

TRIBUNALE di CUNEO
SEZIONE ESECUZIONIDelega ex art. 591 bis c.p.c.
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Letti gli atti dell'esecuzione immobiliare n. 86 /2025 R.ES

promossa da: [redacted]
nei confronti di [redacted]

Sentiti gli interessati all'udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita, nella quale il difensore del creditore ha insistito nella istanza di vendita;

Vista la relazione del CTU depositata in atti e rilevato che non sono state depositate osservazioni alla predetta relazione;

rilevato che il pignoramento ha per oggetto la quota pari a ½ del Lotto Unico (costituito da appartamento e garage in comproprietà con [redacted] e che vi è in atti una manifestazione di disponibilità da parte di [redacted] all'acquisto della quota di ½ della debitrice esecutata;

ritenuto pertanto che ai sensi dell'art. 600 comma 2 c.p.c., è probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;

ritenuto che, in difetto del mantenimento di tale impegno da parte del comproprietario non esecutato, essendo il bene indivisibile, non si procederà ad ulteriori tentativi di vendita, ma, previa riconvocazione delle parti, alla divisione a norma del codice civile;

Visto l'art 569, 3° comma, c.p.c.

Ritenuto che nel caso in esame non appare probabile che la vendita con incanto possa aver luogo a un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato dall'esperto;

DISPONE

procedersi alla vendita senza incanto dei beni immobili pignorati (quota di ½ -LOTTO UNICO), meglio descritti nella relazione del CTU, con modalità telematica ai sensi del D.M. 32/2015, alle condizioni riportate nella presente ordinanza, rimettendo al delegato la scelta del gestore con cui operare, secondo le istruzioni di ordine generale impartite con nota dell'Ufficio in data 31.05.2018, depositate in cancelleria e comunicate agli Ordini professionali;

VISTO l'art. 591 bis c.p.c.

DELEGA



- l'indicazione del gestore della vendita telematica scelto dal delegato;
- l'indicazione della modalità di vendita telematica scelta (sincrona, asincrona, mista);
- l'avviso che le offerte di acquisto possono essere presentate, sia in formato cartaceo, sia con modalità telematica, all'interno del portale del suddetto gestore e secondo le istruzioni ivi contenute, nel rispetto degli artt. 12 e segg. del D.M. 26.02.2015, n. 32;
- l'avviso che la cauzione deve essere presentata mediante bonifico bancario con causale "versamento cauzione", eseguito sul conto corrente intestato alla procedura di cui devono essere indicate le necessarie coordinate bancarie;
- l'avviso che le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, iva ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del rimborso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e connesso rimborso spese generali) sono a carico dell'acquirente, mentre le spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizione gravanti sull'immobile sono a carico della procedura;
- **l'avviso che il debitore ed i familiari non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze fino al trasferimento del bene, fino al salvi i casi di legge e che, nel solo caso in cui l'immobile pignorato e posto in vendita sia abitato dal debitore e dai suoi familiari e venga aggiudicato, l'ordine di liberazione può essere chiesto dall'aggiudicatario con apposita istanza contestuale al versamento del saldo prezzo; in tal caso l'ordine di liberazione sarà attuato dal custode a spese della procedura e senza l'osservanza delle formalità di cui all'art 605 e sg cpc ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti all'interno dell'immobile secondo le disposizioni dell'art 560 comma 6 cpc;**

DISPONE

4) che il delegato dia pubblica notizia della vendita almeno 45 gg. prima della data fissata per l'incanto:

- sul Portale Vendite Pubbliche, ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c., a pena di estinzione della procedura ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c.;
- sui siti internet prescelti, ai sensi dell'art. 490, comma 2, c.p.c., con possibilità di affidare tale incombenza al gestore della vendita telematica;
- mediante pubblicità su giornali e periodici, ai sensi dell'art. 490, comma 3, c.p.c., se richiesto dal creditore procedente;

A tal fine:

- determina il versamento da parte del creditore procedente in favore del delegato di un importo pari a € 100,00, più accessori di legge, per ogni lotto posto in vendita e per ogni esperimento di vendita per la pubblicazione sul Portale Vendite Pubbliche, da versarsi, a pena di estinzione della procedura ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c., nel termine di 60 gg. prima della vendita;
- dispone che le spese di pubblicità di cui all'art. 490, commi 2 e 3, c.p.c., siano anticipate dal creditore procedente mediante pagamento diretto alla società incaricata dal delegato ad espletare tale pubblicità, mandando il delegato a comunicare senza indugio al procedente l'avviso di vendita e l'indicazione della società scelta per gli adempimenti pubblicitari.

Nel caso in cui la vendita vada deserta e vengano rifissati nuovi esperimenti di vendita, la So-

ma dell'art. 508 c.p.c.;

VIII) predisporre il decreto di trasferimento (da trasmettere per la sottoscrizione del giudice corredato dell'avviso di vendita, del verbale delle operazioni e della prova della pubblicità effettuata) entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento, oppure dare tempestivo avviso al G.E. del mancato versamento del prezzo e/o delle spese di trasferimento; nel solo caso in cui l'immobile trasferito sia abitato dal debitore e dai suoi familiari inserire nel corpo del decreto di trasferimento la seguente dicitura:

visto l'art. 560 c.p.c.

ORDINA

al debitore esecutato, nonché a qualunque terzo occupi, senza titolo opponibile alla procedura, l'immobile oggetto di trasferimento di consegnare tale bene, libero da persone e cose, al Custode Giudiziario IFIR - ISTITUTO DI VENDITE GIUDIZIARIE di TORINO- non oltre 30 gg dalla comunicazione del presente decreto nelle forme di legge

dispone

che, il Custode Giudiziario dia attuazione all'ordine di liberazione con le modalità e i tempi di cui all'art 560 comma 6 cpc come modificato dalla L. 8/2020, autorizzandolo ad avvalersi della forza pubblica e a nominare ausiliari ai sensi dell'art 68 cpc

dispone

che in caso di mancato spontaneo rilascio il Custode fissi la data di accesso per la liberazione nei successivi 30 giorni, dandone comunicazione con le modalità ritenute più opportune, previo accordo con gli ausiliari ed avvalendosi della Forza Pubblica se necessario;

dispone

che qualora, all'atto della liberazione, nell'immobile si trovino beni mobili e/o documenti che non devono essere consegnati provveda ex art 560 comma 6 cpc modificato da L 8/2020";

comunicare quindi il decreto tempestivamente al custode ed al debitore nelle forme di legge.

IX) entro 65 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del decreto da parte del giudice, eseguire le formalità di cui all'art. 591 bis, comma 2, n. 11, c.p.c.;

X) eseguite le formalità di cui sopra, presentare il rendiconto delle proprie attività con la contestuale istanza di liquidazione del compenso, indicando le specifiche voci e gli eventuali acconti ricevuti, tenuto conto anche della attività relativa alla predisposizione del progetto di distribuzione;

XI) trattenere la somma liquidata dal G.E. per il compenso dall'importo ricavato dalla vendita dei beni, quindi invitare i creditori, compreso l'I.V.G. quale custode, a depositare nei 30 gg successivi le note riepilogative dei loro crediti;

XII) entro 30 giorni dalla scadenza del termine assegnato ai creditori per la precisazione dei loro crediti, predisporre la bozza del progetto di distribuzione, contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano e depositarlo nel fascicolo telematico, dando termine ai creditori

Riguardo ai debitori esecutati si necessita di cognome e nome, luogo e data di nascita – indirizzo di residenza e codice fiscale

In fase di censimento verrà compilato dalla filiale indicata dal professionista il questionario gianos (on boarding adeguata verifica) che la filiale anticiperà via mail al professionista/legale rappresentante per la firma e che lo stesso dovrà restituire in filiale (meglio se anticipato via mail).

Di seguito si elencano gli indirizzi mail delle sedi della provincia di Cuneo:

SEDE DI CUNEO: AG02531-Italia@unicredit.eu
SEDE DI MONDOVI': AG36858-Italia@unicredit.eu
SEDE DI SALUZZO: AG02544-Italia@unicredit.eu
SEDE DI ALBA: AG36850-Italia@unicredit.eu
SEDE DI BRA: AG02534-Italia@unicredit.eu
SEDE DI RACCONIGI: AG08394-Italia@unicredit.eu
SEDE DI BUSCA: AG02535-Italia@unicredit.eu

