

TRIBUNALE DI MACERATA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. 182/11 R.G.E. I.

Udienza del - -

Il Cancelliere

A V V I S A

che nella procedura promossa da

UNICREDIT

contro

[REDACTED]

Il Giudice dell'Esecuzione Dr. REALE LUIGI il giorno

11/7/12, nella procedura esecutiva suddetta ha pronunciato la ordinanza allegata.

Macerata, li' 16-08-12

Il Funzionario Giudiziario
Alda Michelangeli



dr Fratini
PER PRESA COMUNICAZIONE
E RICEVUTA COPIA
Macerata, li' 16/8/12

SI NOTIFICHI A:

- ~~1) dr. CONTIGIANI DOTT. GIUSEPPE C/O ES. IM. SOC COOP. PER AZIONI VIA MISSORI CIVITANOVA MARCHE~~
- ~~2) [REDACTED]~~
- ~~3) UNICREDIT c/o Avv. FORMICA DOMENICO CIVITANOVA M. VIA SILVIO PELLICO 8~~
- ~~4) EQUITALIA CENTRO SPA c/o Avv. IACOPINI FABRIZIO MACERATA VIA CARDUCCI 63~~
- 5) *FRATINI FRINE Po. Obsidani 8 - MC*

TRIBUNALE DI MACERATA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
Ordinanza di delega ex art. 591 bis Cpc

N. 182/11 R.G.E.
N. 1300 cron.
N. 69/12 R.DEL.

Il Giudice dell'Esecuzione dott. REALE LUIGI ;

Letti gli atti del processo esecutivo promosso da:

UNICREDIT

contro

IL G.E.

A scioglimento della riserva che precede,

Vista l'istanza di vendita depositata dal creditore procedente, 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

il dott. CONTIGIANI DOTT. GIUSEPPE

per il compimento delle operazioni di vendita

..... *Come da verbale 15/6/12*

DISPONENDO CHE NELL'AVVISO DI VENDITA VENGANO RIPORTATE LE DIFFORMITA' DI CUI ALLE PAGG. DELLA RELAZIONE PERITALE

DISPONE

- che il professionista delegato potr essere nominato custode dei beni pignorati solo su istanza di un creditore munito di titolo esecutivo e sentito il delegato stesso;
- che il delegato potr essere autorizzato a procedere alla liberazione dei beni pignorati solo su istanza motivata di un creditore munito di titolo esecutivo, ovvero dell'aggiudicatario definitivo, sentito il delegato stesso;
- che il Delegato potr consentire, a sua discrezione, l'accesso ai beni pignorati da parte di aspiranti compratori che ne abbiano fatto richiesta per iscritto solo se nominato custode, diversamente si limitera' a fornire il nominativo del custode;

DISPONE

che il Delegato provveda

- Ad effettuare un nuovo controllo della proprieta' dei beni pignorati, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e della relazione dell'esperto gi 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.
- 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.

- 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;
- Nell'avviso dovra' altresì specificare che, ai sensi dell'art.41, comma 5, D.Lgs. n.385/93, l'aggiudicatario ha facolta' di subentrare nel contratto di finanziamento purché entro 15 gg. dalla data dell'aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; e che l'aggiudicatario definitivo, ove non intenda avvalersi della facolta' anzi detta, dovra', ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. n. 385/93, entro il termine di gg. 30 dall'incanto, corrispondere direttamente al creditore fondiario, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei creditori, l'85 % del saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, versando il restante 15%, al delegato, con le modalita' di cui alla lett. d) che segue;
 - parimenti l'aggiudicatario definitivo dovra' versare al notaio l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario.
 - Il delegato provvedera' a richiedere sia la pubblicita' prescritta dall'art.490 co. 1 cpc sia la pubblicazione dell'avviso con le modalita' 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 Gruppo Asteimmobili.it con sede legale in Perugia, Via Angeloni, 1c/f
 - 4) SU RICHIESTA, A SPESE E CURA DI PARTE, ANCHE TRAMITE POSTATARGET
 - al fine del compimento delle operazioni connesse alle vendite il delegato richieder al creditore precedente gli importi reputati necessari,
 - La pubblicita' tutta dovra' 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 dovra' specificarsi che tutte le attivita' 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, STANZA N. 510, ORDINARIAMENTE NELLA MATTINA DEL GIORNO MERCOLEDI, TRA LE ORE 9.00 E LE ORE 12.00 e che ogni ulteriore informazione potra' essere acquisita presso di lui.
 - L' avviso dovra' 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.
 - l'avviso dovra' infine contenere l'indicazione del deposito per le spese di vendita che l'aggiudicatario dovr effettuare contestualmente al saldo del prezzo, con avvertimento che la somma versata dopo l'aggiudicazione sara' imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo;

dandone comunicazione immediata agli altri creditori,

- p) - 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 dovra' essere allegato il certificato di destinazione urbanistica presente nel fascicolo (art. 591 bis co. 7 cpc) nel decreto dovra' essere fatta menzione anche della situazione urbanistica dell' immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale nonche' delle circostanze di cui all'art. 585 comma 3 relative ad eventuale finanziamento ipotecario,
- q) -Ad eseguire la formalita' 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, nonch, su istanza dell'aggiudicatario all'espletamento delle formalita' di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento; ai sensi dell'art. 164 disp.Att. Cpc, provvedera' inoltre ad ogni altro incumbente, anche di carattere fiscale, che a termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene.
- r) - Alla formazione del progetto di distribuzione che dovra' trasmettere a questo Giudice assieme al fascicolo; a tal fine il delegato fissera' ai creditori un termine, non inferiore a 30 giorni, per far pervenire presso la Cancelleria del Tribunale le dichiarazioni di credito e le note delle spese processuali sostenute e nello stesso termine avanzaer istanza di liquidazione del proprio compenso; quindi procedera' alla redazione del progetto non appena ricevute le note spese liquidate osservando le norme sulle cause di prelazione;
- Il ricavo netto da distribuire dovra' essere restituito insieme al fascicolo e all'atto della restituzione, depositato nella forma dei depositi giudiziari (libretto postale) con separati libretti, uno per ogni lotto, intestati all'esecutato.
 - Nel caso residuino somme da restituire all'aggiudicatario, il Delegato dovra' provvedere a restituirle direttamente all'avente diritto non appena terminati tutti gli adempimenti relativi al decreto di trasferimento.

Il Delegato dovra' procedere senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facolta' di rinviare o sospendere gli incanti se non per ordine del Giudice dell'Esecuzione, ovvero di ritardarne la fissazione, e curera' 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.

DISPONE CHE IL DELEGATO A DEPOSITARE RELAZIONE SCRITTA SULLO STATO DELLA PROCEDURA OGNI OTTO MESI DALL' INCARICO

NOMINA CUSTODE IL DOTT.

Frat. U. Frine la Obedzo. S. Mc

il quale

- . potra' accompagnare eventuali interessati all'acquisto a visitare i beni, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni pi opportuna cautela per evitare un contatto tra i medesimi
- . fornir ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalit della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nella pubblicit commerciale il proprio recapito

telefonico

potr affiggere un cartello "VENDESI" presso il portone di ingresso dell' immobile, inserire alcuni volantini nelle cassette postali del fabbricato in cui si trova il bene con l'indicazione che trattasi di vendita giudiziaria con il nome e il numero del telefono del custode e con tutti gli altri dati normalmente inseriti nell' annuncio omettendo il nome del debitore

Macerata, li'

71 LUG. 2012

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
dr. Luigi Reale



è conservato all'originale in
più per comunicazione
(art. 2 L. 72/79 p. 59).

Macerata

16/8/12

IL CANCELLIERE

