

TRIBUNALE DI MACERATA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. 35/10 R.G.E. I.

Udienza del - -

Il Cancelliere

A V V I S A

che nella procedura promossa da

F.LLI ORSELLI SRL

contro

Il Giudice dell'Esecuzione Dr. REALE LUIGI il giorno

16/11/11, nella procedura esecutiva suddetta ha  
pronunciato la ordinanza allegata.

Macerata, li' 06-12-11



Cancelliere -Cl-  
Alda Michelangeli

SI NOTIFICHI A:

1) dr. MOSCA DOTT. SAMUELA- C/O ES.IM. SOC COOP PER AZIONI -VIA MISSORI 2  
CIVITANOVA MARCHE

2) [REDACTED]

3) F.LLI ORSELLI SRL c/o Avv. BORGIANI GUGLIELMO - MACERATA -  
VIA MORBIDUCCI 21 -

4) EQUITALIA MARCHE c/o Avv. IACOPINI F. F. E GIULIODORI A.  
VIA CARDUCCI 63 - MACERATA

5) Avv. [Handwritten signature] - Camburi

TRIBUNALE DI MACERATA

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

N. 35/10 R.G.E.  
N. 613/11 cron.  
N. 48/11 R. Notai

ce dell'Esecuzione dott. REALE LUIGI ;

gli atti del processo esecutivo promosso da:

F.LLI ORSELLI SRL

ro

IL G.E.

cioglimento della riserva che precede,  
ista l'istanza di vendita depositata dal creditore procedente,  
enuta l'opportunità di procedere alla vendita mediante delega  
compimento delle operazioni di vendita ad un professionista  
nte sede nel circondario,  
entiti gli interessati che nulla hanno osservato in contrario,

DELEGA

dott MOSCA DOTT. SAMUELA

il compimento delle operazioni di vendita

del G.E. data 21

SPONENDO CHE NELL'AVVISO DI VENDITA VENGANO RIPORTATE LE DIFFORMITA'  
CUI ALLE PAGG.

ALLA 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 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 procedente 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.

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 facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento purché entro 15 gg.dalla data dell'aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate cadute, gli accessori e le spese; e che l'aggiudicatario definitivo, ove non intenda avvalersi della facoltà 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 modalità 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 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 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 richiederà al creditore procedente gli importi reputati necessari,

- La pubblicità 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 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, STANZA N. 510, ORDINARIAMENTE NELLA MATTINA DEL GIORNO MERCOLEDI, TRA LE ORE 9.00 E LE ORE 12.00 e che ogni ulteriore informazione potrà 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 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;

el caso in cui sull'immobile oggetto dell'asta gravino iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di esperimento, dovrà farne menzione, anche solo generica, nell'atto e nell'estratto relativo,

ALLA COMUNICAZIONE DI COPIA DELL'AVVISO DI VENDITA A TUTTI I CREDITORI PIGNORANTI O INTERVENUTI ALMENO 30 GIORNI PRIMA DELL'ESPERIMENTO o DELLO SCADERE DEL TERMINE PER LE OFFERTE DI ACQUISTO ART. 571 CPC;

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

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

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

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, anche soggetti che non abbiano preso parte all'incanto.

- A ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 cpc;

- 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 esecutiva, presso la filiale di Macerata dell'Istituto di Credito appresso indicato

*Bacchi R. ANCONA*

- j) - 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 limitare, ai sensi dell'art. 585, comma 2, cpc nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario definitivo sia un creditore ipotecario o sia autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca a termini del citato art. 508, il versamento del prezzo di aggiudicazione nella misura occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti.
- o) - 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,

andone comunicazione immediata agli altri creditori,  
A predisporre,effettuato il versamento del prezzo ai sensi degli  
art. 585 e 590, comma 2, cpc, il decreto di trasferimento,  
asmettendolo 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.  
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,

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'aggiu-  
dicatario 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 incombente,  
anche di carattere fiscale, che a termini di legge sia necessario  
o conseguente al trasferimento del bene.

- 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 avanza 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. *IVG. Comdbus*

Macerata, li' *16/11/14*

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

dr. REALE LUIGI

Copia conforme all'originale, in carta sem-  
bianca per uso cancellerico o ufficioso

2 L. 7/2/79

Macerata

IL CANCELLIERE