



**TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA
SEDE SECONDARIA DI TERRACINA**
ORDINANZA DI VENDITA DELEGATA



ES. IMM.	712/2012
CRON.	
R. deleghe	80/2014

II G. E.

A scioglimento della riserva che precede nell'esecuzione tra [REDACTED] (avv. Luigi Montanelli c/o avv. V. Palazzo- Fondi) e [REDACTED], con intervento di : BANCA MPS - EQUITALIA SUD SPA;
dato atto della richiesta di vendita;
Letti gli artt. 569, 571, 576 e 591 bis cpc;

DELEGA

per il compimento delle operazioni di vendita, secondo le disposizioni dell'art. 569, 3° co. cpc, l'avv. Marco Popolla, con Studio in Terracina, al quale assegna un fondo spese di € 1.500,00 che il creditore procedente dovrà depositare presso il delegato entro 30 gg da oggi, pena la mancata attivazione della procedura;

autorizza il delegato a richiedere un ulteriore fondo spese di € 1.000,00 in caso di necessità di procedere alla vendita con incanto;

autorizza il delegato a ritirare il fascicolo contenente copia degli atti e dei documenti necessari all'incarico, opportunamente predisposto dalla Cancelleria.

Fissa termine di gg. 100 da oggi per la pubblicazione del primo avviso di vendita: le successive pubblicazioni – ove necessarie – avranno cadenza di gg. 90 l'una dall'altra.

Il delegato, in caso di vendita, dovrà provvedere nel termine di gg. 120 dalla aggiudicazione al deposito in cancelleria del fascicolo di ufficio e del progetto di distribuzione. Provvederà, inoltre, alla comunicazione – anche a mezzo telefax – del progetto di distribuzione a tutte le parti.

DISPONE

che il delegato:

1. verifichi la documentazione in atti, nonché l'adempimento delle comunicazioni ex art. 498 cpc;
2. invii l'avviso di vendita ai creditori, ai creditori iscritti non comparsi e al debitore almeno 45 gg. prima;
3. provveda a fissare il rilancio minimo in una somma non inferiore al 2% del prezzo indicato per la vendita;
4. curi il deposito e l'esame delle offerte e osservi l'obbligo di apertura delle stesse alla presenza degli offerenti;
5. restituisca immediatamente a coloro non risultati aggiudicatari, gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte;
6. versi la cauzione dell'aggiudicatario nelle 24 ore successive su libretto bancario intestato alla procedura esecutiva, da aprire presso la Unipol BANCA, Ag. di Terracina, alle condizioni della convenzione vigente con l'indicato Istituto;
7. provveda al versamento sull'indicato libretto degli assegni circolari N.T. depositati dall'aggiudicatario per saldo prezzo e per le spese conseguenti al decreto di trasferimento;
8. provveda, in caso di istanze di sospensione della vendita depositate direttamente nel suo studio a riferirne immediatamente al giudice e proceda egualmente alla vendita in assenza – per qualsiasi motivo – di un provvedimento di sospensione del giudice.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CONDIZIONI DELLA VENDITA

- I. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Professionista delegato entro le ore 13,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta – che può essere anche persona diversa dall'offerente – il nome del Professionista delegato, la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, ne Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata, neppure della vendita o ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- II. L'offerta dovrà contenere:
- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e che ha sottoscritto l'offerta. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita;
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- III. Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una offerta unica per più lotti dichiarando di volerne acquistare uno solo. L'aggiudicazione di uno dei lotti non renderà obbligatorio l'acquisto degli altri. Qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto.
- IV. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista delegato, seguito dal numero della procedura, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti nel caso di cui al punto III, potrà versarsi una sola cauzione calcolata al prezzo più alto.
- V. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile e l'offerente è tenuto a presentarsi il giorno fissato per la vendita.
- VI. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari, dei diritti e delle spese conseguenti all'acquisto. Il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il termine di gg. 60 dalla aggiudicazione.
- VII. L'importo del prezzo di aggiudicazione – dedotta la cauzione – dovrà essere versato nel termine massimo di gg. 60 dall'aggiudicazione definitiva mediante deposito presso lo Studio del Delegato di n. 1 assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista delegato, con indicato il numero della procedura esecutiva.
- VIII. In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione.
- IX. Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti, il giorno e l'ora indicati nell'avviso di vendita ed in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- X. 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; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad es. 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, in conoscibili o 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.
- XI. L'immobile viene venduto libero da trascrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- XII. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.
- XIII. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
- XIV. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un finanziamento bancario con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà indicare nella domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Entro il termine già indicato per il versamento del saldo prezzo, le somme dovranno essere a disposizione nel senso che dovrà essere depositato da parte dell'istituto di credito mutuante presso lo Studio del Delegato un assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista delegato, con indicato il numero della procedura esecutiva. Unitamente all'assegno l'istituto di credito dovrà consegnare al delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Per quanto all'art. 585 c.p.c. il delegato provvederà ad inserire nel decreto di trasferimento la seguente dizione: "rilevato che il pagamento del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante prenominazione della somma di € ... da parte di ..." --- a ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale --- Aut. Min. Giustizia P.D.G. 27/07/2009 --- a

fronte del contratto di mutuo a rogito ----- del ---- rep. ---- e che le parti mutuante e mutuatario hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c. è fatto divieto al Conservatore dei RR. II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito. Se dovesse esser necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestualmente alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà allegare alla domanda di partecipazione una istanza indirizzata al G.E. al fine di poter ottenere il diritto di accesso a questa forma particolare di emissione del decreto di trasferimento. Il G.E. provvederà in merito convocando le parti tra il quarantesimo ed il sessantesimo giorno successivo all'aggiudicazione, senza alcuna proroga tranne che per particolari esigenze dell'ufficio.

DISPONE

che il Professionista delegato assolva ai seguenti oneri pubblicitari e che, pertanto, dell'avviso di vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante:

- a) affissione per almeno tre giorni consecutivi all'albo di questo Tribunale;
 - b) pubblicazione per estratto e per una sola volta, limitatamente ai soli annunci relativi a immobili commerciali ed industriali di valore superiore a € 150.000,00 nonché ad immobili ad uso abitativo di valore superiore ad € 150.000,00 sul quotidiano "IL MESSAGGERO" in un termine non superiore a 90 gg. e non inferiore a 45 gg prima della data fissata per la vendita;
 - c) pubblicazione sul periodico "Affari Immobiliari", in un termine non superiore a 90 gg. e non inferiore 45 gg prima della data fissata per la vendita;
 - d) pubblicazione sul WEB almeno 45 gg. prima dell'esame delle offerte. La pubblicazione dovrà riguardare anche la relazione di stima del bene.

L'avviso dovrà necessariamente riferirsi almeno ai seguenti dati: ubicazione del bene, tipologia e consistenza del medesimo, prezzo base, numero della procedura, luogo, data e ora dell'esame delle offerte, nome e recapito telefonico dell'eventuale custode, sito Internet dove poter visionare la relazione di stima. Nell'ipotesi in cui, a seguito di esito negativo della vendita senza incanto, si debba procedere alla vendita con incanto del nuovo esperimento d'asta dovrà tenersi conto delle indicazioni di cui all'art. 576 c.p.c. La presente delega ha validità per n. 3 tentativi di vendita.

Manda alla Cancelleria per le comunicazioni alle parti interessate, anche a mezzo fax o posta elettronica.

Terracina,

B-Reply

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE (dott. F. Catracchia)

ASTE GIUDIZIARIE.it