



TRIBUNALE DI MACERATA

R.G. 222/13

ex Trib. Camerino

ORDINANZA DI DELEGA

18/2/15
TU

GIUDIZIO DI DIVISIONE PROMOSSO

da:

BANCA DELLE MARCHE Spa

c/o E. MINGARELLI

contro

Il Giudice Istruttore dott. Luigi Reale

a scioglimento della riserva che precede,

ritenuta l'opportunità di procedere alla vendita mediante delega del compimento delle operazioni di vendita ad un professionista avente sede nel circondario,

Sentiti gli interessati che nulla hanno osservato in contrario,

DELEGA

per il compimento delle operazioni di vendita della piena ed intera proprietà dell'immobile sito nel Comune di Matelica, Viale Cesare Battisti di cui alla perizia del Geom. Massimo Marini, come da foglio allegato,

il notaio dott. Benedetto Sciapichetti

DISPONE

- o che il Delegato potrà consentire, a sua discrezione, l'accesso ai beni da parte di aspiranti compratori che ne abbiano fatto richiesta per iscritto solo se nominato custode, diversamente si limiterà a fornire il nominativo del custode;

DISPONE

che il Delegato provveda:

- a. ad effettuare un nuovo controllo della proprietà dei beni pignorati, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore precedente e della relazione dell'esperto già nominato da questo Giudice ai sensi del 3° comma dell'art 568, provvedendo, se del caso, ad acquisire agli atti 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.c.



- b. a determinare il valore dell'immobile, a norma dell'art. 568, 3° comma sulla base della relazione dell'esperto di cui sopra, e di ogni altro utile elemento di valutazione con riferimento alla piena ed intera proprietà.
- c. alla redazione dell'avviso di vendita avente il contenuto di cui all'art.569, comma 3° e 576 comma 1, con l'aggiunta della notizia che e' possibile usufruire della concessione agli aggiudicatari degli immobili che lo richiedessero, di un mutuo ipotecario sino alla concorrenza del 70-80% del prezzo di aggiudicazione presso gli Istituti Bancari facenti parte dell'ABI;
- Il delegato provvederà a richiedere sia la pubblicità prescritta dall'art.490 co. 1 cpc sia la pubblicazione dell'avviso con le modalità di seguito descritte:
 - 1) Manifesti da affiggersi a Macerata e nel comune dove si trova l'immobile -
 - 2) Pubblicazione su un quotidiano locale a maggiore diffusione che si indica tra i seguenti: IL RESTO DEL CARLINO - IL MESSAGGERO - IL CORRIERE ADRIATICO
 - 3) Pubblicazione sul sito Internet (www.tribunalemacerata.com) usufruendo dei servizi della Aste Immobili Srl con sede legale in Perugia, Via Angeloni, 1c/f
 - al fine del compimento delle operazioni connesse alle vendite il delegato richiederà al creditore precedente gli importi reputati necessari,
 - La pubblicità tutta dovrà essere ultimata almeno 45 giorni prima della data fissata per l'incanto o per le offerte di acquisto ex art. 571 cpc (art.490 cpc)
 - nell'avviso dovrà specificarsi che tutte le attività di cui agli artt.569 e seguenti, dovranno essere effettuate dal delegato presso il suo studio o nel luogo da lui indicato, *fatta eccezione per l'esperimento di vendita e per la comparizione ai fini della valutazione delle offerte di acquisto ex art. 572 cpc che dovranno tenersi presso il tribunale di Macerata, anticamera aula 1 piano terra, ordinariamente nella mattina del giorno mercoledì, tra le ore 9.00 e le ore 12.00* e che ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso di lui.
 - l'avviso dovrà altresì contenere, oltre alla precisazione che gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche le indicazioni di cui all'art.591 bis. cpc
 - l'avviso dovrà infine contenere l'indicazione del deposito per le spese di vendita che l'aggiudicatario dovrà effettuare contestualmente al saldo del prezzo, con avvertimento che la somma versata dopo l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo;
 - Nel caso in cui sull'immobile oggetto dell'asta gravino trascrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento, dovrà farne menzione, anche solo generica, nell'avviso e nell'estratto relativo,



- alla comunicazione di copia dell'avviso di vendita a tutti i comproprietari ed alle parti almeno 30 giorni prima dell' esperimento o dello scadere del termine per le offerte di acquisto ex art. 571 cpc;

d. alla ricezione delle offerte di acquisto, delle domande di cauzioni di partecipazioni all'asta, delle cauzioni, dei depositi per le spese di vendita da versarsi unitamente al saldo del prezzo di aggiudicazione in mani al Delegato nella misura che quest ' ultimo determinerà e che dovrà essere indicata nell' avviso di vendita;

e. alla comparizione delle parti, degli offerenti e dei creditori iscritti non intervenuti ex art. 572 cpc per deliberare sulle offerte di acquisto;

- All' effettuazione dell'incanto, nel giorno nell'ora e nel luogo di cui all'avviso, con le modalità di cui all' art. 581, redigendone verbale ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 591 bis.

f. Ad effettuare, PRESSO IL TRIBUNALE E NELLO STESSO LUOGO DI CUI AL PUNTO c) CHE PRECEDE, LA GARA PREVISTA DALL'ART. 584 CPC DANDO GLI OPPORTUNI PROVVEDIMENTI, E COMUNICANDO LA CIRCOSTANZA ALL' AGGIUDICATARIO, ADEMPIENDO ALLA PUBBLICITA' AI SENSI DELL'ART. 570 CPC E DEL PUNTO -C- CHE PRECEDE, DANDONE AVVISO AI CREDITORI TUTTI ALMENO 20 GIORNI PRIMA DELL'ESPERIMENTO;

Le offerte dovranno essere corredate da una cauzione pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 cpc - Alla gara potranno partecipare, oltre gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario anche gli offerenti al precedente incanto che entro le ore 13.00 del giorno precedente quello fissato per la gara, avranno integrato la cauzione nella misura del doppio della cauzione versata al precedente incanto.

g. A ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui allo art. 583 cpc;

h. A versare l'importo della cauzione, delle spese per il trasferimento della proprietà e del prezzo di aggiudicazione, su conto corrente o libretto di deposito nominativo, con l'indicazione sussidiaria della procedura, presso la filiale di Macerata dell'Istituto di Credito appresso indicato

i. A dare tempestivo avviso a questo Giudice del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art.587 del codice e 176 e 177 disp. Att. cpc.

l. A fissare nel caso di incanto deserto, IN TUTTO O IN PARTE una nuova vendita ai sensi dell'art. 591 cpc con le modalità che precedono, fissando, se richiesto dal creditore procedente, O DA ALTRO MUNITO DI TITOLO ESECUTIVO, un prezzo fino a un



- quarto inferiore rispetto a quello precedente. In ogni caso il Delegato dovrà dare comunicazione a questo Ufficio dell'esito di ogni incanto,
- m. Ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o assegnatario, ai sensi dell'art.508 cpc.
- n. A fissare il termine, sull'istanza di cui agli artt. 589 e 590 entro il quale l'assegnatario deve versare il prezzo e le spese, dandone comunicazione immediata agli altri creditori,
- o. A predisporre,effettuato il versamento del prezzo ai sensi degli artt. 585 e 590, comma 2, cpc, il decreto di trasferimento, trasmettendolo senza indugio a questo Giudice, unitamente al fascicolo; al decreto dovrà essere allegato il certificato di destinazione urbanistica presente nel fascicolo (art. 591 bis co. 7 cpc) nel decreto dovrà essere fatta menzione anche della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale nonché delle circostanze di cui all'art. 585 comma 3 relative ad eventuale finanziamento ipotecario,
- p. Ad eseguire la formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso ai sensi dell' art. 12 del DL 59/78 e a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché, su istanza dell'aggiudicatario all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento; ai sensi dell'art. 164 disp. Att. Cpc, provvederà inoltre ad ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che a termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene.

Il Delegato dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere gli incanti se non per ordine del Giudice, ovvero di ritardarne la fissazione, e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul conto/libretto di cui alla lettera h) che precede, 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.

Macerata, li 12 FEB. 2015

Il Giudice Istruttore

Dott. Luigi Reale

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
13 FEB. 2015
IL CANCELLIERE