

N. 74/2514 R.G.E.



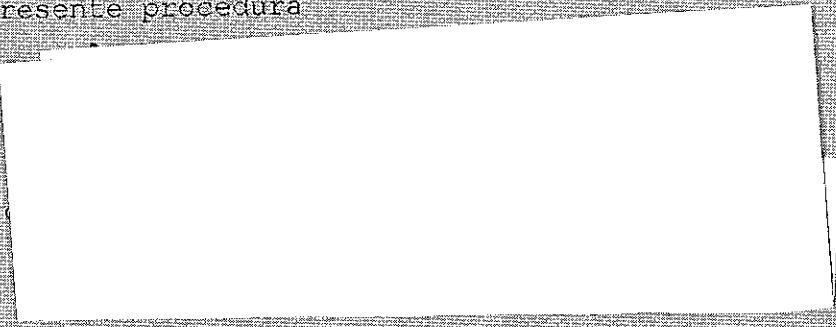
TRIBUNALE DI AVELLINO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il CE, a scioglimento della riserva;
visti gli atti e i documenti della procedura, sentiti gli intere
interventuti all'udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita;
ritenuto di disporre la vendita dei beni pignorati, con
delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c.

DISPONE

la vendita senza incanto del beni\ del bene immobile pignorato
nella presente procedura



vista
nominato

DETERMINA

il valore del compendio pignorato in conformità a quanto indicato
perito nell'elaborato già depositato

DELEGA

al compimento delle operazioni di vendita, da concludersi entro il
di mesi diciotto

il Notaio PAOLO CRISCUOLI
con studio in MONTALEDONE (RI.RO)

assegnandogli, a titolo di fondo spese, la somma di €
che pone a carico del creditore procedente, da versarsi entro
giorni dalla comunicazione del presente provvedimento (in caso di
versamento nel termine suindicato il professionista delegato comuni
l'eventuale rinuncia all'incarico e restituirà gli atti all'Ufficio p
dichiarazione di improcedibilità);

Il professionista verificherà nuovamente la corrispondenza tra il diritt
risultante dagli atti

completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c., nonché l'adempimento degli incumbenti ex art. 498 e 599 c.p.c.;

in caso di mancata vendita entro 18 mesi da oggi il fascicolo comunque rimesso a questo giudice;

in caso di vendita il professionista delegato trasmetterà senza indugi il fascicolo al GE unitamente alla bozza del progetto di distribuzione per la approvazione dello stesso.

Il delegato provvederà ad estrarre copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo dell'esecuzione, che rimarrà depositato presso la Cancelleria del Tribunale.

Il delegato provvederà a:

A) **redigere** un avviso di vendita contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico ed effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sul quotidiano "Il Mattino" ed in un'edizione nazionale, sul sito internet, tribunale.avellino.giustizia.it, [Astalegale](http://Astalegale.net) sulla rivista free press mensile "newspaper aste" gestita dalla Astalegale.net s.p.a., alle condizioni previste dalla convenzione con l'ufficio. Il delegato trasmetterà l'estratto dell'avviso di vendita ad [Astalegale](http://Astalegale.net) almeno 45 giorni prima della data della vendita. La pubblicazione su Il Mattino e sulla rivista free press sarà effettuata da [Astalegale](http://Astalegale.net) senza ulteriori oneri a carico della parte del delegato.

L'annuncio conterrà gli estremi previsti nell'art. 555 c.p.c. ed in ogni caso sintetiche informazioni sull'immobile offerto in vendita, secondo la sua destinazione: comune ove è situato l'immobile, Quartiere, frazione, località, ecc., Via, piazza, ecc.; tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.); eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.); Condizione (libero, occupato, ipotecario, debitore/da terzi); altri eventuali dati di interesse (nuda proprietà, quota, ecc.); ammontare del prezzo base per la vendita e della cd. offerta minima, che può essere inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto del prezzo base d'asta; l'avvertimento che nel caso di unica offerta in misura pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta, mentre nel caso di unica offerta inferiore al prezzo base d'asta, il delegato potrà esercitare i poteri ex art. 572 c.p.c. nel luogo ed ora della vendita; l'ammontare minimo del rilancio in caso di gara (non superiore al 4% del prezzo base d'asta); numero R.G.E. della procedura; il nominativo del Giudice dell'Esecuzione e del delegato; indicazioni e modalità per reperire ulteriori informazioni; nominative e recapito del custode - se nominato dal giudice. Sul sito Internet dovranno essere pubblicate la relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp.att.c.p.c. e i rilevati fotografici dell'immobile;

B) **fissare** un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dalla data di deposito dell'avviso di vendita, entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto per ciascuno dei beni pignorati, ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;

C) **fissare** al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara;

D) **stabilire** il luogo di presentazione delle offerte (che dovranno essere presentate in busta chiusa secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c.) e un suo recapito, indicando che la cauzione (in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto) dovrà essere versata mediante assegno circolare inserito in busta chiusa contenente l'offerta;

E) **stabilire** il modo e il termine non superiore a 120 giorni per il versamento del prezzo, da effettuarsi su conto corrente intestato alla procedura, via il giudice, all'ordine del giudice, da aprire presso una banca a scelta del delegato,

oppure

qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da Fondiario, il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al Creditore Fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito predetto istituito per capitale, accessori e spese;

A tal fine il delegato inviterà l'istituto di credito fondiario a fargli pervenire prima dell'asta, la nota di precisazione del suo credito, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento;

F) esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto C), procedendo secondo le seguenti direttive:

- o saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto B); le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito dell'immobile stabilito nell'ordinanza come determinato dal g.e.), le offerte non accompagnate da cauzione prestata nella misura e con le modalità di cui al precedente punto D);

- o qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo stabilito dell'immobile come sopra determinato dal GE, la stessa sarà senz'altro accolta;

- o qualora sia presentata una sola offerta inferiore rispetto al prezzo stabilito in ordinanza dal ge, in misura non superiore ad un quarto, la stessa sarà accolta solo ove non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;

- o qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà in ogni caso i concorrenti ad una gara sull'offerta più alta;

se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta (ai sensi dell'art. 573 c.3 c.p.c.) è inferiore a quello della offerta presentata per prima e inferiore al valore dell'immobile come stabilito nell'ordinanza, non si procederà alla vendita ma alla assegnazione;

se il prezzo offerto all'esito della gara, di cui all'art. 573 c.1 c.p.c.) è inferiore al valore dell'immobile di cui all'ordinanza, non si procederà alla vendita qualora siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;

G) redigere il verbale relativo alle suddette operazioni;

Inoltre il delegato dovrà

H) predisporre, se effettuato il versamento del prezzo nei termini previsti, il decreto di trasferimento da trasmettere per la sottoscrizione del G.E. (con il fascicolo, di un certificato di destinazione urbanistica avente validità di un anno dal rifascio) senza indugio, dal momento del versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento oppure dare tempestivo avviso al g.e. del momento del versamento del prezzo e/o delle spese di trasferimento;

I) entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del g.e., eseguire le formalità di cui all'art. 591 bis comma 2 n.5 c.p.c.) e invitare i creditori a depositare le note riepilogative dei crediti entro i termini successivi 30;

L)prelevare dal conto intestato alla procedura le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento e per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie (a carico dell'acquirente), nonché a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato.

J) predisporre, senza indugio, il progetto di distribuzione contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, da trasmettere al G.E. con la nota dettagliata delle spese (anche già prelevate) e onorari, per la liquidazione, e delle note di precisazione dei crediti depositate dai creditori, e provvedere al pagamento delle somme ai creditori, all'esito dell'approvazione

progetto di distribuzione, dichiarato esecutivo dal ge con ordine di pagar compresi gli interessi maturati sino all'estinzione del libretto;

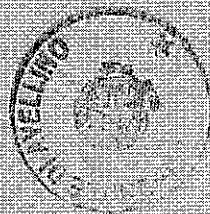
- L) nel caso in cui non concorrano altri creditori con quello precedente il del' acquisita la dichiarazione di credito e la nota spese, si limiterà trasmissione del fascicolo al GE che provvederà ai sensi dell'art. 510 c.p.c.

DISPONE

Che in ogni caso in cui siano stati celebrati almeno tre tentativi di vend comunque in tutte le ipotesi in cui il bene debba essere posto in vendita, nel tentativo, ad un valore uguale o inferiore a € 15.000,00 il delegato non f altri tentativi e rimetterà le parti innanzi al GE; la stessa condotta il de terrà qualora il bene, a prescindere dal numero delle vendite esperite, debba posto nuovamente in vendita ad un valore uguale o inferiore ad € 15.000,00.

AVELLINO,

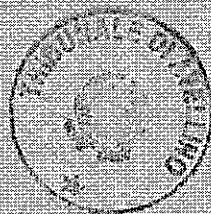
29 DIC. 2015



Il GE
[Handwritten signature]

~~TRIBUNALE DI AVELLINO~~

29 DIC. 2015



IL CANCELLIERE
Liliana CANTICO