



TRIBUNALE ORDINARIO di IVREA

Verbale di udienza

All'udienza del 15/09/2017, davanti al Giudice dott.ssa Carlotta Pittaluga compaiono:

- l'avv. Fabio Cecchin per delega orale dell'avv. Giorgio Todeschini per l'intervenuta Cassa di Risparmio di Asti;
- l'avv. Giovanni Biglia per il creditore intervenuto Helvetia;

Nessuno compare per il creditore pignorante che ha depositato dichiarazione di rinuncia in data 13.07.2016.

Il giudice sottopone ai difensori la questione circa la necessità, prima di procedere alla divisione, di accertare chi siano i comproprietari non eseguiti dei Lotti 2 e 3 , acquistati in comproprietà dalla debitrice eseguita e dal marito [REDACTED] quest'ultimo deceduto nel 2014 e alla cui eredità la moglie ha rinunciato.

L'avv. Biglia chiede disporsi la vendita del Lotto 1, pignorato per intero, e un breve rinvio per valutare circa i lotti 2 e 3. L'avv. Cecchin si associa.

Il Giudice dell'Esecuzione,

In ordine ai lotti 2 e 3:

essendo stata pignorata la quota di $\frac{1}{2}$ e dovendosi accertare chi siano i comproprietari non eseguiti;

fissa nuova udienza per verificare se i creditori intendano procedere negli incombeni preliminari al giudizio di divisione al 03.11.2017 alle ore 12.30;



In ordine al Lotto 1:

vista la relazione dell'esperto;

preso atto dell'istanza di vendita depositata dal creditore procedente;

verificati gli avvisi previsti dagli artt. 498 – 599 c.p.c.;

sentite le parti sulla delega al professionista delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

osservato che la pubblicità sui quotidiani appare necessaria;

DISPONE

la vendita dei beni indicati come Lotto 1 in perizia facenti parte del compendio oggetto di pignoramento, **nella sola forma della vendita senza incanto di cui agli artt. 571 c.p.c. e ss.**, assumendo come prezzo base quello determinato dall'esperto stimatore nella perizia depositata;

rilevato che non si ravvisa l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita e che, dunque, occorre delegare la vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., operando la scelta del delegato fra i professionisti che hanno fatto pervenire alla Cancelleria del Giudice idonea istanza corredata – come previsto dall'art. 179 ter disp. att. C.p.c.- dalle schede riportanti le specifiche esperienze maturate nello svolgimento di procedure esecutive ordinarie o concorsuali;

DELEGA

l'avv. Valeria Giachetto per le operazioni di vendita secondo le modalità indicate dall'art. 569 comma 3 c.p.c. relativamente ai beni oggetto della presente esecuzione, e per l'espletamento degli incombeni previsti dall'art. 591 bis c.p.c., fino alla predisposizione del decreto di trasferimento e della bozza del decreto di distribuzione;

DISPONE

1) che l'avviso di vendita contenga, ai sensi dell'art. 569 c.p.c., la fissazione delle condizioni di vendita e sintetica menzione dell'eventuale presenza di difformità edilizie e catastali con indicazione dei costi stimati in via approssimativa, dell'assenza di certificazione energetica nonché



dell'eventuale concessione in locazione dell'immobile con contratto opponibile all'aggiudicatario, ovvero di ogni altro diritto di godimento che ne limiti la disponibilità, della richiesta del creditore fondiario di versamento diretto del prezzo ex art. 41 TUB;

2) che la pubblicità straordinaria sia fatta, omesso in ogni caso il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi:

a) almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita per estratto sui seguenti giornali, e dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della perizia in atti sul relativo sito internet:

LA SENTINELLA DEL CANAVESE (e sito internet oggetto di convenzione "Immobiliare.it");

b) **decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'art. 161 quater delle disp. att. c.p.c. ex art. 23, co. 2, d.l. 83/15, il delegato dovrà effettuare la pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale delle vendite pubbliche.**

c) almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della perizia in atti sui siti internet www.astejudiziarie.it e www.tribunale.ivrea.it. Disponendo, inoltre, che sul primo sito sia reso disponibile il servizio "virtual tour";

[gli adempimenti inerenti alla pubblicità dovranno essere richiesti - a cura del professionista delegato e con spese a carico del creditore procedente o del creditore intervenuto qualora fondiario - almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., che opererà quale "soggetto coordinatore delle funzioni di pubblicità delle vendite giudiziarie" ai sensi della Convenzione stipulata col Tribunale di Ivrea];

3) che le offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c. siano presentate ed esaminate e la gara tra gli offerenti abbiano svolgimento presso il Consiglio dell'Ordine degli avvocati di Ivrea;



4) che il professionista delegato pubblichi l'avviso di vendita entro il termine di 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento e completi le operazioni delegate, con la formazione del progetto di distribuzione, entro il termine di 18 mesi;

5) che il creditore procedente ovvero l'intervenuto laddove creditore fondiario, su richiesta del professionista delegato, anticipi allo stesso entro il termine di 60 giorni un fondo spese di € 600,00 oltre accessori di legge;

6) che per quanto non espressamente disciplinato dalla presente ordinanza il professionista delegato si attenga alle "Istruzioni generali per le vendite delegate" così come modificate a seguito del D.L. 83/2015, conv. con la legge 132/2012 e alle "Note operative per le operazioni di vendita delegata", queste ultime in quanto compatibili con la novella normativa, consultabili presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari;

INVITA

il professionista delegato a segnalare immediatamente al G.E. eventuali situazioni di incompatibilità con le parti, i creditori iscritti o intervenuti quali la titolarità di procure generali o l'esistenza di stabili rapporti professionali, intrattenuti direttamente o in qualità di sostituto processuale, associato o collaboratore stabile del titolare, con i sopra indicati soggetti del processo esecutivo;

visto l'art. 569, c.p.c.,

ONERA

il creditore procedente di notificare entro giorni 30 da oggi la presente ordinanza ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. che non sono comparsi ;

ONERA

il creditore procedente di notificare entro giorni 30 da oggi la presente ordinanza ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. che non sono comparsi;

MANDA

alla Cancelleria di comunicare la presente ordinanza al professionista delegato (al quale si fa onere di provvedere all'estrazione di copia degli atti del procedimento) ed alle parti;



Ivrea, 15/09/2017

I I G. E.

dott.ssa Carlotta Pittaluga

