

TRIBUNALE DI CHIETI
ORDINANZA DI DELEGA AL PROFESSIONISTA
ART. 591 – BIS C.P.C.

ESEC. IMM.n.

Il Giudice dell'esecuzione,

Letti gli atti della procedura esecutiva N. /

promossa da contro

Vista l'istanza di vendita depositata dal creditore precedente;

Rilevato che all'udienza di comparizione delle parti non sono state proposte opposizioni e non sono state fatte osservazioni alla relazione peritale redatta dall'esperto;

Sentite le parti interessate;

Ritenuta l'opportunità di ricorrere alla delega delle operazioni di vendita dei beni oggetto del pignoramento e la necessità di nominare un custode;

Visti gli artt. 559 e 591 bis c.p.c.;

DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita al con studio in e lo nomina, altresì, custode.

DISPONE

che il professionista delegato provveda:

- a) a determinare il valore dell'immobile a norma dell'art. 568, terzo comma cpc, sulla base della relazione di stima redatta dall'esperto in atti e delle eventuali note depositate dalle parti ex art. 173 bis, 4° comma, disp. att. cpc;
- b) al compimento delle operazioni di vendita secondo le modalità indicate al terzo comma dell'art. 569 cpc;
- c) alla predisposizione dell'avviso di vendita di cui agli artt. 570 e 576 cpc da notificarsi a cura del professionista delegato al debitore esecutato, al creditore precedente ed ai creditori intervenuti nonché ai creditori iscritti non intervenuti di cui all'art. 498 cpc. Nell'avviso dovrà specificarsi che tutte le attività della vendita che, a norma degli artt. 571 e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato, e che ogni altra informazione potrà essere acquisita presso di lui;
- d) nell'avviso di vendita dovrà essere indicato che l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'art. 13 della Legge 47/1985 (Suppl. ord. G.U. 181 del 2/8/1985) dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria nei termini di legge e inoltre potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del T.U. 380/2001 e di cui all'art. 40, sesto comma, della Legge 47/85. Inoltre il professionista delegato dovrà indicare, ai sensi dell'art. 173-quater disp. att. cpc, la destinazione urbanistica del terreno risultante dal relativo certificato;
- e) alla esecuzione della vendita senza incanto con le modalità previste dall'art. 571 cpc;
- f) alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 cpc e agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 cpc;

- g) alle operazioni dell'incanto e all'aggiudicazione dell'immobile nel giorno, nell'ora e nel luogo di cui all'avviso di vendita, con le modalità di cui all'art. 581 cpc, redigendo verbale che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità delle persone presenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario;
- h) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 cpc;
- i) in ordine alle offerte dopo l'incanto ai sensi dell'art. 584 cpc e sul versamento del prezzo nella ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 585 cpc;
- j) in ordine all'istanza di assegnazione di cui all'art. 590 cpc;
- k) alla fissazione di ulteriori vendite, a norma degli artt. 587 e 591 cpc, in caso di inadempienza dell'aggiudicatario o di asta deserta. Se vengono stabilite nuove condizioni di vendita e diverse forme di pubblicità o se è fissato un nuovo prezzo inferiore di un quarto a quello precedente, ai sensi dell'art. 591, ultimo comma cpc, si procederà alla vendita senza incanto con le modalità di cui all'art. 571 cpc;
- l) a dare tempestivo avviso a questo giudice del mancato versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui agli artt. 587 cpc e 176 e 177 d.a. cpc;
- m) ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 cpc;
- n) a ricevere una cauzione pari al 10% del prezzo offerto (o del prezzo base d'asta) e un deposito pari al 10% del prezzo offerto (o del prezzo base d'asta), quale somma corrispondente all'ammontare approssimativo delle spese relative al trasferimento degli immobili, da versarsi con distinti assegni circolari intestati al professionista delegato, così come dovrà essere indicato nell'avviso di vendita;
- o) a richiedere la pubblicità nelle forme previste dall'art. 490 cpc con l'affissione dell'avviso di vendita nell'Albo del Tribunale oltre manifesti a stampa da affiggere nel Comune di Chieti e nel Comune ove è sito l'immobile se diverso, nonché inserzione del bando di vendita per estratto su quotidiani locali - cartacei o non cartacei; oltre che su sito web purchè autorizzato, almeno (45) quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte per la vendita senza incanto ovvero (45) quarantacinque prima della data per la vendita con incanto;
- p) alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento;
- q) all'espletamento, se richiesto dall'aggiudicatario, delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie indicate nel decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione. Restano a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e competenze necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie e nell'avviso di vendita ne dovrà essere fatta menzione;
- r) a formare il progetto di distribuzione, che dovrà essere trasmesso a questo giudice il quale, dopo avervi apportato le eventuali variazioni, provvede ai sensi dell'art. 596 cpc. A tal fine il professionista fisserà

ai creditori un termine, non inferiore a trenta giorni, per far pervenire presso il suo studio le dichiarazioni di credito e le note delle spese processuali; quindi procederà alla redazione del progetto di distribuzione osservando le norme sulle cause di prelazione. Nel caso in cui non concorrono altri creditori con quello precedente, il professionista, acquisita la dichiarazione di credito e la nota spese, si limiterà alla trasmissione del fascicolo a questo giudice, il quale provvederà ai sensi dell'art. 510 cpc;

- s) alla predisposizione del decreto di trasferimento con le modalità di cui all'art. 591 bis cpc, che dovrà essere trasmesso a questo giudice;
- t) alla restituzione delle somme versate dagli offerenti non risultati aggiudicatari nelle mani del depositante e con le modalità indicate nell'art. 591 bis cpc;
- u) a versare presso la Filiale di Chieti, C.so Marrucino, della BANCA POPOLARE DI LANCIANO E SULMONA l'importo della cauzione, delle spese per il trasferimento degli immobili e del prezzo di aggiudicazione, su due libretti separati (uno per fondo spese e l'altro per cauzione+prezzo) di deposito intestati al professionista.

Il professionista dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere le vendite se non per disposizione del giudice dell'esecuzione, ovvero di ritardarne la fissazione, e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul libretto bancario sopra indicato, allegando, all'atto della definitiva restituzione del fascicolo, fotocopia dei relativi movimenti e specifica di tutte le somme percepite, delle spese effettuate (distinguendo quelle gravanti sulla massa da quelle a carico dell'aggiudicatario) e del ricavo netto.

DISPONE

altresì che a cura della CANCELLERIA o del PROFESSIONISTA delegato venga formato apposito sottofascicolo (recante in copertina l'indicazione “*sottofascicolo relativo a delega ex art. 591- bis c.p.c.*”, il numero della procedura esecutiva ed il nome del professionista delegato), nel quale saranno inseriti in originale la documentazione ipo-catastale o la certificazione notarile sostitutiva ex art.'art. 567 c.p.c. e la relazione depositata dall'esperto stimatore (anche su supporto informatico), nonché in copia l'atto di preccetto, l'atto di pignoramento, la nota di trascrizione, l'avviso notificato ai creditori iscritti e/o comproprietari, gli atti di intervento e il presente provvedimento. Tale fascicolo verrà trasmesso al professionista delegato, al quale verranno successivamente trasmessi in copia gli ulteriori atti di intervento che venissero eventualmente depositati.

Il professionista dovrà provvedere alle operazioni delegate nel termine di mesi 18 dalla ricezione del fascicolo, salvo eventuali proroghe.

Determina in Euro 1.000,00 la somma che il creditore precedente o il più diligente dovrà anticipare al professionista per le spese vive relative alle pubblicità di ogni vendita entro quindici giorni dalla richiesta e dispone che il professionista delegato informi tempestivamente il Giudice del mancato versamento nel termine. Il mancato versamento senza giustificato motivo, sarà inteso come rinuncia all'istanza di vendita.

MANDA ALLA CANCELLERIA PER LA COMUNICAZIONE DELLA
PRESENTA ORDINANZA AL PROFESSIONISTA DELEGATO CON
MEZZO RAPIDO E SENZA FORMALITA'.

Chieti li, 3 f. 2014

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
(Dr. Camillo Romandini)

[Handwritten signature]

Telefatto
su Sopra li 3-2014
07/07/14
Romandini