

TRIBUNALE CIVILE DI L'AQUILA

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- letti gli atti di causa e vista l'istanza di vendita;
- visti gli artt. 568 e 569 cod.proc.civ.;
- osservato che non sono state proposte opposizioni agli atti esecutivi ai sensi dell' art. 569 cod.proc.civ.;
- osservato che non sono state presentate osservazioni in merito al tempo e alle modalità della vendita ai sensi dell' art. 569 cod.proc.civ.;
- sentiti gli interessati;
- visto l'art. 591 bis cod.proc.civ.;

DELEGA

il dr. Piero Moscardi per il compimento delle attività previste nell' art. 591 bis cod.proc.civ. nn. 1-11 e pertanto con salvezza della formazione del progetto di distribuzione. Le operazioni delegate andranno espletate entro la fine del mese di marzo 2012 successivamente alla scadenza del termine il professionista delegato inoltrerà al giudice dell'esecuzione relazione in merito alle operazioni espletate.

Il professionista delegato in particolare procederà alla verifica della titolarità da parte dell' esecutato dei diritti reali in esecuzione sulla base delle risultanze degli atti trascritti e con accertamento da compiersi alla luce delle norme che regolano l' acquisto degli stessi a titolo originario; formerà l' avviso di vendita sulla scorta della descrizione effettuata dallo stimatore, determinando il prezzo base in considerazione delle valutazioni scritte depositate dallo stimatore medesimo e l' istituto di credito presso cui andranno depositati la cauzione e le altre somme dovute dall' aggiudicatario la data e il luogo in cui si procederà alla deliberazione sulle offerte ed agli incanti nel rispetto del termine di cui all'art. 569 co.3 cod.proc.civ.; procederà agli adempimenti previsti in caso di offerte di acquisto ai sensi dell' art. 571 cod.proc.civ. ed alla fissazione degli incanti, previa audizione delle parti ai sensi dell' art. 591 cod.proc.civ., e rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione per la formazione del progetto di distribuzione definitivo o comunicherà il saldo disponibile acquisito, se superiore ad € 50.000,00, ove le operazioni di liquidazione dovessero proseguire per la vendita dei lotti rimasti invenduti.

Gli offerenti dovranno prestare cauzione nella misura del 10% del prezzo base e versare ulteriore importo pari al 15% del prezzo base quale ammontare approssimativo delle spese di vendita, mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura da allegarsi all'offerta.

In caso di aggiudicazione il professionista delegato verserà l' importo degli assegni del solo aggiudicatario su libretto bancario, assoggettato a vincolo di indisponibilità salvo ordine del giudice dell'esecuzione.

Le offerte e le domande di partecipazione all' incanto dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato il quale ne indicherà l' ubicazione nell' avviso di vendita, unitamente al luogo in cui si svolgeranno le operazioni di vendita.

Nella domanda o nell' offerta dovranno essere riportate le generalità dell'offerente, se persona fisica, con l'indicazione del codice fiscale e autodichiarazione in ordine al regime

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

patrimoniale se coniugato; se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona non fisica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza.

L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo della cauzione effettivamente versata, e l'importo delle spese quantificato dall'ufficio, sul libretto bancario intestato alla procedura secondo le modalità di cui sopra nel termine di gg.20 ove il saldo sia inferiore a € 10.000,00, di gg.40 ove il saldo sia inferiore a € 50.000,00, di gg.60 ove il saldo sia superiore a € 50.000,00.

Ove si proceda in esecuzione di un credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine indicato, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo della cauzione effettivamente versata, ove non intenda avvalersi della facoltà di subentro nel contratto, direttamente al creditore fondiario procedente.

L'ordinanza di vendita sarà resa pubblica, relativamente alla vendita senza incanto che all'eventuale vendita con incanto, con unica pubblicazione, mediante i seguenti adempimenti:

1) affissione di un avviso per tre giorni consecutivi nell'albo di questo Tribunale;
2) pubblicazione dell'avviso di vendita, per estratto, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, sul quotidiano "Il Messaggero" (edizioni della 1° o della 3° domenica del mese) e sul periodico di annunci economici "Periscopio" (9 moduli), nonché -per i lotti aventi ad oggetto fabbricati- affissione di cartello vendesi sul fabbricato con indicazione del numero della procedura esecutiva e del recapito del professionista delegato e del custode.

3) pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita ed alla relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito web del Tribunale www.tribunale.laquila.it (ove attivato), sul sito web distrettuale www.giustizia.abruzzo.it e su www.astegiudiziarie.it, almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto. *NONCHE' SUI SITI WEB: WWW.CREDITIWWW.GIUSTIZIAWWW.DONK.SU - WWW.VENDITAJUDIZIALI.IT, COME DA RICHIESTE*

Gli adempimenti descritti ai punti n. 1, 2 e 3 che precedono dovranno essere richiesti a cura del professionista delegato, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, almeno 70 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, esclusivamente alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., che gestisce il sito web www.astegiudiziarie.it, individuata da questa sezione come soggetto collettore unico per la gestione ed ottimizzazione delle forme di pubblicità su internet e sui quotidiani.

Il testo dell'inserzione sul quotidiano, sarà redatto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ed approvato dal professionista incaricato, e conterrà unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura; nome del professionista delegato; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.); stato di occupazione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); ammontare del prezzo base; offerte minime in aumento; data e ora della vendita senza incanto e dell'eventuale vendita con incanto; luogo della vendita; termine e luogo di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto; dove reperire maggiori informazioni (nome del custode/professionista delegato, con indicazione del relativo numero telefonico, sito internet); saranno omessi in ogni caso i dati catastali.

La richiesta, comprensiva dei documenti da pubblicare su internet e del modulo di pubblicità firmato e timbrato a cura del professionista delegato, potrà essere effettuata tramite:
posta elettronica all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it;
invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito www.astegiudiziarie.it;
fax al n° 0586 201431;
posta o corriere Espresso da spedire a: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - Via delle Grazie, 5 - 57125 Livorno.

Il professionista dovrà aver cura e quindi è responsabile di:
trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;
verificare la correttezza della pubblicità su internet e sul quotidiano, richiedendo prima possibile alla società eventuali modifiche da effettuare;
comunicare entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'esito del medesimo rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita oppure via fax al n° 0586 201431.

Il custode giudiziario potrà fare ricorso al servizio di "richiesta e gestione on-line di prenotazione delle visite agli immobili in vendita" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., verificandone l'attivazione per ciascun lotto in vendita.

Il custode -per i lotti aventi ad oggetto fabbricati- darà comunicazione mediante affissione di avviso sulla porta dell' immobile dei giorni e degli orari di visita. L' apertura per le visite non potrà essere inferiore a 3 ore per settimana. La mancata osservanza della presente disposizione non inficia la validità della vendita una volta avvenuta l' aggiudicazione.

Entro 30 giorni il creditore che ha chiesto la vendita provvederà a notificare la presente ordinanza ai creditori iscritti non comparsi e non costituiti ex artt. 498 e 569 c.p.c.

Determina nella misura di € 2.000,00 l'acconto che il creditore procedente od altro creditore titolato dovranno versare entro gg.30 ai sensi dell' art.5 D.M.Gr.Giust. 313/99 e per le spese di pubblicità e custodia.

Il delegato alla vendita avrà cura di comunicare tempestivamente a questo giudice il mancato effettivo versamento della somma predetta.

Visti gli artt. 559 co.3 ss. e 534 co.1 cod.proc.civ.;

NOMINA

custode dei beni oggetto di esecuzione l' ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE ABRUZZO.
visti gli artt. 559-560 e 65, 67 c.p.c. e 171, 178 disp. att. c.p.c.;

COMMETTE

al nuovo custode le seguenti prescrizioni conservative:

a) attuare ogni idonea attività di vigilanza, ispezione e cura nell'amministrazione dei beni pignorati, con ogni riscontro dello stato di manutenzione degli immobili, autorizzandolo, in caso di mancata collaborazione da parte del debitore, ad avvalersi della forza pubblica per l'acquisizione del possesso dell' immobile ed alla sostituzione della serratura della porta di

accesso all' immobile, previa anticipazione delle spese da parte dei creditori muniti di titolo esecutivo;

b) curare ogni rapporto con l'amministrazione condominiale ed esercitare tutti i poteri del condomino;

c) procedere alla definizione delle occupazioni sine titolo, anche avvalendosi della forza pubblica qualora intervenute dopo il pignoramento, disdettando i contratti pendenti se privi di convenienza, instando al G.E. per le autorizzazioni di altre locazioni o di rinnovi di contratti comunque implicanti la concessione di godimento a terzi, chiedendo la nomina di un legale per ogni iniziativa giudiziaria strumentale, ad eccezione dell' esecuzione del rilascio, per la quale darà mandato a legale di propria fiducia;

d) collaborare con il cancelliere od il professionista delegato delegato ai fini dell'apprestamento di ogni forma di pubblicità ordinata dal G.E. nelle ordinanze di vendita, curando la visione dell'immobile e la fissazione di sopralluoghi anche dopo l'aggiudicazione e prima del decreto di trasferimento.

Il custode -previa assunzione dell' incarico mediante sottoscrizione in calce al presente provvedimento ad opera di persona all' uopo delegata- provvederà ad immettersi nel possesso del bene direttamente o, in assenza di spontanea esecuzione da parte del detentore, nelle forme di cui agli artt. 605 ss. cod.proc.civ.. Si autorizza col presente provvedimento il custode ad agire in via conservativa senza necessità di alcuna ulteriore autorizzazione o designazione di patrocinatori ai sensi dell' art. 560 cod.proc.civ..

Quanto ai tempi dell' immissione in possesso il custode verificherà previamente se l' immobile è occupato da terzi o abitato dal debitore e dalla propria famiglia; in tale ultimo caso il custode procederà alla liberazione dell' immobile 60 gg. prima della data fissata per le operazioni di vendita, salvo che ritenga opportuno, per l' insufficiente collaborazione prestata dal debitore a tutte le attività come sopra commesse al custode, ivi comprese l' ispezione dello stimatore e le visite degli interessati all' acquisto, procedere ad anticipare le operazioni di immissione in possesso.

Tenuto conto dell' orientamento giurisprudenziale di legittimità che ritiene abnorme il decreto di liquidazione del compenso all' ausiliario una volta estinta o definita la procedura, poichè reso da giudice privo di potere giurisdizionale (cfr. Cass. n. 11418/03, 7633/06 e, da ultimo, n. 1887/07);

-considerato che la legge non contempla alcuna forma di avviso all' ausiliario dell' imminenza di una causa di estinzione della procedura (ex art. 306, 309, 631 cod.proc.civ. ecc.);

-letto l' art. 168 D.P.R. 115/02;

DETERMINA

in favore del custode a titolo di acconto l' importo di € 2.000,00, a carico provvisorio solidale dei creditori precedente ed intervenuti.

Manda alla cancelleria per gli adempimenti di competenza

L'Aquila, 10.3.11

[Handwritten signature]

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

(dott. Kajo Radoccia)

[Handwritten notes: Cass. 10-3-11]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it