

TRIBUNALE DI POTENZA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari



Il Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Emanuela Musi,
sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 27.4.2010;
esaminati gli atti della procedura iscritta al n. indicato in epigrafe;

preso atto dell'istanza di vendita reiterata a verbale di udienza dal creditore procedente;
esaminata l'istanza di riduzione del pignoramento avanzata dalla debitrice esecutata;
sentito al riguardo il creditore procedente;

OMISSIS

rilevato che ai fini del soddisfacimento delle pretese creditorie considerando l'identica destinazione funzionale dei beni pignorati e la loro omogeneità strutturale — appare opportuno mantenere il vincolo sul bene contrassegnato in perizia come lotto L) del valore stimato di Euro 392.412,50; considerato pertanto che sussistono le condizioni normative per addivenire ad una restrizione del pignoramento atteso che a fronte dell'incontrovertito ammontare dei diritti azionari sono stati assoggettati alla presente procedura espropriativa beni in misura eccessiva rispetto alle obiettive esigenze di tutela del creditore

ritenuto dunque opportuno circoscrivere il protrarsi dell'esecuzione forzata al lotto contrassegnato con la lettera L della perizia di stima, per il quale verificata la completezza della documentazione catastale nonché la regolarità del pignoramento nulla osta a disporre la vendita;

visto l'art. 496 e 569 e ss. c.p.c.

ACCOGLIE

l'istanza di riduzione del pignoramento e, per l'effetto, dichiara l'estinzione della procedura esecutiva instaurata nei confronti [REDACTED] relativamente ai beni individuati nella relazione peritale con le lettere A), B), C), D), E), F), G), H), I), M), N), O), P), 03 ed R);

ORDINA

al competente Conservatore dei RRII. sollevandolo da ogni responsabilità di cancellare la trascrizione del pignoramento eseguita in data 21.2.2006 ai nn. 4009/2725 con esclusione del seguente bene: terreno in Corleto Perticara identificato in catasto al foglio 24, p.lla 18;

DISPONE

la vendita del seguente bene, come meglio descritto nell'atto di pignoramento e nella relazione di stima

e più precisamente:

terreno in Corleto Perticara identificato in catasto al foglio 24. p.lla 18 al prezzo base di Euro 392.412,50 e all'uopo

DELEGA

l'avv. Pompea Carella, con studio in Potenza - alla quale come da separata ordinanza che si allega si conferiscono anche le funzioni di custode del bene come sopra descritto - al compimento delle attività previste dall'articolo 591 bis c.p.c., provvedendo (entro il termine di centoventi giorni dalla comunicazione della presente ordinanza) alla comunicazione alle parti dell'avviso di vendita. Fissa in mesi 24 il termine ultimo per il completamento delle operazioni di vendita. È vietata ogni pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

mancata aggiudicazione dell'immobile il professionista delegato provvederà a rimettere gli atti al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti del caso.

A) Dispone che il professionista delegato si attenga alle seguenti prescrizioni:

1) preliminarmente, verifichi (mediante l'esame della documentazione in atti) se il bene appartiene al debitore (in virtù di titolo trascritto in suo favore) e se vi sono formalità pregiudizievoli: qualora il bene pignorato risulti appartenere a persona diversa, in virtù di atto opponibile ai creditori, o comunque la documentazione risulti inidonea o incompleta ex art. 567 c.p.c., anche in relazione al titolo ultraventennale ove necessario, segnali la circostanza al giudice dell'esecuzione;

2) la pubblicità prevista dall'articolo 490 c.p.c. - omissis ogni riferimento nominativo alla persona del debitore - sia eseguita, nel termine di almeno cinquanta (50) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul quotidiano "La Nuova Basilicata" ovvero sul quotidiano "La Gazzetta del Mezzogiorno", ovvero su "Il quotidiano", nonché sul sito Internet www.astegiudiziarie.it (sito facente capo alla "Aste Giudiziarie Inlinea" s.p.a., via delle Grazie 5 Livorno) nonché, a cura della medesima "AsteGiudiziarie Inlinea" s.p.a., con volantini ad uso della pubblicità commerciale (da inserire nelle cassette postali delle abitazioni ubicate nella stessa zona in cui è sito l'immobile in vendita). L'estratto da pubblicare sul quotidiano sarà contenuto in uno o due moduli tipografici e dovrà riportare sintetiche informazioni circa l'immobile offerto in vendita [il diritto oggetto della vendita (proprietà piena o nuda; quota indivisa; usufrutto); l'ubicazione (comune; quartiere, frazione o località; via o piazza e numero civico; piano); la tipologia (es. appartamento, villa, terreno, locale commerciale); le dimensioni (espresse in mq. e/o in numero di vani); le eventuali pertinenze (es. box, cantina, posto auto, giardino, terrazzi); lo stato di occupazione (libero, beato con titolo opponibile o non opponibile)]; altresì circa il valore ex art. 568 c.p.c. (e il prezzo base dell'eventuale incanto, se stabilito in diverso ammontare); il termine e il luogo di presentazione delle offerte; la data, il luogo e l'ora per l'esame delle offerte; la data, il luogo e l'ora del successivo eventuale incanto; il numero della procedura; il nome e il recapito telefonico del professionista che provvede alla vendita; il nome e il recapito telefonico del custode giudiziario; il sito Internet ove è pubblicata la presente ordinanza, l'avviso di vendita e la relazione di stima (coi relativi allegati); il luogo dove possono acquisirsi ulteriori informazioni.

3) La presentazione delle offerte, l'esame di queste e la gara tra gli offerenti nonché il successivo eventuale incanto dovranno avvenire p di2 del professionista delegato (o in altro luogo da quest'ultimo ritenuto idoneo, secondo le circostanze del caso).

4) L'offerta dovrà contenere:

- il nome e il cognome dell'offerente, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile (con specificazione del regime patrimoniale dei coniugi), il recapito telefonico. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore ex art. 568 c.p.c., pena d'inefficacia dell'offerta;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60 giorni;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile.

5) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché un assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo..

6) La cauzione dovrà essere versata mediante assegno circolare all'ordine del professionista delegato, in caso d'offerta d'acquisto ex art. 571 c.p.c. l'assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta, in caso di vendita all'incanto esso sarà consegnato al professionista (o ad un suo collaboratore addetto al servizio) unitamente alla domanda di partecipazione all'incanto.

7) La gara tra gli offerenti dovrà svolgersi mediante rilanci verbali, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'articolo 581 c.p.c. per l'incanto (il professionista dovrà determinare, prima dell'apertura della gara, il rilancio minimo).

8) L'offerta più alta, sulla base della quale dovrà svolgersi la gara tra gli offerenti, è quella che indica il prezzo maggiore. Ogni altro elemento (e, in particolare, il termine per il versamento del prezzo entro il massimo di sessanta giorni) non sarà valutato per la comparazione delle offerte.

9) Se non sono presentate offerte di acquisto ai sensi dell'articolo 571. c.p.c. il professionista delegato procederà alla vendita all'incanto, nel termine non inferiore a sessanta e non superiore a novanta giorni dalla data fissata per la deliberazione delle offerte ex art 572 c p c Nel termine di almeno cinquanta (50) giorni prima, il professionista delegato provvederà a rinnovare gli adempimenti pubblicitari con riferimento alla data dell'incanto nonché con riferimento al termine ed alle modalità di presentazione delle domande di partecipazione (da stabilirsi a cura del professionista delegato).

10) In caso di offerte dopo l'incanto (art. 584 c.p.c.) la relativa busta chiusa dovrà indicare all'esterno anche il numero della procedura e la precisazione che trattasi di offerta in aumento.

11) Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di sessanta giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'articolo 571 c.p.c.); se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'articolo 58 della legge bancaria), l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) dovrà versare direttamente alla banca mutuante (o al cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questo (art. 41, comma 4, dec. lgs. 1 settembre 1993, n. 385) nel termine di cinquanta giorni dalla data anzidetta (ovvero nel termine di venti giorni ove il procedimento esecutivo, sia iniziato prima del 1° gennaio 1994, sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario ex art.161 comma 6° del citato decreto legislativo), versando l'eventuale residuo nei successivi dieci giorni (ovvero nei successivi quaranta giorni, per i procedimenti iniziati prima del 1° gennaio 1994) e consegnando al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante. Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico (la cui entità sarà stabilita dal professionista).

13) Il prezzo di vendita sia versato su un libretto vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione presso una banca a scelta del delegato; il deposito delle spese di vendita avvenga su libretto vincolato all'ordine dello stesso professionista.

14) Il professionista delegato provveda all'immediata comunicazione in cancelleria: della pubblicazione dell'avviso di vendita; dell'avvenuta definitiva aggiudicazione (si da consentire l'adozione del provvedimento di liberazione dell'immobile pignorato), dell'eventuale decadenza dell'aggiudicatario (per i provvedimenti di cui all'articolo 587 c.p.c.); della mancata partecipazione alla gara da parte degli offerenti in aumento di quinto (per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori ex art. 584 ultimo comma c.p.c.); della mancanza di offerte all'incanto e di domande di assegnazione (artt. 590 e 591 c.p.c.) per l'eventuale disposizione dell'amministrazione giudiziaria.

15) Avvenuta l'aggiudicazione definitiva, il professionista delegato inviti per iscritto i creditori a trasmettere, nel termine di trenta giorni, le rispettive dichiarazioni di credito, con la specifica indicazione del capitale richiesto, degli interessi maturati (e del dietim per gli interessi successivi) e delle spese legali, allegando, in caso di mutuo, il piano di ammortamento, l'indicazione delle rate insolute, i criteri di calcolo degli interessi (decorrenza, tasso applicato, base di calcolo), la separata indicazione degli interessi compresi nella garanzia ipotecaria (art. 2855 c.c.) e dell'eccedenza da ammettere in grado chirografario.

16) Nel trasmettere al giudice dell'esecuzione il decreto di trasferimento, il professionista delegato alleggi il fascicolo contenente i verbali e ogni altro atto o documento accessorio, riportando anche l'elenco delle formalità successive alla trascrizione del pignoramento di cui occorre disporre la cancellazione (da eseguirsi so/o previo avviso da parte dei creditori a coloro che abbiano eseguito tali iscrizioni o trascrizioni); a tale proposito, il professionista delegato inserirà nel testo del decreto l'ordine di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni anteriori al pignoramento nonché l'ordine di cancellare le singole iscrizioni successive (ai cui titolari sia stato notificato l'avviso ex art. 498 c.p.c.) nonché i pignoramenti trascritti successivamente (previa verifica degli adempimenti ex art. 561 c.p.c.).

B) Fissa il termine di trenta giorni per la notificazione della presente ordinanza, a cura del creditore procedente, ai creditori iscritti non intervenuti.

C) Dispone che il creditore pignorante Banca Popolare Pugliese entro il termine di venti giorni dalla data di comunicazione del presente provvedimento, a pena di rivalutazione del medesimo nel senso del rigetto dell'istanza di vendita, corrisponda al professionista delegato un fondo spese di € 2500,00 (da imputarsi per €500,00 ad anticipo sul compenso, comprensivo di Iva se dovuta e contributo, e da utilizzarsi per la residua parte per le spese di effettuazione della pubblicità ex art. 490 c.p.c., cui provvederà direttamente il professionista delegato).

D) Il professionista (o persona da lui incaricata per iscritto) provvederanno ad acquisire, presso la cancelleria, copia degli atti occorrenti per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

Si comunichi.

Potenza, 7.7.2010

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Emanuela Musi

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Colgo l'occasione per rappresentare altresì che il bene oggetto di pignoramento risulta occupato, sebbene con contratto non opponibile alla procedura, da tale
 , al quale, come da indicazioni dell'Ilmo GE giusto provvedimento dell'8.11.10, ho provveduto a richiedere il pagamento del canone.

Con nota del 23.2.10 l'Avv. Galgano, per conto del Sig.

rappresentava che quest'ultimo aveva provveduto al pagamento del canone per le annate 2010 e 2011 in favore della Sig.ra a mezzo vaglia postale del 9.11.10.

Si allegano: 1) Copia nota del 27.7.10; 2) copia verbale primo accesso; 3) delega; 4-5) Avviso di vendita debitamente notificato; 6-7-9) Prova esecuzione pubblicità; 10) verbale vendita senza incanto; 11) verbale vendita con incanto; 12) nota indirizzata al Sig. ; 13) Nota Avv. Galgano e vaglia allegato.

Potenza 9.5.11

Avv. Pompea CARELLA

V^o alla luce di quanto
evoluente dal custode,
Si invita il custode a valutare
l'opportunità di liberare
l'immobile sollecitando all'uopo
l'adozione dell'ordinanza ex art.
560 cpe da eseguirsi e cura
dell'avv. Carella -
si autorizza l'avv. Carella a farsi
tutti esperimenti di vendita (senza
incanto e con incanto) con ubi
di 1/4 del prezzo a base d'asta.