



TRIBUNALE DI ASTI

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. 124/10 + 167/12
REG. INC. _____

VERBALE D'UDIENZA

All'udienza del 23. 1. 2014 innanzi al Giudice dell'Esecuzione dr. M. Bottallo, assistito dal sottoscritto Cancelliere sono comparsi:

av. M. Ugoletto av. C.R. Savio
av. Fresco av. P. P. P.

e chiedono la vendita dei beni pignorati e delegarsi un professionista ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

verificata la regolare instaurazione del contraddittorio ed il rispetto degli adempimenti di legge, ritenuto opportuno disporre la vendita ;
visti gli artt. 569, 576 e 591 bis c.p.c.;

ORDINA

la vendita dei beni pignorati.

Valutate le caratteristiche dei beni oggetto della procedura esecutiva e considerato che risulta pendente sul ruolo un elevato numero di procedimenti tale da impedirne la sollecita definizione con trattazione effettuata dinanzi al Giudice;

sentite le parti, le quali nulla oppongono, visto l'art. 591 bis c.p.c.

DELEGA

le operazioni di vendita

al el avv. Luca Magliaro

con studio in ALBA

DISPONE

che il professionista delegato, provveda, accertata la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione individuando iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile, alle attività di cui all'art. 591bis c.p.c., entro il termine di **mesi 12 a decorrere dalla comunicazione della presente ordinanza:**

- a. alla determinazione del valore dell'immobile a norma dell'art. 568, terzo comma, tenendo anche conto della relazione redatta dall'esperto nominato dal giudice ai sensi dell'art. 569, primo comma, e delle eventuali note depositate dalle parti ai sensi dell'art. 173-bis, quarto comma, delle disposizioni di attuazione del cod. proc. Civile,
- b. agli adempimenti previsti dall'art. 570 e, ove occorrenti, dall'art. 576, secondo comma,
- c. alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574;
- d. alle operazioni d'incanto e all'aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581;
- e. a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583;
- f. sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'art. 584 e sul versamento del prezzo nella ipotesi di cui all'articolo 585, secondo comma;
- g. sulla istanza di assegnazione di cui all'articolo 590;
- h. alla fissazione di nuovo incanto e del termine per la presentazione di nuove offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 591;
- i. alla fissazione dell'ulteriore incanto nel caso previsto dall'art. 587
- j. ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508;
- k. 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'art. 586;
- l. alla formazione del progetto di distribuzione ed alla sua trasmissione al giudice dell'esecuzione che, dopo avervi apportato le eventuali variazioni, provvede ai sensi dell'articolo 596;
- m. ad ordinare alla banca o all'ufficio postale la restituzione delle cauzioni e di ogni altra somma direttamente versata mediante bonifico o deposito intestato alla procedura dagli offerenti non risultati aggiudicatari. La restituzione ha luogo nelle mani del depositate o mediante bonifico a favore degli stessi conti cui sono pervenute le somme accreditate.

Qualora omesse o in sospetto di invalidità ai sensi dell'art. 2665 c.c., il professionista delegato dovrà provvedere all'esecuzione di tutte le trascrizioni per causa di morte interessanti i beni pignorati nei vent'anni anteriori al pignoramento e fino ad un titolo di acquisto a favore dell'esecutato o dei suoi dante causa, anche anteriore, con spese a carico del creditore procedente.

Nell'avviso di cui all'art. 570 si dovrà specificare che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti, devono essere compiuti in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato - in giorni feriali, tra le ore 8,00 e le 20,00, presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato, previa, in questa ultima ipotesi, l'autorizzazione del G.E. da menzionare nell'avviso di vendita.

All'avviso si applica l'art. 173- quater delle disposizioni di attuazione del cod.proc.civile.

- Che all'incanto dovrà partecipare un rappresentante del creditore procedente o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo.

-Che l'aggiudicatario, per gli immobili su cui grava ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, concesso ai sensi dell'art. 38 D. lgs. n.385/93 ovvero, in relazione ai contratti stipulati prima dell'1 gennaio 1994, ai sensi del T.U.

16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7, dovrà pagare all'Istituto mutuante in forza dell'art. 41 del D. lgs. n.385/93 quella parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto stesso in capitale, accessori e spese, (determinato autonomamente dall'Istituto e soggetto a controllo successivo del Giudice dell'Esecuzione in sede di approvazione del progetto di distribuzione e di liquidazione delle spese) nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità indicate dal professionista delegato.

- Che l'aggiudicatario provvisorio, qualora non già residente nel Comune di Asti, dovrà ivi eleggere domicilio al momento dell'aggiudicazione.

Il professionista delegato dovrà provvedere:

- alla notificazione dell'avviso di vendita al creditore procedente, ai creditori intervenuti, ai creditori iscritti non intervenuti ed al debitore;
- ad effettuare l'affissione dell'avviso d'asta per tre giorni continui nell'albo del Tribunale di Asti,
- ad inserire l'avviso d'asta, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima - omessa l'indicazione del debitore ai sensi dell'art. 490, comma 3 - sui siti internet: www.astalegale.net e www.tribunalediasti.net gestiti dalla società Astalegale.net Spa - Via Parco, 47 - 20853 Blassano (MB) - Tel. 039.596111; www.tribunale.asti.it e www.astegiudiziarie.it gestiti dalla Società In linea Spa - Via Delle Grazie, 5 - 57125 Livorno - tel. 0586/20141 - fax 0586/201431, e-mail: pubblicazione@astegiudiziarie.it almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;
- a pubblicare almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto l'estratto sintetico dell'avviso d'asta su :

Il Mercoledì, la Stampa ed. Quot.

Il professionista delegato provvede alla redazione del verbale delle operazioni di vendita, che deve contenere le circostanze di luogo e tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità delle persone presenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'indicazione dell'aggiudicatario.

Il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, secondo comma.

Se il prezzo non è stato versato nel termine, il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice, trasmettendogli il fascicolo.

Avvenuto il versamento del prezzo secondo le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590, secondo comma, il professionista delegato predisponde il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio al giudice dell'esecuzione il fascicolo. Al decreto, se previsto dalla legge, deve essere allegato il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale. Il professionista delegato provvede alla trasmissione del fascicolo al giudice dell'esecuzione nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori incanti ai sensi dell'art. 591. Contro il decreto previsto nel presente comma è proponibile l'opposizione di cui all'art. 617.

Nel caso in cui i beni pignorati appartengano ad una delle categorie che richiedono la certificazione energetica, il professionista delegato dovrà formulare istanza al G.E. per la nomina del professionista abilitato al rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica, con relativa spesa a carico del creditore procedente

Il G.E. dispone che il prezzo sia versato presso

C. R. ASTI

Il professionista delegato dovrà versare le somme comunque ricevute per ragioni di procedura su due distinti depositi - siano essi con libretto ovvero conto corrente - di cui uno per le somme relative alle spese a carico dell'aggiudicatario ed un altro per tutte le altre somme percepite.

Tutte e due i suddetti depositi dovranno essere intestati alla procedura esecutiva, con vincolo all'ordine del giudice che esplica le funzioni di giudice delle esecuzioni immobiliari e con conseguente possibilità di operare prelievi od operazioni ai prelievi assimilati esclusivamente previa esibizione del mandato nominativo firmato dallo stesso giudice, con restituzione alla cancelleria della ricevuta dell'operazione od equipollente e senza possibilità per il professionista delegato di delegare a sua volta le dette operazioni.

Gli assegni circolari non trasferibili allegati alle domande di partecipazione all'asta dovranno essere intestati a " TRIBUNALE DI ASTI - ES. IMM. R.G. nr. ____ "

Determina in € 3000,00 il deposito che il creditore procedente dovrà versare al professionista delegato, per le sole spese relative alla vendita, entro il termine massimo di 1 mese dalla presente udienza, sul conto - in qualsiasi forma acceso - intestato alla sola procedura.

Dispone che del mancato versamento entro tale termine il professionista delegato informi subito il giudice. Si precisa a tutti i creditori che detto anticipo non costituisce in alcun modo acconto sulle spettanze dovute al professionista delegato, né esso ha alcun rapporto di sinallagma con la attività di questi; trattandosi di deposito cauzionale, imposto dal GE al fine di garantire la disponibilità di una liquidità immediata della procedura per le spese di essa - per potere fare fronte alle necessità, anche impreviste della esecuzione - nella ottica della efficienza di gestione del giudizio.

Si precisa altresì che detto versamento trova titolo giustificativo esclusivamente nella ordinanza giudiziale - ai sensi dell'art. 487 cpc - e che la reiterata ed ingiustificata inottemperanza al provvedimento, verrà valutata alla stregua di rinuncia per facta concludentia alla procedura - a nulla rilevando eventuali dichiarazioni in senso contrario del creditore, dovendo trovare applicazione il principio *protestatio contra factum non valet*, tenuto tra l'altro conto che la tempistica del giudizio è regolata dai principi costituzionali di cui agli artt. 97 e 111 Cost e che essa non è in alcun modo rimessa al mero arbitrio della parte privata, stanti anche le ricadute di ordine pubblico e di finanza pubblica legate alla durata del processo - con susseguente estinzione della stessa procedura.

A U T O R I Z Z A

il professionista 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 al solo scopo di finanziare le forme di pubblicità straordinaria disposte.

In caso di mancata comparizione all'incanto del creditore procedente o di altro creditore munito di titolo esecutivo, il professionista delegato alle operazioni di vendita interpellerà per iscritto i medesimi creditori, che tale vendita possono provocare, perché esprimano, sempre per iscritto, la loro volontà di procedere nelle operazioni delegate, ed in caso di mancata risposta o di manifestazione di volontà negativa, il professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice dell'esecuzione per la prosecuzione della procedura esecutiva unitamente alla nota delle spese sostenute.

Esaurite tutte le operazioni delegate il professionista delegato rimetterà formalmente gli atti al Giudice dell'esecuzione.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Visto all'art. 559, 4° comma c.p.c.,

NOMINA CUSTODE

dell'intero compendio immobiliare pignorato in sostituzione del debitore esecutato :

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE – telefono e fax 0141 – 557217 – cellulare 3666515980,
e-mail ivgasti@ivyppiemonte.it –

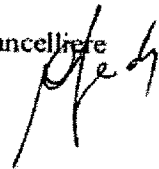
Direzione e amministrazione Via Bonzanigo n. 16 – Torino – Ufficio custodie Immobiliari tel. 011- 4731714, fax 011 – 4730562 – cellulare 3801039641 e-mail immobiliari@ifir.it – pec ifir560@pec.ifir.it – Geom. Andrea Mancin cellulare 3346610516,
che potrà avvalersi della collaborazione del perito stimatore.

CONFERISCE

al custode i seguenti compiti:

- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti,
- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali,
- curare le formalità di pubblicità eventualmente disposte nell'ordinanza di vendita,
- accompagnare eventuali acquirenti a visitare i beni anche a mezzo di un suo delegato ad hoc,
- fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità di vendita e alla caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nelle pubblicità commerciali il proprio recapito telefonico.

Il Cancelliere



IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dr. M. Bottallo

