

TRIBUNALE DI MACERATA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. 284/09 R.G.E. I.

Udienza del - -

Il Cancelliere

A V V I S A

che nella procedura promossa da  
ASPRA FINANCE (UNICREDIT)

contro

A.bis/09

N. 6039 4

Il Giudice dell'Esecuzione Dr. REALE LUIGI il giorno

12.10.11, nella procedura esecutiva suddetta ha  
pronunciato la ordinanza allegata.

Macerata, li' 18-10-11

Il Cancelliere -Cl-  
Alda Michelangeli

SI NOTIFICHICI A:

1) dr. CONTIGIANI DOTT. GIUSEPPE- C/O ES.IM.SOC COOP. PER AZIONI -VIA MISSORI  
CIVITANOVA MARCHE

2)   


3) ASPRA FINANCE (UNICREDIT) c/o Avv. FORMICA DOMENICO - CIVITANOVA M.-  
VIA SILVIO PELLICO 8 -

4) EQUITALIA MARCHE c/o Avv. IACOPINI F. F. E GIULIODORI A.  
VIA CARDUCCI 63 - MACERATA

5) Avv. ....

TRIBUNALE DI MACERATA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI  
Ordinanza di delega ex art. 591 bis Cpc

N. 284/09  
N. *MPT*  
N. *26/11*

la sede  
art. 568  
pos  
immo  
conce  
Istiti  
Nell'av  
omma 5,  
el conti  
ggiudic  
cadute,  
efinito  
ovra',  
termine  
credito  
e la  
aggiud  
istitu  
al del  
parim  
notai  
aggi  
- Il  
pres  
con  
1'  
2

Il Giudice dell'Esecuzione dott. REALE LUIGI ;

Letti gli atti del processo esecutivo promosso da:

ASPRA FINANCE (UNICREDIT)

contro



IL G.E.

A scioglimento della riserva che precede,  
Vista l'istanza di vendita depositata dal creditore procedente,  
Ritenuta l'opportunita' di procedere alla vendita mediante delega  
del compimento delle operazioni di vendita ad un professionista  
avente sede nel circondario,  
Sentiti gli interessati che nulla hanno osservato in contrario,

DELEGA

il dott. CONTIGIANI DOTT. GIUSEPPE  
per il compimento delle operazioni di vendita

DISPONENDO CHE NELL'AVVISO DI VENDITA VENGANO RIPORTATE LE DIFFORMITA'  
DI CUI ALLE PAGG. \_\_\_\_\_  
DELLA RELAZIONE PERITALE

DISPONE

- che il professionista delegato potr essere nominato custode dei beni pignorati solo su istanza di un creditore munito di titolo esecutivo e sentito il delegato stesso;
  - che il delegato potr essere autorizzato a procedere alla liberazione dei beni pignorati solo su istanza motivata di un creditore munito di titolo esecutivo, ovvero dell'aggiudicatario definitivo, sentito il delegato stesso;
  - che il Delegato potr consentire, a sua discrezione, l'accesso ai beni pignorati da parte di aspiranti compratori che ne abbiano fatto richiesta per iscritto solo se nominato custode, diversamente si limitera' a fornire il nominativo del custode;
- DISPONE

che il Delegato provveda

- Ad effettuare un nuovo controllo della proprieta' dei beni pignorati, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e della relazione dell'esperto gi nominato da questo Giudice ai sensi del 3 comma dell'art 568, provvedendo, se del caso, ad acquisire agli atti 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.
- A determinare il valore dell'immobile, a norma dell'art. 568, 3 comma, sulla base della relazione dell'esperto di cui sopra, e di ogni altro utile elemento di valutazione.

284/09  
1107  
26/11

la redazione dell'avviso di vendita avente il contenuto di cui  
 art.569, comma 3 e 576 comma 1, con l'aggiunta della notizia  
 e' possibile usufruire della concessione agli aggiudicatari  
 gli immobili che lo richiedessero, di un mutuo ipotecario sino  
 la concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso  
 i Istituti Bancari facenti parte dell'ABI;  
 Nell'avviso dovra' altresì specificare che, ai sensi dell'art.41,  
 comma 5, D.Lgs. n.385/93, l'aggiudicatario ha facolta' di subentrare  
 al contratto di finanziamento purché entro 15 gg.dalla data dell'  
 aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate  
 cadute, gli accessori e le spese; e che l'aggiudicatario  
 definitivo, ove non intenda avvalersi della facolta' anzi detta,  
 dovra', ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. n. 385/93, entro il  
 termine di gg. 30 dall'incanto, corrispondere direttamente al  
 creditore fondiario, senza attendere il prosieguo della procedura  
 e la graduazione dei creditori, l'85 % del saldo del prezzo di  
 aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto  
 cedente, istituto per capitale, accessori e spese, versando il restante 15%,  
 delega al delegato, con le modalita' di cui alla lett. d) che segue;  
 l'onista parimenti l'aggiudicatario definitivo dovra' versare al  
 notaio l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo di  
 io, aggiudicazione sul credito fondiario.  
 - Il delegato provvedera' a richiedere sia la pubblicita'  
 prescritta dall'art.490 co. 1 cpc sia la pubblicazione dell'avviso  
 con le modalita' di seguito descritte:  
 1) Manifesti da affiggersi a Macerata e nel comune dove si trova  
 l'immobile -  
 2) Pubblicazione su un quotidiano locale a maggiore diffusione  
 che si indica tra i seguenti: IL RESTO DEL CARLINO -IL MESSAG-  
 GERO - IL CORRIERE ADRIATICO  
 3) Pubblicazione sul sito Internet  
 (www.tribunalemacerata.com)  
 usufruendo dei servizi della Gruppo Asteimmobili.it con sede  
 legale in Perugia, Via Angeloni, 1c/f  
 4) SU RICHIESTA, A SPESE E CURA DI PARTE, ANCHE TRAMITE  
 POSTATARGET  
 - al fine del compimento delle operazioni connesse alle vendite  
 il delegato richeder al creditore procedente gli importi  
 reputati necessari,  
 - La pubblicita' tutta dovra' essere ultimata almeno 45 giorni  
 prima della data fissata per l'incanto o per le offerte di  
 acquisto ex art. 571 cpc (art.490 cpc)  
 - Nell'avviso dovra' specificarsi che tutte le attivita' di cui  
 agli artt.569 e seguenti,dovranno essere effettuate dal delegato  
 presso il suo studio o nel luogo da lui indicato, FATTA ECCEZIONE  
 PER L'ESPERIMENTO DI VENDITA E PER LA COMPARIZIONE AI FINI DELLA  
 VALUTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO EX ART. 572 CPC CHE DOVRANNO  
 TENERSI PRESSO IL TRIBUNALE DI MACERATA, STANZA N. 510,  
 ORDINARIAMENTE NELLA MATTINA DEL GIORNO MERCOLEDI, TRA LE ORE 9.00  
 E LE ORE 12.00 e che ogni ulteriore informazione potra' essere  
 acquisita presso di lui.  
 - L'avviso dovra' 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.  
 - l'avviso dovra' infine contenere l'indicazione del deposito per  
 le spese di vendita che l'aggiudicatario dovr effettuare  
 contestualmente al saldo del prezzo, con avvertimento che la somma  
 versata dopo l'aggiudicazione sara' imputata prima alle spese e  
 poi al residuo prezzo;

cedente,  
 delega  
 l'onista  
 io,  
 .....  
 .....  
 .....  
 ORMITA'  
 dei  
 titolo  
 alla  
 un  
 ario  
 ai  
 iano  
 ente  
 veni  
 alla  
 ore  
 to  
 del  
 del  
 ati  
 58,  
 ca,

- Nel caso in cui sull'immobile oggetto dell'asta 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 CREDITORI PIGNORANTI O INTERVENUTI 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 determiner 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 dell'incanto, 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) - Ad effettuare, PRESSO IL TRIBUNALE E NELLO STESSO LUOGO DI CUI AL PUNTO c) CHE PRECEDE, LA GARA PREVISTA DALL'ART. 584 CPC DANDO GLI OPPORTUNI PROVVEDIMENTI, E COMUNICANDO LA CIRCOSTANZA ALL'AGGIUDICATARIO, ADEMPIENDO ALLA PUBBLICITA' AI SENSI DELL'ART. 570 CPC E DEL PUNTO -C- CHE PRECEDE, DANDONE AVVISO AI CREDITORI TUTTI ALMENO 20 GIORNI PRIMA DELL'ESPERIMENTO;

Le offerte dovranno essere corredate da una cauzione pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 cpc  
Alla gara potranno partecipare, anche soggetti che non abbiano preso parte all'incanto.

g) - A ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui allo art. 583 cpc;

h) - 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

*Cai ferreo*

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 incanto deserto, IN TUTTO O IN PARTE una nuova vendita ai sensi dell'art. 591 cpc con le modalità che precedono, fissando, se richiesto dal creditore precedente, O DA ALTRO MUNITO DI TITOLO ESECUTIVO, un prezzo 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 limitare, ai sensi dell'art. 585, comma 2, cpc nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario definitivo sia un creditore ipotecario o sia autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca a termini del citato art. 508, il versamento del prezzo di aggiudicazione nella misura occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti.

o) - 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,

a gravi... mandone comunicazione immediata agli altri creditori,  
decreto... A predisporre,effettuato il versamento del prezzo ai sensi degli  
rica,nell' artt. 585 e 590, comma 2, cpc, il decreto di trasferimento,  
trasmettendolo senza indugio a questo Giudice, unitamente al  
TUTTI fascicolo; al decreto dovra' essere allegato il certificato di  
destinazione urbanistica presente nel fascicolo (art. 591 bis co.  
IMA DELL' 7 cpc) nel decreto dovra' essere fatta menzione anche della  
ACQUISTO situazione urbanistica dell' immobile risultante dalla  
documentazione acquisita nel fascicolo processuale nonche' delle  
mande di circostanze di cui all'art. 585 comma 3 relative ad eventuale  
deposito finanziamento ipotecario,  
I prezzo -Ad eseguire la formalita' di registrazione, trascrizione e voltura  
questo catastrale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello  
avviso stesso ai sensi dell' art. 12 del DL 59/78 e a pubbliche  
amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di  
creditori atti volontari di trasferimento, nonch, su istanza dell'aggiu-  
sulle dicatario all'espletamento delle formalita' di cancellazione delle  
trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie  
l luogo conseguenti al decreto di trasferimento; ai sensi dell'art. 164  
n. 581, disp.Att. Cpc, provvedera' inoltre ad ogni altro incumbente,  
bis. anche di carattere fiscale, che a termini di legge sia necessario  
DI CUI o conseguente al trasferimento del bene.

- Alla formazione del progetto di distribuzione che dovra'  
DANDO trasmettere a questo Giudice assieme al fascicolo; a tal fine il  
A ALL' delegato fissera' ai creditori un termine, non inferiore a 30 giorni,  
P. 570 per far pervenire presso la Cancelleria del Tribunale le  
TUTTI dichiarazioni di credito e le note delle spese processuali  
ri al sostenute e nello stesso termine avvanzer istanza di liquidazione  
bianco del proprio compenso; quindi procedera' alla redazione del progetto  
allo non appena ricevute le note spese liquidate osservando le norme  
sulle cause di prelazione;

- Il ricavo netto da distribuire dovra' essere restituito insieme  
il al fascicolo e all'atto della restituzione, depositato nella forma  
, su dei depositi giudiziari (libretto postale) con separati libretti,  
1 l' uno per ogni lotto, intestati all'esecutato.  
la - Nel caso residuino somme da restituire all'aggiudicatario, il  
ato Delegato dovra' provvedere a restituirle direttamente all'avente  
diritto non appena terminati tutti gli adempimenti relativi al  
decreto di trasferimento.

Il Delegato dovra' procedere senza indugio a tutte le operazioni  
delegategli, esclusa ogni facolta' di rinviare o sospendere gli incanti  
se non per ordine del Giudice dell'Esecuzione, ovvero di ritardarne la  
fissazione, e curera' il sollecito versamento di tutte le somme  
na acquisite alla procedura sul conto/libretto di cui alla lettera h)  
he che precede, allegando all'atto della definitiva restituzione  
DA del fascicolo fotocopia dei relativi movimenti e specifica di tutte  
in le somme percepite, delle spese effettuate e del ricavo netto.

DISPONE CHE IL DELEGATO A DEPOSITARE RELAZIONE SCRITTA SULLO STATO  
DELLA PROCEDURA OGNI OTTO MESI DALL'INCARICO  
NOMINA CUSTODE IL DOTT. *Corpeletti*

Macerata, li' 12 OTT. 2011  
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE  
dr. REALE LUIGI

E' copia conforme all'originale. In copia  
comunicazione o affiliazione  
(art. 2 L. n. 59)  
Macerata 12-10-11  
IL CANCELLIERE

.....