



TRIBUNALE CIVILE DI L'AQUILA
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- letti gli atti di causa e vista l'istanza di vendita;
- visti gli art 568 e 569 cod.proc.civ.;
- osservato che non sono state proposte opposizioni agli atti esecutivi ai sensi dell'art 569 cod.proc.civ.;
- osservato che non sono state presentate osservazioni in merito al tempo e alle modalità della vendita ai sensi dell'art 569 cod.proc.civ.;
- sentiti gli interessati;
- visto l'art 591 bis cod.proc.civ.;

DELEGA

Notario F. Mognante Trecco per il compimento delle attività previste nell'art. 591 bis cod.proc.civ. nn. 1-11 e pertanto con salvezza della formazione del progetto di distribuzione. Le operazioni delegate andranno espletate entro la fine del mese di aprile 2014; successivamente alla scadenza del termine il professionista delegato inoltrerà al giudice dell'esecuzione relazione in merito alle operazioni espletate.

Il professionista delegato in particolare procederà alla verifica della titolarità da parte dell'esecutato dei diritti reali in esecuzione sulla base delle risultanze degli atti trascritti e con accertamento da compiersi alla luce delle norme che regolano l'acquisto degli stessi a titolo originario; formerà l'avviso di vendita sulla scorta della descrizione effettuata dallo stimatore, determinando il prezzo in base in considerazione delle valutazioni scritte depositate dallo stimatore medesimo e l'istituto di credito presso cui andranno depositati la cauzione e le altre somme dovute dall'aggiudicatario la data e il luogo in cui si procederà alla deliberazione sulle offerte ed agli incanti nel rispetto del termine di cui all'art. 569 co.3 cod.proc.civ.; procederà agli adempimenti previsti in caso di offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 cod.proc.civ. ed alla fissazione degli incanti, previa audizione delle parti ai sensi dell'art.591 cod.proc.civ., e rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione per la formazione del progetto di distribuzione definitivo o comunicherà il saldo disponibile acquisito, se superiore ad € 50.000,00, ove le operazioni di liquidazioni dovessero proseguire per la vendita dei lotti rimasti invenduti.

Gli offerenti dovranno prestare cauzione nella misura del 10% del prezzo base e versare ulteriore importo pari al 15% del prezzo base quale ammontare approssimativo delle spese di vendita, mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura da allegarsi all'offerta.

In caso di aggiudicazione il professionista delegato verserà l'importo della cauzione su libretto bancario assoggettato a vincolo di indisponibilità salvo ordine del giudice dell'esecuzione e l'importo delle spese su altro libretto nella disponibilità del professionista delegato alla vendita ai fini delle spese necessarie per la procedura.

Le offerte e le domande di partecipazione all'incanto dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato il quale ne indicherà l'ubicazione nell'avviso di vendita, unitamente al luogo in cui si svolgeranno le operazioni di vendita.

Nella domanda o nell'offerta dovranno essere riportate le generalità dell'offerente, se persona fisica, con l'indicazione del codice fiscale e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale se coniugato; se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona non fisica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza.

L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo della cauzione effettivamente versata, e l'importo delle spese quantificato dall'ufficio, sul libretto bancario intestato alla procedura secondo le modalità di cui sopra nel termine di gg. 20 ove il saldo sia inferiore a € 10.000,00, di gg. 40 ove il saldo sia inferiore a € 50.000,00, di gg. 60 ove il saldo sia superiore a € 50.000,00.

Ove si proceda in esecuzione di un credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine indicato dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo della cauzione effettivamente versata, ove non intenda avvalersi della facoltà di subentro nel contratto, direttamente al creditore fondiario procedente.

L'ordinanza di vendita sarà resa pubblica, relativamente alla vendita senza incanto che all'eventuale vendita con incanto, con unica pubblicazione, mediate i seguenti adempimenti:

1) affissione di un avviso per tre giorni consecutivi nell'albo di questo Tribunale;
2) pubblicazione dell'avviso di vendita, per estratto, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, sul quotidiano " Il CENTRO", "Il TEMPO" (edizioni della 1° o della 3° domenica del mese) e sul periodico di annunci economici "Periscopio" (9 moduli), nonché -per i lotti aventi ad oggetto fabbricati- affissione di cartello vendesi sul fabbricato con indicazione del numero della procedura esecutiva e del recapito del professionista delegato e del custode.

3) pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e dalla relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito web del Tribunale www.tribunale.laquila.it (ove attivato), sul sito web distrettuale www.giustizia.abruzzo.it e su www.astegiudiziarie.it, almeno 60 giorni prima del termine della presentazione delle offerte nella vendita senza incanto.

4) Dispone che il Professionista delegato notifichi l'avviso di vendita al custode nominato.

Gli adempimenti descritti ai punti n. 1, 2 e 3 che precedono dovranno essere richiesti a cura del professionista delegato, in maniera diretta e senza ausilio di terzi soggetti, almeno 70 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, esclusivamente alla società Aste Giudiziarie In linea S.p.A., che gestisce il sito web www.astegiudiziarie.it, individuata da questa sezione come soggetto collettore unico per la gestione ed ottimizzazione delle forme di pubblicità su internet e sui quotidiani.

Il testo dell'inserzione sul quotidiano, sarà redatto, dalla società Aste Giudiziarie In linea S.p.A. ed approvato dal professionista incaricato, e conterrà unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura; nome del professionista delegato; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.); stato di occupazione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); ammontare del prezzo base; offerte minime in aumento; data e ora della vendita senza incanto e dell'eventuale vendita con incanto; luogo della vendita; termine e luogo di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto, dove reperire maggiori informazioni (nome del custode/professionista delegato, con indicazione del relativo numero telefonico, siti internet). Saranno omessi in ogni caso i dati catastali.

La richiesta, comprensiva dei documenti da pubblicare su internet e del modulo di pubblicità firmato e timbrato a cura del professionista delegato, potrà essere effettuata tramite:

posta elettronica all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it;
invio telematico della documentazione tramite link presente sulla home page del sito www.astegiudiziarie.it;

fax al numero 08586201431;

posta o corriere Espresso da spedire a: Aste Giudiziarie In linea S.p.A.- Via delle Grazie numero 5 57125 Livorno.

Il professionista dovrà aver cura e quindi è responsabile di:
trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque non eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07.02.2008;
verificare la correttezza della pubblicità su internet e sul quotidiano, richiedendo prima possibile alla società eventuali modifiche da effettuare;

comunicare entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'esito del medesimo rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita oppure via fax al n° 0586201431.

Il custode - per i lotti aventi ad oggetto fabbricati - darà comunicazione mediante affissione di avviso sulla porta dell'immobile delle modalità di visita. La mancata osservanza della presente disposizione non inficia le modalità di vendita una volta avvenuta la vendita.

Entro 30 giorni il creditore che ha chiesto la vendita provvederà a notificare la presente ordinanza ai creditori iscritti non comparsi e non costituiti ex artt. 498 e 569 c.p.c.

Determina nella misura di € 2.000,00 l'acconto per spese di pubblicità e procedura che il creditore procedente o altro creditore titolato dovranno versare entro gg. 30 ai sensi dell'art. 5 DM.Gr.Giust. 313/99.

Il delegato alla vendita avrà cura di comunicare tempestivamente a questo giudice il mancato effettivo versamento della somma predetta.

Il professionista delegato ricevuto il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento fissa ai creditori un termine non superiore a 30 giorni per il deposito presso il proprio studio delle dichiarazioni di credito mediante utilizzazione dell'apposita scheda e delle note delle spese processuali, in regola con l'imposta di bollo se non assolta con il contributo unificato, con i documenti integrativi necessari (in particolare i piani di ammortamento nel caso di mutui tenendo ben distinti capitali ed interessi corrispettivi compresi in ciascuna rata con l'indicazione anche degli interessi moratori e dei tassi applicati).

Il professionista delegato, predisposta la propria nota concernente il compenso da determinarsi ai sensi del decreto ministeriale 313/1999, nonché rimborso delle spese, allegando relativamente a queste ultime la documentazione, sottopone tutte le note unitariamente e con eventuali osservazioni al giudice dell'esecuzione.

Indi se si può provvedere a norma dell'art. 510, 1° co. c.p.c. il professionista lo segnala al giudice dell'esecuzione.

In caso contrario, non più tardi di 30 giorni dalla liquidazione, provvede a formare un progetto di distribuzione contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano e lo deposita in cancelleria affinché possa essere consultato dai creditori e dal debitore e possa essere fissata dal giudice dell'esecuzione la comparizione delle parti davanti a se per la loro audizione.

Tra la comunicazione dell'invito e la data di comparizione debbono intercorrere almeno 10 giorni.

Nel caso di mancato rispetto delle norme in materia di bollo, il professionista provvederà ad imputare nel piano di riparto le somme corrispondenti all'imposta non assolta ai soggetti non in regola consegnandole in cancelleria.

Visti gli artt. 559 co.3 ss e 534 co.1 cod.proc.civ.;

NOMINA

custode dei beni oggetto di esecuzione L'Istituto Vendite Giudiziarie Abruzzo.

Visti gli artt. 559-560 e 65, 67 c.p.c. e 171, 178 Disp.App.c.p.c.

COMMETTE

al nuovo custode le seguenti prescrizioni conservative

- a) Il custode, procederà ad un primo accesso - preavvisato a mezzo raccomandata a.r., presso l'indirizzo in atti del debitore - nel corso del quale verificherà e relazionerà al G.E. lo stato di fatto e di diritto degli immobili pignorati, curandosi di ottenere dal debitore un recapito telefonico utile ai successivi sopralluoghi; qualora l'avviso non venga recapitato per cause da imputarsi a negligenza o irreperibilità del debitore e/o qualora l'avviso venga recapitato ed il debitore non presti la necessaria collaborazione, il custode provvederà ad immettersi nel possesso del bene nelle forme di cui agli artt. 605 ss. c.p.c., dando mandato al legale di sua fiducia senza necessità di alcuna ulteriore autorizzazione o designazione di patrocinatori ai sensi dell'art 560 cpc.
- b) Il custode dovrà attuare ogni idonea attività di vigilanza ed ispezione nell'amministrazione dei beni pignorati, con ogni riscontro dello stato di manutenzione degli stessi, relazionando al G.E. i casi di manutenzione straordinaria; curando, se presente, ogni rapporto con l'amministrazione condominiale ed esercitando tutti i poteri del condominio.
- c) procedere alla definizione delle occupazioni sine titolo, anche avvalendosi della forza pubblica, qualora intervenute dopo il pignoramento, instando al G.E. per la disdetta di contratti pendenti se privi di convenienza o per l'autorizzazione ad altre locazioni o ai rinnovi di contratti

comunque implicanti la concessione di godimento a terzi, chiedendo la nomina di un legale per ogni iniziativa giudiziaria strumentale, ad eccezione dell'esecuzione del rilascio, per la quale darà mandato al proprio legale di propria fiducia.

d) curare la visione dell'immobile e la fissazione di sopralluoghi, previa prenotazione scritta da parte dell'interessato al recapito fax I.V.G. 0863-1940462; il custode IVG, entro e non oltre i due giorni successivi non festivi, dovrà contattare l'interessato per concordare giorno ed ora esatti della visita. In caso di mancata presentazione dell'interessato all'appuntamento concordato, il custode relazionerà al G.E. per i provvedimenti più opportuni.

e) Quanto ai tempi dell'immissione in possesso, il custode verificherà previamente se l'immobile è occupato da terzi o abitato dal debitore e dalla propria famiglia; solo in tale ultimo caso il custode procederà alla liberazione dell'immobile il sessantesimo giorno antecedente la prima data fissata per le operazioni di vendita, salvo che ritenga opportuno, per l'insufficiente collaborazione prestata dal debitore a tutte le attività sopra commesse al custode, ivi comprese l'ispezione dello stimatore e le visite degli interessati all'acquisto o nei casi di residenza diversa, procedere ad anticipare le operazioni d'immissione.

In caso di irreperibilità del debitore in sede di 1° accesso o dei successivi sopralluoghi, o di irreperibilità dell'esecutato o dei comproprietari, risultante dal tentativo di una precedente notifica presente nel fascicolo o qualora le notifiche a mezzo posta non vengano recapitate per compiuta giacenza, o le raccomandate dell' I.V.G. e/o del CTU non vengano recapitate all'indirizzo risultante in atti, o in caso di decesso dell'esecutato o dei comproprietari si autorizza il custode, tramite il legale designato, a notificare gli atti previsti dall'art. 605 cpc presso la cancelleria del Tribunale procedente.

Tenuto conto dell'orientamento giurisprudenziale di legittimità che ritiene abnorme il decreto di liquidazione del compenso all'ausiliario una volta estinta o definita la procedura, poiché reso da giudice privo di potere giurisdizionale (cfr. Cass. n. 11418/03. 7633106 e, da ultimo, n. 1887/07); considerato che la legge non contempla alcuna forma di avviso all'ausiliario dell'imminenza di una causa di estinzione della procedura (ex art. 306, 309. 631 cod.proc.civ. ecc.); - letto l'art. 168 D.P.R. 115/02; determina in favore del custode, a titolo di acconto, l'importo di € 2.000.00, a carico del creditore procedente o di quelli intervenuti muniti di titolo esecutivo, SUBORDINANDO tutte le attività di cui al presente provvedimento al versamento di detto acconto. In caso di omesso versamento, il custode relazionerà al G.E. per i provvedimenti ritenuti più opportuni.

Si comunichi all'I.V.G. Abruzzo a mezzo fax.

L'Aquila, li 8-4-2013.



IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
(dr. ITALO RADOCCIA)

