

ASTE
GIUDIZIARIE®

DELEGA AL NOTAIO OD ALTRO PROFESSIONISTA - ART. 591 BIS C.P.C.

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE DI CAGLIARI

PROCEDURA N. 433/10 R.Es.
CRON. _____

UDIENZA DEL 14/3/2013

segue verbale

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

verificata la regolare instaurazione del contraddittorio ed il rispetto degli adempimenti di legge;
Ritenuto di disporre la vendita dei beni già stimati dall'esperto, **con delega delle operazioni** ex art.
591 bis c.p.c.;

DISPONE

la vendita del compendio pignorato meglio identificato nella relazione di stima in atti

ASTE
GIUDIZIARIE®

DELEGA

per le operazioni di vendita il Notaio od altro professionista cui è delegata ogni

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

oggi. Integrazioni del
ASTE
 CUDIZIANTE
 paese il professionista

pubblicazione del primo
oggi il fascicolo ven

pubblicazione del primo
oggi il fascicolo ven

DISPONE

i debitori - nel do
eletto con apposi

ASTE GIUDIZIARIE®

Ufficio Unico Note

51. Il piano alla nuova

Ufficio Unico Note
Stanza n.25 piano
1° - presso l'Ufficio

ni immobiliari, Stanz

ASTE GIUDIZIARIE®

disegni circolari, de
tari; che successiv
rà portate a tit

ASTE GIUDIZIARIE®

quanto alla vendita
essere presentate

ASTE GIUDIZIARIE®

l'offerta dovrà contenere:

ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n.7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto legislativo, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'originale della nota di sintesi dell'Istituto di credito.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 14) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- 15) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura dell'aggiudicatario salvo non risulti nominato un custode giudiziario;
- 16) che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- 17) che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Quanto alla vendita con incanto, l'avviso conterrà le indicazioni di cui all'art. 576 c.p.c., con la precisazione che ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto legislativo, entro il termine di **trenta giorni** dall'aggiudicazione definitiva, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato anche l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

PUBBLICITA' LEGALE

L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1) affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;

2) inserimento, su rete Internet sito www.astegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima dell'udienza per l'esame delle offerte ex art. 571 e 572 c.p.c., di breve annuncio, nonché del testo integrale dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima;

3) pubblicazione, per estratto sul quotidiano "L'Unione Sarda", da effettuarsi almeno 45 giorni anteriori alla vendita, nella pagina periodica dedicata agli annunci del Tribunale o della Corte di appello se previste;

4) l'estratto conterrà unicamente i seguenti dati: ubicazione del bene, tipologia e dati catastali del bene, prezzo base, numero della procedura, data e ora della udienza per l'esame delle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c., data e ora dell'eventuale incanto, nome e recapito telefonico del delegato, omessi in ogni caso i confini del bene.

L'avviso è altresì comunicato almeno 30 giorni prima della vendita ai creditori iscritti non comparso ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 c.p.c.

DELEGA

Il delegato professionista per gli adempimenti successivi alla vendita e dispone che lo stesso si occupi, nello svolgimento dell'incarico, alle seguenti indicazioni:

1) consegnare copia del verbale di aggiudicazione, il delegato, se tali informazioni non risultino dagli atti, provvederà a informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiglia, coniugato, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo;

– comunicherà quindi all'aggiudicatario, se necessario anche a mezzo telefax, l'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto da utilizzare per il pagamento;

– nel contempo aggiornerà le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento, verificando altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie (se in bollo o senza bollo) e il loro oggetto; in particolare se esse riguardino solo l'immobile pignorato o un compendio più ampio;

– il professionista delegato provvederà quindi ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti, verificando l'effettivo accredito dell'importo; quindi, entro 45 giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al Giudice provvedendo successivamente alle necessarie formalità di registrazione, cancellazione delle formalità pregiudizievole, trascrizioni e voltura catastale (quando possibile la voltura verrà eseguita unitamente alla trascrizione del decreto, altrimenti è effettuata dopo la registrazione del decreto previa esibizione di copia dello stesso), allegando alla bozza di decreto, se previsto dalla legge, il certificato aggiornato di destinazione urbanistica dell'immobile che il professionista delegato avrà cura di richiedere all'aggiudicatario all'atto del versamento del saldo prezzo.

Se per la redazione del progetto di distribuzione sia stato nominato persona diversa dal delegato, quest'ultimo comunicherà al consulente per la formazione del progetto di distribuzione l'importo degli oneri per la cancellazione dei gravami.

DELEGA

Il medesimo professionista per la formazione di bozza del progetto di distribuzione e dispone che lo stesso si attenga, nell'esecuzione dell'incarico, alle seguenti indicazioni:

- a. il professionista delegato, formata la bozza del progetto di distribuzione, provvederà alla trasmissione dello stesso al Giudice per la fissazione dell'udienza per l'esame del progetto;
- b. il professionista delegato inviterà tutti i creditori a presentare le note di precisazione del credito entro giorni 60 dal versamento del saldo da parte dell'aggiudicatario. Inviterà inoltre i creditori ipotecari a presentare, ove non ancora fatto, copia della nota di iscrizione, nonché, in caso di mutuo con restituzione rateale, il piano di ammortamento; inviterà altresì i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. 2776 c. 2 e c. 3 cod. civ., a documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario. Il professionista invierà analogo invito a mezzo fax o posta elettronica ai creditori intervenuti ma non comparsi all'udienza; qualora i creditori omettano di presentare le note di precisazione del credito entro il termine sopra indicato si provvederà allo stato degli atti;
- c. tra le spese in prededuzione il professionista delegato considererà il compenso del custode giudiziario e degli altri ausiliari del Giudice; gli oneri relativi alla cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche e alla volturazione catastale se posti a carico della procedura;
- d. il delegato, in prossimità dell'udienza, richiederà alla Banca ove è depositato il ricavo della vendita l'estratto conto comprensivo degli interessi maturandi sino alla data della udienza e delle spese di chiusura del conto;
- e. il professionista redigerà quindi il progetto di distribuzione;
- f. una volta redatto, egli provvederà a notificarlo, almeno 30 giorni prima della scadenza del termine assegnato per la trasmissione del progetto di riparto al Giudice dell'esecuzione, ai creditori e al debitore, in modo tale che essi possano comunicargli eventuali contestazioni o richieste di chiarimenti in tempo utile per l'udienza fissata per la discussione;
- g. il professionista delegato trasmetterà il progetto di distribuzione con i documenti allegati al Giudice dell'esecuzione.

