

Tribunale Ordinario di Urbino

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

**ORDINANZA AI SENSI DEGLI ARTT. 569, III COMMA, E 591-BIS C.P.C. DEL 15/11/2013
NEL PROC. ISCRITTO AL N. 113 /2011 R.G.E.**

Il giudice,

visti gli artt. 569 e seguenti e 591-bis e seguenti c.p.c.;

sentite le parti, presenti all'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c., che nulla in contrario hanno osservato in ordine alla delega delle operazioni di vendita ad un professionista;

ritenuto che le considerazioni svolte dalla difesa del creditore precedente in ordine alla predisposizione del bando di vendita possano essere esaminate direttamente dal professionista delegato alla vendita;

considerato che, a norma dell'art. 559 c.p.c., nel caso in cui custode dei beni pignorati sia il debitore, il giudice deve procedere alla sostituzione del custode, nominando il medesimo soggetto delegato per le operazioni di vendita o l'Istituto Vendite Giudiziarie, a meno che non ritenga che la sostituzione non abbia utilità;

DISPONE LA VENDITA

di tutti i beni pignorati;

DELEGA

il compimento delle relative operazioni al/alla dott./dott.ssa NICOLUCCI VITTORIO ALBERTO;

NOMINA

NICOLUCCI VITTORIO ALBERTO custode dei beni pignorati come da separata ordinanza che dovrà essere firmata per accettazione dell'incarico alla presenza del Cancelliere entro il termine di giorni dieci dalla ricevuta comunicazione della presente;

DISPONE

che le operazioni di vendita siano effettuate entro il termine di un anno dalla presente;

che il professionista delegato provveda:

- ad effettuare un nuovo controllo della proprietà dei beni pignorati sulla base della documentazione ipocatastale depositata dal creditore precedente, anche acquisendo, se del caso, 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.p.c.;
- alla determinazione del valore del compendio pignorato a norma dell'art. 568, terzo comma, c.p.c., tenendo anche conto della relazione redatta dall'esperto nominato dal giudice e delle eventuali note depositata dalle parti ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c.;



- agli adempimenti previsti dall'art. 570 c.p.c. ed, in particolare, a redigere l'avviso di vendita che contenga le seguenti indicazioni: natura dell'immobile oggetto della vendita, Comune in cui si trova, beni e diritti immobiliari che si pongono in vendita, dati catastali, tre almeno dei suoi confini, valore dell'immobile, sito internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima; e per la fase della vendita senza incanto: numero dei lotti, prezzo base, termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi entro il quale possono essere presentate offerte d'acquisto, modalità dell'offerta, modalità di prestazione della cauzione ed ammontare della stessa, luogo, data nel giorno successivo alla scadenza del termine per le offerte ed ora fissate per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti;
- per la fase della vendita con incanto, a redigere avviso di vendita avente il contenuto di cui all'art. 576 c.p.c. ed, in particolare, il numero dei lotti, il prezzo base dell'incanto successivo determinato a norma dell'art. 568, il giorno, il luogo e l'ora dell'incanto, l'ammontare della cauzione in misura non superiore al decimo del prezzo base d'asta ed il termine entro il quale tale ammontare deve essere prestato dagli offerenti, la misura minima dell'aumento da apportare alle offerte, il termine, non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo deve essere depositato e le modalità del deposito;
- a specificare nell'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. che tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione saranno compiute dal professionista delegato presso il suo studio e presso il Palazzo di Giustizia di Urbino relativamente alle sole operazioni di vendita con incanto, e che ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del medesimo professionista delegato;
- a specificare nel medesimo avviso che la vendita dei beni oggetto di esecuzione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che, se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario ;
- ad inserire nell'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, con le ulteriori indicazioni prescritte a tal proposito dall'art. 173quater delle disposizioni di attuazione al c.p.c.;
- a redigere verbale delle operazioni di vendita a norma dell'art. 591bis, comma quarto, c. p. c.;
- a fare menzione, anche solo generica, nell'avviso di vendita e nel relativo estratto di eventuali trascrizioni gravanti sull'immobile oggetto di vendita che non siano suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento;
- alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. ed agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574 c.p.c.;
- alle eventuali operazioni dell'incanto ed all'aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581 c.p.c.;
- a ricevere od autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
- sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'art. 584 c.p.c. e sul versamento del prezzo nell'ipotesi di cui all'art. 585 c.p.c., secondo comma;



- ad autorizzare, sull'istanza di cui agli art. 590 e 591 c.p.c. e con atto avente contenuto di cui all'art. 507 c.p.c., l'assegnazione dei beni pignorati, previa fissazione agli altri creditori ed al debitore di un termine, non inferiore a 15 giorni, per far pervenire presso il suo studio eventuali osservazioni, fissando alla scadenza termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio;
- alla fissazione del nuovo incanto e del termine per la presentazione di nuove offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 591 c.p.c.;
- a dare tempestivo avviso a questo giudice del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato;
- alla fissazione dell'ulteriore incanto nel caso previsto dall'art. 587 c.p.c.;
- ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c.;
- a versare l'importo della cauzione, delle spese per il trasferimento di proprietà e del prezzo di aggiudicazione, su libretto di deposito nominativo, con l'indicazione sussidiaria della procedura esecutiva, presso la filiale di Urbino della Banca delle marche o altra filiale di altro istituto di credito che offra migliori condizioni contrattuali, documentando tale circostanza (con facoltà di accendere due libretti, uno per l'importo della cauzione e del prezzo di aggiudicazione e l'altro per le spese di trasferimento);
- all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle 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 c.p.c.;
- alla formazione del progetto di distribuzione ed alla sua trasmissione al giudice dell'esecuzione, fissando ai creditori un termine non inferiore a trenta giorni per far pervenire presso la cancelleria del Tribunale le dichiarazioni di credito e le note delle spese processuali sostenute e successivamente procedendo alla redazione del progetto non appena ricevute le note spese liquidate osservando le norme sulle cause di prelazione;
- ove non concorrano altri creditori con quello procedente, acquisita la dichiarazione di credito e la nota spese, a trasmettere il fascicolo al Tribunale;
- 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;
- ad eseguire, una volta dichiarato esecutivo il progetto di distribuzione, i pagamenti per gli importi indicati nel progetto, nonché le restituzioni agli aggiudicatari nel caso in cui residuino somme da restituire;
- a restituire, eseguiti i pagamenti, il fascicolo;
- a procedere senza indugio, entro il termine massimo di cui sopra, 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;
- a curare il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul libretto di cui ai precedenti punti, 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;
- a curare la pubblicità delle operazioni di vendita nei seguenti termini:



- inserimento dell'avviso di cui all'art. 570 c.p.c., unitamente alla copia della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., nell'apposita sezione del sito internet www.tribunaleurbino.it, nonché sul sito internet www.astalegale.net almeno 45 gg. prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- inserimento del medesimo avviso nel periodico "newspaper aste" edito da astalegale s.p.a. e in un quotidiano da lui determinato tra i seguenti: il Resto del Carlino, Il Corriere Adriatico, Il Messaggero – Edizione Pesaro almeno 45 gg. prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- affissione di n. 5 manifesti nei seguenti luoghi: Tribunale di Urbino; sede del Comune ove si trovano i beni oggetto della vendita; territorio del Comune di Urbino e del Comune ove si trovano i beni oggetto della vendita;
- affissione nei pressi degli immobili oggetto della vendita di un "cartello vendesi";
- omettendo sempre le generalità dei debitori.

DISPONE

- che, qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso da Istituto Fondiario ai sensi del d. lgs. 385/93 l'aggiudicatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dall'art. 41, comma 5, d. lgs. 385/1993 cit., dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine di gg. 60 dall'aggiudicazione, la parte la parte del prezzo corrispondente al credito ipotecario dell'Istituto per capitale, accessori e spese;
- che il creditore precedente provveda alla notifica del presente provvedimento ai creditori iscritti non intervenuti entro 20 giorni dalla data odierna;
- che il creditore precedente provveda a versare l'importo di € 700,00 in favore del delegato a titolo di acconto spese;
- che in caso di mancato pagamento dell'acconto entro 30 giorni da oggi il delegato informi immediatamente il G.E., comunicando altresì le proprie determinazioni in ordine alla rinuncia o prosecuzione nell'incarico.

Si comunichi.

Urbino, 15/11/2013

Il Giudice
dott. Egidio de Leone

