Tribunale di Lucca

Il giudice istruttore dott.ssa Alice Croci, visti gli atti della causa n° 2903/2007 e sciolta la riserva assunta all'udienza del 2/12/2016, ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Ritenuto che occorre procedere alla vendita dei beni oggetto del procedimento, descritti nella perizia depositata dal c.t.u. Geom. Evangelisti, avendo questi accertato la non comoda divisibilità del compendio e rilevata la non opposizione delle parti alla vendita dell'intero;

rilevato che il professionista ha correttamente individuato il valore dei beni, tenuto conto che lo stesso in sede di vendita giudiziaria va determinato riducendo il valore di mercato almeno del 20%, in considerazione delle peculiarità della vendita giudiziaria, quali la liquidazione immediata, la mancanza di garanzia per i vizi occulti, l'obbligo di pagamento dell'intero prezzo entro un breve termine dall'aggiudicazione, ecc.;

ritenuto di dover procedere alla vendita con le nuove modalità di vendita giudiziaria previste dal D.L. 83/2015, conv. in L. 132/2015, e quindi unicamente con la modalità della vendita senza incanto, non essendo probabile che la vendita con incanto consenta di ricavare un prezzo del bene superiore della metà a quello base fissato (art. 503 c.p.c.), e con pubblicità sui siti internet indicati dal Ministro della Giustizia ex art. 173-ter disp.att. c.p.c. o, in mancanza, su quelli maggiormente in uso, nonché su quotidiani e periodici, secondo principi di economicità;

ritenuto di delegare le operazioni di vendita secondo le norme di cui all'art. 591 bis c.p.c.;

DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita al Notaio Dott. Lamberto Giusti;

DISPONE

- che il professionista provveda ad effettuare un nuovo controllo della proprietà dei beni e, ove gli stessi risultino di proprietà solo o anche di terzi, ad informare questo giudice, rimettendogli senza indugio gli atti; a procedere agli aggiornamenti catastali che siano necessari per procedere alla vendita; a verificare la commerciabilità del bene in relazione alla sua situazione urbanistica, nonché a determinarne il valore sulla base della relazione dell'esperto di cui sopra, e di ogni altro utile elemento di valutazione;
- nell'avviso di vendita verrà espressamente indicata la possibilità di effettuare la c.d. "offerta minima" di cui all'art. 571 comma II c.p.c.;

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

- la cauzione di cui all'art. 571 comma III c.p.c. non sarà inferiore ad un decimo del prezzo, ed il termine per il saldo prezzo sarà di novanta giorni, ove si tratti di immobili ad uso abitativo;
- il deposito delle offerte d'acquisto e la vendita avranno luogo presso lo studio del delegato, o altro luogo nella sua disponibilità, secondo le modalità di cui agli art. da 571 a 573 c.p.c., entro il termine che costui riterrà di fissare ai sensi dell'art. 569 c.p.c., al prezzo base indicato;
- il delegato provvederà ex art. 591, bis comma II c.p.c., nn. 2 e ss.:

1) alla deliberazione sull'offerta il giorno successivo alla scadenza del termine fissato ai sensi dell'art. 569, a norma dell'art. 572, e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574 c.p.c.;

2) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c. nonché sulla istanza di assegnazione di cui all'art.590 c.p.c.;

3) in mancanza di offerte e di istanze di assegnazione, a fissare nuova vendita, con le stesse modalità di cui sopra, ad un prezzo base in ogni caso inferiore di un quarto a quello precedente, ai sensi dell'art. 591 comma II c.p.c.; ove, in presenza di comprovati motivi, il delegato ritenga opportuna la fissazione di una nuova vendita con un ribasso inferiore, ovvero ritenga opportune diverse condizioni di vendita o diverse forme di pubblicità, dovrà essere espressamente autorizzato da questo giudice;

4) ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, a spese dell'aggiudicatario; nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato da questo giudice ai sensi dell'art. 586 c.p.c., a spese della procedura;

5) a predisporre il progetto di distribuzione ed a trasmetterlo a questo giudice che, dopo avervi apportato le eventuali variazioni, provvederà ai sensi dell'art. 596 c.p.c.;

6) a ricevere le istanze di assegnazione di cui agli artt. 588-589 c.p.c., fissando alle parti un termine, non inferiore a quindici giorni, per far pervenire presso il suo studio le eventuali osservazioni, nonché il termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio;

7) a predisporre, effettuato il pagamento del saldo prezzo e il versamento del relativo importo, il decreto di trasferimento, trasmettendolo senza indugio a questo giudice unitamente al fascicolo e al certificato di destinazione urbanistica;

8) ad eseguire, nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 giorni (prorogabili solo in caso di comprovate ragioni indipendenti dalla volontà del professionista delegato) le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso ai sensi dell'art. 12 del D.L. n. 59 del 1978 e a pubbliche amministrazioni negli stessi

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

casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento;

9) a provvedere, ai sensi dell'art. 164, disp. att. c.p.c., ad ogni altro incombente anche di carattere fiscale che a termine di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;

10) a rimettere a questo giudice, unitamente al decreto, il progetto di notula relativo al suo compenso ed il rendiconto delle somme percepite e delle spese sostenute, con distinzione tra spese a carico dell'aggiudicatario e spese a carico delle parti;

FISSA

in mesi 18 dal conferimento dell'incarico il termine per lo svolgimento delle operazioni delegate.

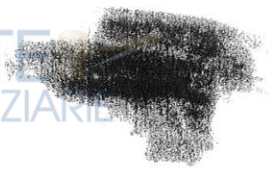
Fissa in prosecuzione l'udienza del 15 giugno 2018, ore 10:00.

Manda alla cancelleria di dare avviso al Notaio Lamberto Giusti affinché prenda possesso della documentazione necessaria per procedere agli adempimenti delegati.

Lucca, 02/12/2016

Il Giudice
Dott.ssa Alice Croci

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



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