



**TRIBUNALE ORDINARIO DI VICENZA**

PRIMA SEZIONE CIVILE

ORDINANZA DI VENDITA E DELEGA DELLE OPERAZIONI

IL GIUDICE

Il Giudice, a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 13.12.2016;

viste le novelle apportate dal D.L. 83/2015, convertito con modificazioni con L. 132/2015;

Ritenuto che, quanto al prezzo base, esso vada determinato nel prezzo base individuato dall'esperto stimatore;

Ritenuto che non vi sia possibilità, dalla vendita con incanto, di ricavare un prezzo superiore della metà a quello di stima;

Tanto premesso

**ORDINA**

La vendita **SENZA INCANTO** dei seguenti beni immobili meglio descritti nella perizia di stima

COMUNE DI THIENE (VI)

Via Giuseppe Mazzini 1

Foglio 3 Mappale 1834 sub 2 A3 vani 5

al prezzo di € 82.000,00;

**DELEGA**

Il compimento delle operazioni di vendita al Notaio Diego Trentin, il quale, oltre a quanto stabilito nelle condizioni generali di vendita di questo Tribunale, da intendersi ivi integralmente richiamate, si atterrà alle seguenti disposizioni

**Controlli preliminari:**

- 1) il delegato provvederà al controllo della completezza della documentazione, in particolare quella richiesta ex art. 567 c.p.c., gli avvisi ex art. 498 e art. 599 c.p.c.;
- 2) provvederà al controllo della titolarità in capo al/i debitore/i esecutato/i dei diritti reali oggetto di apprensione esecutiva, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore precedente e della relazione dell'esperto già nominato da questo Giudice ai sensi dell'art. 568 c.p.c., e, nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti pignorati e reale consistenza degli stessi, ad informarne questo Giudice trasmettendogli gli atti senza indugio;



- 3) al controllo dello stato di diritto in cui si trovano gli immobili, della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985;

#### **Fondo spese:**

si dispone fondo spese di euro 2.000,00, provvisoriamente a carico dell'attore – se vi sono più procedure riunite a carico del precedente di ciascuna di esse in solido -, da versarsi al Delegato entro 60 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza o sua pronuncia in udienza, **avvertendo che, in caso di mancato versamento entro tale termine la procedura sarà dichiarata improseguibile** (cfr Cass. 26373/2008, Cass. 1064/2005); il Delegato provvederà a riversare detto fondo spese su apposito conto corrente intestato alla procedura, non vincolato all'ordine del Giudice.

Il predetto fondo spese non costituisce anticipo ex art. 8 DM 313/1999, ma integra la provvista necessaria al delegato per l'effettuazione delle operazioni delegate (sicché non verrà emessa fattura).

Nondimeno si autorizza fin da ora il delegato a trattenere per sé, quale anticipo ex art. 8 DM cit., l'importo di euro 800,00 lordi, che verranno fatturati al creditore che avrà effettuato il pagamento)

In caso di esaurimento del fondo spese il delegato provvederà a richiedere in tempo utile (onde non determinare la stasi della procedura e degli esperimenti di vendita) integrazione al fondiario (o al precedente), nei limiti di euro 1.500,00 ed assegnando il termine di giorni 30 per il pagamento; in caso di inottemperanza rimetterà gli atti al G.E. per l'assegnazione di un termine a pena di estinzione.

#### **Termine per il compimento delle operazioni:**

la delega s'intende a tempo indeterminato, fino a vendita del bene o fino a che il prezzo base d'asta, per effetto dei successivi ribassi, non scenda sotto euro 10.000,00, sicché la prosecuzione della procedura stessa divenga antieconomica, con conseguente chiusura anticipata della medesima (cfr orientamento di merito Tribunale di Belluno e Tribunale di Reggio Emilia; oggi ai sensi dell'art. 164 bis d.a. c.p.c.).

Dopo il primo esperimento di vendita si autorizza fin da ora, ai sensi dell'art. 591 c.p.c., un ribasso del 20% per ciascuno dei successivi esperimenti. Ciascun interessato potrà di volta in volta proporre direttamente al giudice ricorso ex art. 591 ter c.p.c., specificando le ragioni dell'opposizione al ribasso, senza che ciò comporti peraltro, salvo diverse disposizioni del Giudice, la stasi delle operazioni di vendita.

Il primo esperimento di vendita dovrà essere fissato tra 90 e 120 giorni dal pagamento del fondo spese; i successivi tra i 60 e i 90 giorni dall'esperimento precedente.

Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il delegato cesserà le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo Giudice

#### **Pubblicità:**

ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 1) pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche (a partire dal momento in cui verranno promulgate le specifiche tecniche); 2) pubblicazione nei siti internet [www.tribunale.vicenza.giustizia.it](http://www.tribunale.vicenza.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.aste.com](http://www.aste.com) gestiti rispettivamente da AstaLegale e da Aste On Line, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte; 3) pubblicazione, entro lo stesso termine, per estratto, sul



quotidiano locale "Il Giornale di Vicenza"; 4) Pubblicazione per estratto su il "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA";

All'uopo si autorizza sin da ora il delegato e senza necessità di ulteriore apposita autorizzazione a prelevare dal conto della procedura le somme necessarie per l'esecuzione delle pubblicità; le fatture relative ai servizi pubblicitari richiesti, così come le fatture relative ad ogni altra spesa della procedura sostenuta, dovranno essere intestate a nome del creditore che ha versato i relativi fondi accendendo il libretto della procedura o depositando l'assegno circolare;

Nell'avviso di vendita far presente che l'aggiudicatario può provvedere al pagamento anche nelle forme di cui all'art. 508-585 c.p.c.

**Luogo per la presentazione delle offerte:**

presso lo studio del Delegato;

**Luogo dell'esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti, eventuale incanto:**

presso lo studio del Delegato;

**Contenuto della delega:**

il delegato provvederà a tutti gli adempimenti previsti dall'art. 591bis co. II n. 1)-13) c.p.c. e agli adempimenti previsti dai successivi commi.

In particolare, dopo l'aggiudicazione, una volta saldato il prezzo, trasmetterà al G.E. la bozza del decreto di trasferimento, cui dovranno essere allegati i seguenti documenti:

ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 L. 47/1985 avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista delegato richiederà;

- l'attestazione di prestazione energetica (se fatta dall'esperto, procedure nuove);;
- le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia del documenti di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- attestazione circa la ricezione da parte del professionista delegato delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario;
- visure ipocatastali aggiornate;

Unitamente alla bozza del D.T. dovrà essere trasmessa la propria nota spese, redatta secondo le tabelle attualmente in uso, nonché quella del custode e dell'esperto (che provvederà a raccogliere, per la liquidazione).

Il delegato trasmetterà inoltre la bozza del provvedimento di delega per la predisposizione del progetto di distribuzione, specificando la data nella quale lo stesso delegato intende tenere avanti a sé l'udienza per l'approvazione del progetto di distribuzione.

Il piano di riparto verrà quindi vistato dal GE, che fisserà l'udienza per l'approvazione del piano stesso, che, ex art. 598 c.p.c., si terrà avanti al delegato stesso.

In caso di approvazione il delegato provvederà anche al pagamento dei creditori in conformità, restituendo il fascicolo unitamente alle quietanze di pagamento dei creditori utilmente collocati; in caso di contestazioni le verbalizzerà in forma digitale e le trasmetterà al GE per la decisione ex art. 512 c.p.c.

**OBBLIGHI DI CONSERVAZIONE DEL DELEGATO E DELEGA**



Si precisa che, ex art. 591 bis c.p.a., come precisato dalla circolare del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione Generale della Giustizia Civile, prot. N. m\_dg.DAG.06/12/2006.129650.U, la Cancelleria dovrà consegnare al Delegato tutti gli atti e i documenti del fascicolo, trattenendo solamente originale del pignoramento e dell'ordinanza di vendita e del decreto di delega; dal momento della delega, tutte le attività che dovrebbero compiersi presso la Cancelleria del Tribunale dovranno compiersi presso il Delegato, che è "Pubblico Ufficiale depositario di atti pubblici" e, come tale, dovrà anche rilasciare le copie degli atti agli interessati con applicazione dell'art. 18 DRP 445/2000.

Sin d'ora si autorizza il professionista delegato a farsi sostituire da altro professionista iscritto nell'elenco di cui all'art. 179-ter disp. att. c.p.c. per la ricezione delle buste contenenti le offerte, per lo svolgimento delle udienze di vendita senza e con incanto e delle operazioni inerenti.

### **PRIVILEGIO PROCESSUALE**

Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16.07.1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21.01.1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 10.09.93 n. 385, in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo), il delegato provvederà a calcolare approssimativamente le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, delle imposte e delle spese per registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e per cancellazione dei gravami esistenti, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versato sul conto della procedura; il versamento al creditore fondiario di somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto.

Il delegato tratterrà dal saldo prezzo una somma, a titolo di fondo spese fin da ora posto a carico del fondiario, e corrispondente alle spese occorrente successivamente alla firma del D.T., nonché pari alle spese in prededuzione della procedura.

### **COMUNICAZIONI**

Autorizza fin da ora il delegato e il custode ad effettuare tutte le notificazioni e/o comunicazioni via PEC o fax o raccomandata RR, ex art. 151 c.p.c.

Si comunichi, anche a mezzo fax, anche al Delegato.

Vicenza, 13.12.2016

Il Giudice  
dott.ssa Sara Pitinari

