

TRIBUNALE DI PISA
Sezione civile

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Giudice
a scioglimento della riserva che precede
nel giudizio di divisione incidentale r.g. promosso da

Contro

debitore esecutato
comproprietaria
comproprietaria

Acquisita copia della relazione peritale svolta nel processo di esecuzione
Verificata l'insussistenza di formalità pregiudizievoli sulla quota del
comproprietario

Osservato che nessuna parte ha contestato la necessità della vendita
dell'intero e che il com vendita non appare facilmente divisibile in quanto si
tratta di un'unica unità immobiliare;

dispone

procedersi alla vendita dell'intero compendio oggetto di divisione con la
formazione dei lotti di cui alla stima in atti della dott.ssa Irene Benvenuti;
ritenuta la necessità di esercitare la facoltà di delega, in considerazione
dell'attuale pendenza di numerose procedure esecutive in attesa di
definizione, del cumulo di funzioni assegnate al magistrato titolare nonché
del fatto che il delegato può avvalersi dell'organizzazione dello studio
professionale e, quindi, assicurare tempi certi e solleciti per l'esecuzione di
tutte le formalità prescritte per la vendita con e/o senza incanto;
considerato che la stima del compendio pignorato è stata già effettuata
dall'esperto nominato e che la norma di cui all'art. 591 bis c.p.c. ben può
essere interpretata nel senso che le operazioni ivi elencate sub 1) e segg.
siano delegabili anche ostante in parte;
constatato che - per la effettuazione degli eventuali incanti - il Consiglio
dell'Ordine degli Avvocati di Pisa ha già offerto la disponibilità della
propria sala riunioni, ubicata all'interno del Palazzo di Giustizia;
viste le dichiarazioni di disponibilità dei professionisti interessati alla
delega e trasmesse alla Cancelleria Esecuzioni dal Presidente del
Tribunale;
ritenuta la opportunità di conferire delega al medesimo notaio che a
quanto riferito dalla parte attrice è stato delegato nel corso della medesima
esecuzione immobiliare;

DELEGA

al Notaio Di Lella Vittorio, con studio in San Miniato, Largo Don Pino
Puglisi n.6, il compimento delle operazioni di vendita, appresso indicate,
assegnandogli, a titolo di fondo spese, la somma di € 1.000,00 a carico del
creditore attore, con facoltà di richiedere al medesimo creditore ulteriore
fondo spese di € 1.500,00 in caso di necessità di procedere alla vendita con
incanto.

Il professionista delegato, previa estrazione di copia di tutti gli atti e
documenti contenuti nel fascicolo che rimarrà depositato presso la
Cancelleria del Tribunale, provvederà:

- 1) a stabilire se la vendita si deve fare in uno o più lotti, tendenzialmente in
conformità alle risultanze della relazione dell'esperto;
- 2) a fissare il prezzo base dell'offerta assumendo a inderogabile parametro
il valore di stima dell'immobile di cui alla perizia acquisita in atti;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

sull'offerta più alta e, nel caso di sole offerte come da ipotesi sub lett. c, a condizione che non sia stato espresso preventivo o contestuale dissenso del creditore procedente: se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato potrà disporre la vendita a favore del maggior offerente oppure procederà alla vendita all'incanto;

9) a redigere il verbale relativo alle suddette operazioni nonché a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;

10) a predisporre il decreto di trasferimento (da trasmettere per la sottoscrizione del G.I. 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.I. del mancato versamento del prezzo e/o delle spese di trasferimento

11) ad eseguire, entro 10 giorni dall'avvenuta sottoscrizione del decreto da parte del G.I., le formalità di cui all'art. 591 bis comma 2 n. 11 c.p.c.;

12) a prelevare dal conto intestato alla procedura le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento (spese a carico dell'acquirente) e per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie (spese a carico della procedura esecutiva), nonché a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato.

Per i casi in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per inefficacia e/o mancanza di offerte d'acquisto ovvero per dissenso del creditore procedente a fronte di un'unica offerta o di più offerte come da ipotesi sub lettera c punto n. 8, il delegato provvederà:

15) a fissare la data della vendita dell'immobile pignorato, previa emissione dell'avviso di cui all'art. 576 c.p.c., da comunicarsi a tutte le parti, anche a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o fax, e da notificarsi ai creditori iscritti non intervenuti: il predetto avviso dovrà essere trasmesso alla Cancelleria del Tribunale per l'inserimento nel fascicolo d'ufficio, entro il termine di 30 giorni dalla convocazione di cui al punto n. 3);

16) ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c.;

17) provvederà altresì sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'art. 584 c.p.c. entro 45 giorni e consentire la limitazione nel versamento del prezzo per l'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2 c.p.c.;

L'avviso di cui al n. 15 stabilirà:

se la vendita si dovrà fare in uno o più lotti;

a) il prezzo base dell'incanto come sopra determinato;

b) il giorno e l'ora dell'incanto, da effettuarsi non oltre 90 giorni dalla predisposizione dell'avviso;

c) l'importo della cauzione, pari al 10% del prezzo base, che dovrà essere versata con assegno/i circolare/i al momento della presentazione dell'istanza di partecipazione all'asta, non più tardi delle ore 13,00 del giorno precedente non festivo a quello fissato per l'asta; l'importo per spese di trasferimento, che dovrà essere versato unitamente al saldo del prezzo; l'avvertimento che la mancata partecipazione all'incanto senza documentato o giustificato motivo comporterà la restituzione della cauzione solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte verrà acquisita alla procedura esecutiva;

d) la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte;

comunicazione - il presente provvedimento ai creditori alle parti non costituite.

Invita la parte a carico della quale è stato posto il fondo spese a versarlo al professionista delegato.

Dispone che il delegato non dia corso alle operazioni di vendita prima della scadenza del termine sopra indicato per le notifiche poste, previo riscontro della relativa regolarità.

Segnala inoltre che i termini assegnati sono sospesi per il periodo 1 agosto/15 settembre.

Pisa, 10.11.2014

Il giudice

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lecciano

DSP. e materia

PEC 14/11/14

IL CANCELLIERE
Alberto Longi

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it