

TRIBUNALE DI MACERATA
EX TRIBUNALE DI CAMERINO

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

N. 39/12 R.G.E.
N. cron.
N. 175 R.DEL.

Il Giudice dell'Esecuzione dott. REALE LUIGI ;

Letti gli atti del processo esecutivo promosso da:

.....
contro

.....
IL G.E.

A scioglimento della riserva che precede,

Vista l'istanza di vendita depositata dal creditore procedente,
Ritenuta l'opportunità 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. PIERDOMINICI CESARE
per il compimento delle operazioni di vendita

.....
COME DA VERBALE DEL 23/5/2012.....
.....

DISPONENDO CHE NELL'AVVISO DI VENDITA VENGANO RIPORTATE LE DIFFORMITA'
DI CUI ALLE PAGG. 10-11-12
DELLA RELAZIONE PERITALE

DISPONE

- che il professionista delegato potrà essere nominato custode dei beni pignorati solo su istanza di un creditore munito di titolo esecutivo e sentito il delegato stesso;
- che il delegato potrà 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 potrà 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 limiterà a fornire il nominativo del custode;

DISPONE

che il Delegato provveda

- a) - Ad effettuare un nuovo controllo della proprietà dei beni pignorati, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e della relazione dell'esperto già 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.
- b) - 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.
- c) - Alla redazione dell'avviso di vendita avente il contenuto di cui

all'art. 569, comma 3 e 576 comma 1, con l'aggiunta della notizia che e' possibile usufruire della concessione agli aggiudicatari degli immobili che lo richiedessero, di un mutuo ipotecario sino alla concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli 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 nel contratto di finanziamento purché entro 15 gg. dalla data dell'aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, 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 istituto per capitale, accessori e spese, versando il restante 15%, al delegato, con le modalita' di cui alla lett. d) che segue; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovra' versare al notaio l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo di 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 MESSAGGERO - IL CORRIERE ADRIATICO
- 3) Pubblicazione sul sito Internet
(www.tribunalemacerata.com)
usufruendo dei servizi della Gruppo Asteimmobili.it
(ora ASTALEGALE.NET) con sede legale in Perugia, Via Angeloni, 1/f
- 4) SU RICHIESTA, A SPESE E CURA DI PARTE, ANCHE TRAMITE POSTATARGET

- al fine del compimento delle operazioni connesse alle vendite il delegato richiederà 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 dovrà 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;

- dandone comunicazione immediata agli altri creditori,
- p) - A predisporre, effettuato il versamento del prezzo ai sensi degli artt. 585 e 590, comma 2, cpc, il decreto di trasferimento, trasmettendolo senza indugio a questo Giudice, unitamente al fascicolo; al decreto dovrà essere allegato il certificato di destinazione urbanistica presente nel fascicolo (art. 591 bis co. 7 cpc) nel decreto dovrà essere fatta menzione anche della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale nonché delle circostanze di cui all'art. 585 comma 3 relative ad eventuale finanziamento ipotecario,
- q) - Ad eseguire la formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso ai sensi dell'art. 12 del DL 59/78 e a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché, su istanza dell'aggiudicatario all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento; ai sensi dell'art. 164 disp. Att. Cpc, provvederà inoltre ad ogni altro incumbente, anche di carattere fiscale, che a termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene.
- r) - Alla formazione del progetto di distribuzione che dovrà trasmettere a questo Giudice assieme al fascicolo; a tal fine il delegato fisserà ai creditori un termine, non inferiore a 30 giorni, per far pervenire presso la Cancelleria del Tribunale le dichiarazioni di credito e le note delle spese processuali sostenute e nello stesso termine avanzerà istanza di liquidazione del proprio compenso; quindi procederà alla redazione del progetto non appena ricevute le note spese liquidate osservando le norme sulle cause di prelazione;
- Il ricavo netto da distribuire dovrà essere restituito insieme al fascicolo e all'atto della restituzione, depositato nella forma dei depositi giudiziari (libretto postale) con separati libretti, uno per ogni lotto, intestati all'esecutato.
 - Nel caso residuino somme da restituire all'aggiudicatario, il Delegato dovrà provvedere a restituirle direttamente all'avente diritto non appena terminati tutti gli adempimenti relativi al decreto di trasferimento.

Il Delegato dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere gli incanti se non per ordine del Giudice dell'Esecuzione, ovvero di ritardarne la fissazione, e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul conto/libretto di cui alla lettera h) che preceda, allegando all'atto della definitiva restituzione del fascicolo fotocopia dei relativi movimenti e specifica di tutte 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.

Tantucci Michele

il quale

- potrà accompagnare eventuali interessati all'acquisto a visitare i beni, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela per evitare un contatto tra i medesimi
- fornirà ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nella pubblicità commerciale il proprio recapito

telefonico

potrà affiggere un cartello "VENDESI" presso il portone di ingresso dell'immobile, inserire alcuni volantini nelle cassette postali del fabbricato in cui si trova il bene con l'indicazione che trattasi di vendita giudiziaria con il nome e il numero del telefono del custode e con tutti gli altri dati normalmente inseriti nell'annuncio omettendo il nome del debitore

Macerata, li'

26/9/14

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
dr. Luigi Reale

