

Delegato Dr. V. A. NICOLUCCI

N. 123/09 R.G. Es. Imm.

N. 458/11 Cron.

N. Rep.

R.G.E. 123/2009

Tribunale di Urbino
Esecuzioni immobiliari

Ordinanza di vendita e delega delle relative operazioni del 07/09/11



TRIBUNALE DI URBINO

Esecuzioni immobiliari

Ordinanza di vendita e delega delle relative operazioni del 07/09/11 nel proc. n. 123/2009 R.G.E.
Il Giudice dell'esecuzione

visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.;

visto l'art. 591bis c.p.c.;

ritenuto che, ai sensi dell'art. 559, comma 4, c.p.c., non rivesta utilità nel caso di specie la sostituzione del custode del bene pignorato;

sentite le parti presenti all'udienza ex art. 569 c.p.c., che nulla in contrario hanno osservato in ordine alla delega delle operazioni di vendita a professionista;

DISPONE

la vendita dei beni pignorati:

DELEGA

per il compimento delle operazioni di vendita, il dott. Vittorio Alberto Nicolucci;

DISPONE

1. che le operazioni di vendita siano effettuate entro il termine del 07/09/12;
2. 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;
 - agli adempimenti previsti dall'art. 570 c.p.c. ed, in particolare, a redigere l'avviso di vendita che contenga l'indicazione di: 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; per la fase della vendita senza incanto, l'indicazione di: 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;

R.G.E. 123/2009

Tribunale di Urbino
Esecuzioni immobiliariOrdinanza di vendita e delega delle relative operazioni del 07/09/11

- 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. 170 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 artt. 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

R.G.E. 123/2009

Tribunale di Urbino
Esecuzioni immobiliari

Ordinanza di vendita e delega delle relative operazioni del 07/09/11

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;
- a restituire, eseguiti i pagamenti, il fascicolo;
- nel caso residuino somme da restituire agli aggiudicatari, a depositarle, nelle forme dei depositi giudiziari, su libretto intestato all'avente diritto da consegnare al Tribunale all'atto della definitiva restituzione del 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.

FISSA

le seguenti modalità di pubblicità per le operazioni di vendita:

1. il delegato provvederà ad inserire l'avviso di cui all'art. 570 c.p.c., unitamente a copia della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173-bis delle disposizioni di attuazione del c.p.c., nell'apposita sezione del sito internet www.tribunaleurbino.com almeno 45 gg. prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
2. il medesimo delegato provvederà ad inserire il medesimo avviso 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;
3. il medesimo delegato provvederà ad affiggere n. 20 manifesti nel Comune di Urbino e n. 5 manifesti nel Comune in cui ha sede il bene oggetto di vendita contenenti l'avviso di cui al n. 1;
4. nell'avviso da pubblicizzare nelle forme suindicate verrà omessa l'indicazione del nome del debitore.

DISPONE

- che la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'esame delle offerte medesime e la gara tra gli offerenti avvengano presso lo studio del professionista delegato;
- che l'eventuale incanto si svolga presso il Palazzo di Giustizia di Urbino.
- 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


dott. Gidio de Leone

R.G.E. 123/2009

Tribunale di Urbino
Esecuzioni immobiliariOrdinanza di vendita e delega delle relative operazioni del 07/09/11

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 procedente provveda alla notifica del presente provvedimento ai creditori iscritti non intervenuti entro 20 giorni dalla data odierna.
- che il creditore procedente 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, 07/09/11

Il Giudice
Egidio de LeoneTRIBUNALE DI URBINO
DEPOSITARIO CANCELLERIA
Oggi 7 SET 2011
IL CANCELLIERE