N. 464 / 2012 R.G.E. N. _____ CRON.

TRIBUNALE DI VICENZA
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI
VERBALE DI UDIENZA EX ART. 569 COD.PROC.CIV.

Oggi, 3.11.15, ad ore _____ innanzi al giudice dr. _____
sono comparsi:

l'avv. _____ per 1

l'avv. _____ per _____

l'avv. _____ per _____

l'avv. _____ per _____

l'avv. _____ per _____

l'avv. _____ per _____

L'avv. _____ chiede disporsi la vendita senza incanto dei beni (n. _____ lotti), e la nomina di custode ai sensi dell'art. 559 cod.proc.civ.
Vengono verificati gli avvisi ex art. 498, 599 e 569 cod.proc.civ. come segue:

Destinatario	Costituito (sino)	Data di notifica pign. o avviso ex 498 c.p.c.	Modalità di notifica del pign. o dell'avviso ex art.498 c.p.c. (es. 140, a mani, ecc.)	Data di notifica decreto fissazione udienza	Modalità di notifica decreto fissazione udienza (es. 140, a mani, ecc.)
Debitore:					
Debitore:					
Debitore:					
Debitore:					
Comproprietario:					
Comproprietario:					
Comproprietario:					
Comproprietario:					
Comproprietario:					
Cred.iscritto non int.:					
Cred.iscritto non int.:					
Cred.iscritto non int.:					

Cred.iscritto non int.:					
Cred.iscritto non int.:					
Cred.iscritto non int.:					
Cred.iscritto non int.:					
Cred.intervenuto:					
Cred.intervenuto:					
Cred.intervenuto:					
Cred.intervenuto:					
Cred.intervenuto:					
Cred.intervenuto:					

IL GIUDICE
dott.ssa Paola Cazzola

il giudice dell'esecuzione, dato atto di quanto sopra, dispone la vendita senza incanto e se deserta, la vendita con incanto come da separata ordinanza
Invita il creditore procedente a depositare il modulo per la richiesta di pubblicità entro il

Il G.E. provvede come da separata ordinanza di vendita

IL G.E.
(dr. Giuseppe Lillitone)

N. R.G. 464/2011

TRIBUNALE ORDINARIO DI VICENZA

PRIMA SEZIONE CIVILE – Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ORDINANZA DI VENDITA E DELEGA DELLE OPERAZIONI

IL GIUDICE

Il GE, visto il verbale dell'udienza;

Vista la recente modifica dell'art. 568 cpc da parte del DL 83/2015;

Ritenuto che vada confermato il prezzo base del bene come stabilito dal perito di ufficio sulla scorta di indagini ampie e corrette, e in esito a un percorso motivazionale del tutto esente da vizi logici, con la precisazione che la determinazione del valore degli immobili pignorati ai sensi dell'art. 568 cod. proc. civ., rientra nei poteri esclusivi del giudice dell'esecuzione e che il giusto prezzo non necessariamente è quello auspicato dalle parti, ma quello che il mercato oggettivamente crea, e (C. 06.10.98, n. 9908) si forma a seguito di una vendita trasparente, basata su una partecipazione il più ampia possibile (e ciò e' garantito dalla pubblicità) e più informata possibile, che sia in grado di mettere in competizione vari interessati;

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 beni immobili pignorati, nella descrizione e consistenza di cui alla perizia di stima e al prezzo base dell'ultimo esperimento ridotto del 25%.

DELEGA

Il compimento delle operazioni di vendita a: DOTT.SSA TRENTIN DIEGO, 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 procedente 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 3.500,00, provvisoriamente a carico del creditore privilegiato ex art. 41 TUB o, in assenza, del creditore procedente – se vi sono più procedure riunite a carico del procedente 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 G.E.

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 procedente), 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.).

Peraltro il Delegato, una volta effettuati 3 esperimenti infruttuosi ne riferirà immediatamente al G.E. per le determinazioni del caso.

Dopo il primo esperimento di vendita si autorizza fin da ora, ai sensi dell'art. 591 c.p.c., un ribasso del 25% 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 G.E., 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, www.astalegale.net, 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;

Altre forme di pubblicità aggiuntiva: _____.

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)-11) 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 dei 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 occorrende successivamente alla firma del D.T., nonché pari alle spese in prededuzione della procedura.

CUSTODIA

Nomina conferma Custode, in luogo del debitore, [illegible]

Il Custode, visto il vademecum per il Custode, da intendersi ivi integralmente richiamato, provvederà a prendere immediato possesso dell'immobile; a riscuotere eventuali frutti civili, da riversarsi nel c/c della procedura; a verificare periodicamente lo stato e la consistenza dell'immobile, segnalando eventuali anomalie o esigenze, quali interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, opportunità di disporre la liberazione nei confronti del debitore, di intimare lo sfratto al locatario, ecc.; a far visionare l'immobile ad eventuali soggetti interessati all'acquisto; a presentare relazione e rendiconto periodici con cadenza quadrimestrale; a dare disdetta in caso di locazioni in scadenza; a fornire ogni altra informazione ritenuta utile.

Si autorizza sin da ora il Custode, senza necessità di ulteriore apposita autorizzazione, a prelevare dal conto della procedura, qualora dal medesimo tenuto, 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.

RENDICONTO SINTETICO OGNI 4 MESI, SALVO URGENZE DA SEGNALARE IMMEDIATAMENTE, ANCHE PER LE VIE BREVI.

PREDISPORRE ORDINE DI LIBERAZIONE, SE POSSIBILE.

COMUNICAZIONI

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

FISSA

Per gli incombenti di cui all'art. 499 c.p.c. e l'eventuale riconoscimento da parte del debitore di crediti di creditori intervenuti non muniti di titolo l'udienza del _____ ad ore _____

Assegna termine al creditore procedente per la notifica della presente ordinanza ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non comparsi all'udienza fino

al _____

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

Vicenza, 23/02/2016

Il Giudice

IL G.E.

(dott. Giuseppe Limitone)

L'Assistente Giudiziario

Cristina Fortuna