che il professionista delegato andrà ad effettuare. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione;
- che l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sull' medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrono detto servizio;
- che in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
- 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 la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore-, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, a cura del professionista delegato; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.
- che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
- **Quanto alla vendita con incanto, l'avviso conterrà le indicazioni di cui all'art. 576 c.p.c..**

Publicità legale

L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
2. Inserimento, su rete Internet almeno 45 giorni prima dell'udienza per l'esame delle offerte ex art. 571 e 572 c.p.c., di breve annuncio, nonché del testo integrale dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima, all'indirizzo istituzionale www.tribunalediperugia.it mediante invio di copia ad una delle società a ciò abilitate;



Tribunale di Perugia
Seconda Sezione Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Nr. _____ R.G.Esec.

3. Pubblicazione, per estratto su un quotidiano locale con omissione delle generalità del debitore nell'avviso di gara, da effettuarsi almeno 45 giorni anteriore alla vendita;

Il detto estratto conterrà unicamente i seguenti dati: ubicazione del bene, tipologia e consistenza del medesimo, prezzo base, numero della procedura, data e ora della udienza per l'esame delle offerte ex art. 571 e 572 c.p.c., nome e recapito telefonico del custode, omissi in ogni caso i dati catastali e i confini del bene.

4. L'avviso è altresì comunicato almeno 30 giorni prima della vendita ai creditori iscritti non comparsi ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 cpc.

Si comunichi la presente ordinanza al professionista delegato a cura della cancelleria, anche a mezzo fax o posta elettronica, e a tutte le parti.

Perugia 17/12/2011

Il G.E.
Umberto Rana

Depositato in Cancelleria.
Perugia 19 DIC. 2011
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Donna Benedetta Lombardi

COMUNICAZIONE FAX AL PROFESSIONISTA DELEGATO DOTT. GIULIANO CERVINI ALF. N. 075) 5004469
Si comunicò a:

- 1) AVV. GIANLUCA CESARINI
 - 2) AVV. FRANCESCA VAUNI c/o AVV. ANTELLA CANALUCCI
 - 3) AVV. WIGI TESSA c/o AVV. GIANLUCA LAURENZI
 - 4) _____
 - 5) _____
- } c/o CANCELLERIA

roga, 22/12/11

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Donna Benedetta Lombardi