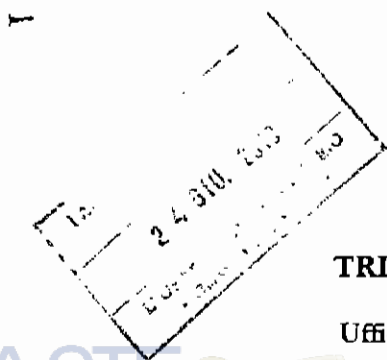




ASTE
GIUDIZIARIE.it
N. 39/99 R.G.E.
CRON 1366

TRIBUNALE DI POTENZA
SEZIONE CIVILE
Ufficio esecuzione immobiliare

Il giudice dell'esecuzione, dott.ssa Emanuela Musi,
sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 23.4.2010;
preso atto dell'istanza di vendita reiterata a verbale dal creditore procedente;
esaminati gli atti della procedura indicata in epigrafe;
verificata la regolarità del titolo esecutivo e del pignoramento;
dato atto della completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c.;
esaminata la relazione peritale depositata in data 31.3.2009;
rilevato che nulla osta alla vendita dei beni pignorati con le modalità di seguito indicare;
ritenuto altresì opportuno nominare quale custode dei beni pignorati il professionista di seguito
delegato per le operazioni di vendita, come da separato provvedimento che si allega;
per gli artt. 560, 569, 591 *bis* c.p.c.

DISPONE

La vendita dei cespiti pignorati come meglio descritti nell'atto di pignoramento e nella relazione di stima
da suddividersi in due lotti:

- 1) fabbricato in Filiano, in catasto al foglio 3 p.lla 1667
al prezzo base di Euro 62.000,00
 - 2) fabbricato in Filiano, in catasto al foglio 3 p.lle 1660 *sub* 1 e *sub* 2
al prezzo base di Euro 127.000,00
- e all'uopo

DELEGA

L'avv. Anna Catale, con studio in Potenza 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; all'esito in caso di 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. - omesso 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 "Aste Giudiziarie 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 (espresso in mq. e/o in numero di vani); le eventuali pertinenze (es. box, cantina, posto auto, giardino, terrazzi); lo stato di occupazione (libero, locato 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 presso lo studio 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 minorenni, 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 prezzo maggiore. Ogni altro elemento (e, in particolare, il termine per il versamento del prezzo entro 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).

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.

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 del 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. 285 nel termine di cinquanta giorni dalla data anzidetta (ovvero nel termine di venti giorni ove il procedimento esecutivo, iniziato prima del 1° gennaio 1994, sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito esecutivo ex art. 161 comma 6° del citato decreto legislativo), versando l'eventuale residuo nei successivi sessanta 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).

Le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà rimborsare il professionista delegato dai relativi adempimenti; il professionista delegato indicherà tale circostanza nell'avviso di vendita.

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.

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 subentro 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 cui all'articolo 584 c.p.c.); della mancata adozione dei provvedimenti sanzionatori ex art. 584 ultimo comma c.p.c.); della mancanza di deposito dell'incanto e di domande di assegnazione (artt. 590 e 591 c.p.c.) per l'eventuale disposizione dell'amministrazione giudiziaria.

Prima l'aggiudicazione definitiva, il professionista delegato inviti per iscritto i creditori a presentare, nel termine di trenta giorni, le rispettive dichiarazioni di credito, con la specifica indicazione del capitale richiesto, degli interessi maturati (e del delitum per gli interessi successivi) e delle spese legali, allegando, in caso di mutuo, il piano di ammortamento, l'indicazione delle rate insolute, il modo 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 di surrogazione.

Prima di presentare al giudice dell'esecuzione il decreto di trasferimento, il professionista delegato alleghi al 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 solo previo avviso da parte dei creditori a coloro che abbiano eseguito tali iscrizioni o trascrizioni. A tale proposito, il professionista delegato inserirà nel resto del decreto l'ordine di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni anteriori al pignoramento nonché l'ordine di cancellare le iscrizioni e trascrizioni 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 credito procedente, ai creditori iscritti non intervenuti.

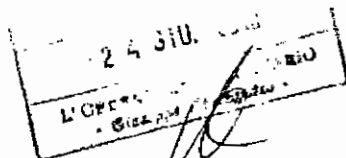
C) Dispone che il creditore pignorante Banca Mediterranea s.p.a. entro il termine di venti giorni da data di comunicazione del presente provvedimento, a pena di rivalutazione del medesimo nel senso di rigetto dell'istanza di vendita, corrisponda al professionista delegato un fondo spese di € 2.500,00 (imputarsi per € 500,00 ad anticipo sul compenso, comprensivo di Iva e contributo professionale e da utilizzarsi per 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, 24.6.2010

Il giudice dell'esecuzione
dott.ssa Emanuela M.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it