

Ordinanza di delega a Notaio



# TRIBUNALE DI ROMA

## SEZIONE FALLIMENTARE

PROCEDURA N. 65478/2000

R.G.



### IL G.D.

Acquisito il parere del comitato dei creditori;  
ritenuto opportuno disporre la vendita col sistema dell'incanto;  
visti gli artt.569, 576 e 591 bis c.p.c.:

### DISPONE

la vendita all'incanto del compendio indicato nell'istanza;

visto l'art.591bis c.p.c.

### DELEGA

per le operazioni di vendita il Notaio dott. Camillo Verde

### DISPONE

che il Notaio delegato, oltre alle altre attività di cui all'art. 591bis c.p.c., provveda:

- a. ad accertare la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione individuando iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile;
- b. alla determinazione del valore dell'immobile avvalendosi anche dell'elaborato peritale depositato dal Consulente tecnico nominato dall'ufficio;
- c. alla redazione dell'avviso di vendita, contenente le indicazioni di cui al combinato disposto degli art. 576 e 591 bis c.p.c. come integrati dall'art.174 del D.lgs. 30 giugno 2003 n.196, con l'avvertimento che tutte le attività connesse all'incanto dovranno essere effettuate presso il suo studio ovvero in luogo da lui indicato, che ogni ulteriore informazione sulla procedura potrà essere acquisita esclusivamente presso di lui e che all'incanto dovrà partecipare un rappresentante del creditore procedente o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo;
- d. ad indicare nell'avviso di vendita
  - che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni;
  - che l'aggiudicatario, per gli immobili su cui grava ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, concesso ai sensi dell'art. 38 D. lgs. n.385/93 ovvero, in relazione ai contratti stipulati prima dell'1 gennaio 1994, ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7, dovrà, entro il termine di sessanta giorni da quello in cui l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, pagare all'Istituto mutuante in forza dell'art. 41 del D. lgs. n.385/93 quella parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto stesso in capitale, accessori e spese, (determinato autonomamente dall'Istituto e soggetto a controllo successivo del Giudice dell'Esecuzione in sede di approvazione del progetto di distribuzione e di liquidazione delle spese) nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità indicate dal Notaio delegato;
  - che, qualora l'aggiudicatario abbia intenzione per il versamento del saldo prezzo di fare ricorso a mutuo bancario, egli dovrà formulare apposita istanza direttamente al Notaio delegato a pena di decadenza entro il termine massimo di 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva (20 giorni dal giorno dell'incanto) indicando l'Istituto di credito erogante (il Notaio delegato, al massimo entro 10 giorni successivi alla richiesta dell'aggiudicatario, dovrà presentare istanza al Giudice dell'esecuzione chiedendo la fissazione di apposito appuntamento per le contestuali operazioni di stipula in forma



#### Ordinanza di delega a Notaio

definitiva dinanzi allo stesso Notaio del contratto di mutuo con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile subastato, di versamento del saldo prezzo direttamente nelle mani del Notaio e di sottoscrizione da parte del Giudice del decreto di trasferimento; nel caso di procedura disciplinata dalla normativa sul credito fondiario, lo stesso notaio provvederà a dare tempestiva comunicazione al procuratore costituito del creditore fondiario della data fissata per il versamento del saldo prezzo. Entro tale data, il creditore fondiario dovrà depositare direttamente al Notaio delegato i conteggi relativi alla propria esposizione creditoria evidenziando, in particolare, la parte di credito coperta da garanzia ipotecaria, entro 5 giorni dal versamento del saldo prezzo il Notaio delegato verserà quanto di spettanza al creditore fondiario. Qualora il creditore fondiario abbia omissis di precisare il proprio credito il Notaio verserà le somme percepite direttamente presso la Cancelleria del Tribunale con le modalità da questa indicate e si provvederà al loro svincolo solo su istanza del creditore fondiario. Almeno 5 giorni prima della data fissata per il compimento delle predette operazioni il Notaio dovrà far pervenire alla Cancelleria del Giudice dell'esecuzione una bozza del decreto di trasferimento nonché copia dell'avviso di vendita notificato, copia del verbale d'aggiudicazione e prova degli adempimenti pubblicitari eseguiti);

- che coloro i quali sono interessati a proporre offerta ex art.584 dovranno versare a titolo di cauzione un importo non inferiore al 15% del prezzo offerto in aumento;
- che l'aggiudicatario provvisorio, qualora non già residente nel Comune di Roma, dovrà ivi eleggere domicilio al momento dell'aggiudicazione;
- e. alla notificazione dell'avviso di vendita al creditore procedente, ai creditori intervenuti, ai creditori iscritti non intervenuti ed al debitore;
- f. ad effettuare, oltre a quella ordinaria, la pubblicità straordinaria dell'avviso di vendita mediante pubblicazione per estratto in un termine non superiore a centoventi giorni e non inferiore a trenta giorni prima della data fissata per l'incanto sul quotidiano IL MESSAGGERO di Roma (il testo dell'annuncio dovrà essere inviato a: Piemme s.p.a. Via Umberto Novaro, 18, 00195 Roma, Divisione Pubblicità Legale, Tel. 06/37708424 o 06/37708466, Fax 06/37708415). L'estratto dovrà essere inserito nell'apposito spazio pubblicitario periodico riservato al Tribunale di Roma, Esecuzioni Immobiliari. Esso verrà in linea di massima contenuto in due "moduli tipografici" (corrispondenti a 50/60 parole) e conterrà sintetiche informazioni sull'immobile offerto in vendita, secondo la seguente scansione: 1) Comune ove è situato l'immobile 2) Quartiere, frazione, località, ecc. 3) Via, piazza, ecc. 4) Tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.) 5) Caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.) 6) Eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.) 7) Condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi) 8) Altri eventuali dati di interesse (nuda proprietà, quota, ecc.) 9) Ammontare del prezzo base e delle offerte in aumento 10) Data, ora e luogo dell'incanto 11) Numero R.G.E. della procedura 12) Nominativo del Notaio Delegato 13) Indicazioni su dove reperire ulteriori informazioni (Studio del Notaio Delegato - Sito internet [www.tribunalexoma.astejudiziarie.it](http://www.tribunalexoma.astejudiziarie.it) - Informazioni telefoniche al numero verde 848582031 (lun-ven. 9.00/12.00 15.00/17.00, Aste Giudiziarie Inlinea S.r.l. - Posta elettronica: [infovendite@astejudiziarie.it](mailto:infovendite@astejudiziarie.it)). I dati di cui ai nn. 1, 2, 3, 9 e 10 dovranno essere pubblicati in neretto;
- g. ad inserire l'avviso di vendita e copia della relazione dell'esperto nominato con i relativi allegati, almeno tre mesi prima e fino al giorno dell'incanto, sul sito [www.tribunalexoma.astejudiziarie.it](http://www.tribunalexoma.astejudiziarie.it) (copia della documentazione dovrà essere inviata ad uno dei seguenti recapiti: FAX: 0586/219164; E-MAIL: [pubblicazione@astejudiziarie.it](mailto:pubblicazione@astejudiziarie.it); POSTA: Aste Giudiziarie Inlinea S.r.l. Piazza Attias, 13, 57125 Livorno);
- h. ad effettuare, per i lotti il cui valore di stima sia superiore a €1.000.000,00, ulteriore pubblicità straordinaria dell'avviso di vendita mediante pubblicazione per estratto (nei medesimi termini e con le medesime modalità già indicate per la pubblicazione sul quotidiano "Il Messaggero di Roma") sul quotidiano "La Repubblica" (edizione nazionale);
- i. alla ricezione delle cauzioni per la partecipazione all'asta e del deposito delle spese di vendita, ai sensi dell'art. 580 c.p.c., da versarsi con distinti assegni circolari nella misura che quest'ultimo determinerà e che dovrà essere indicata nell'avviso di vendita;
- j. a depositare, in caso di esito positivo dell'incanto, l'importo della cauzione e delle somme versate dall'aggiudicatario con le modalità indicate dalla Cancelleria;
- k. ad effettuare, in presenza di valide offerte dopo l'incanto, la gara prevista dall'art. 573 c.p.c. Della presentazione dell'offerta più alta il Notaio delegato dovrà dare pubblico avviso, oltre che nelle forme ordinarie, anche con le medesime modalità appena illustrate alle lettere f), g) ed h). Nell'avviso di vendita dovrà essere precisato che l'immobile sarà venduto senza incanto al prezzo offerto ex art.573 c.p.c. e che, qualora vi siano più offerenti si procederà a gara con il rialzo minimo che egli riterrà opportuno determinare.

**Ordinanza di delega a Notaio**

Nel medesimo avviso dovrà essere chiaramente espresso che alla gara potrà partecipare chiunque vi abbia interesse purché depositi entro i termini che il Notaio stabilirà una cauzione pari al 15% dell'importo offerto e l'anticipo spese da lui stabiliti (i termini di pubblicazione sul solo sito internet sono ridotti a minimo mesi due); l'avviso di vendita redatto a seguito della presentazione dell'offerta ex art.584 c.p.c. dovrà essere notificato al creditore procedente, ai creditori intervenuti, ai creditori iscritti non intervenuti ed al debitore;

1. a fissare, nel caso in cui il primo incanto dovesse andare deserto altre due vendite senza incanto, riducendo il prezzo base nel limite di un quarto per ciascun nuovo esperimento d'asta (vendita senza incanto seguita da vendita con incanto); qualora la data del nuovo esperimento d'asta venga fissata contestualmente alla redazione del verbale di diserzione, il Notaio è esentato dal ripetere la notifica dell'avviso di vendita ai soggetti di cui al punto; ad effettuare gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 490 primo comma c.p.c..

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di rito.  
Roma, 14 novembre 2013

Il Giudice delegato

Depositato in Cancelleria 5 NOV. 2013

Roma, il 14 NOV. 2013  
IL CANCELLIERE B3  
Dott.ssa Tiziana Piccolo



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



TRIBUNALE DI ROMA  
Sezione Fallimentare

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Fall: n. 65478/2000

Il Giudice Delegato,

letta l'istanza depositata dal curatore in data 20.03.2014;  
dispone che l'ordinanza di vendita del 15.11.2013 sia integrata nel senso che:  
con riferimento ai punti sub c) e e) dell'ordinanza siano omesse le indicazioni relative alla presenza/  
notifica degli avvisi al creditore procedente ed intervenuto;  
il rilancio minimo esso è stabilito in euro 5.000,00;  
gli assegni versati a cauzione o al momento dell'aggiudicazione devono essere intestati alla  
procedura concorsuale;  
non sia prevista l'erogazione del mutuo contestuale all'emissione del decreto di trasferimento;  
le comunicazioni al curatore possono essere fatte via pec;  
Si annoti in calce all'originale dell'ordinanza.

Manda alla cancelleria per gli adempimenti di rito.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Roma, 10 aprile 2014

Il Tribunale di Roma  
Cancelleria  
10/4/2014  
[Signature]

5

Il Giudice Delegato  
Dott.ssa Daniela Cavaliere

[Signature]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Per presa visione il \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



TRIBUNALE DI ROMA  
Sezione Fallimentare

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Fall: n 65478/2000

Il Giudice Delegato,

letta l'istanza del curatore depositata in data 9.12.2013;  
ritenuto l'opportunità;  
dispone che l'ordinanza di vendita del 15.11.2013 sia integrare nel senso che deve essere disposto che gli adempimenti pubblicitari ivi previsti sia effettuati anche su il giornale "La Repubblica" e sul quotidiano a diffusione territoriale "La Nuova Sardegna".  
Si annoti in calce all'originale del provvedimento.

Manda alla cancelleria per gli adempimenti di rito.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Roma, 19 dicembre 2013

Il Giudice Delegato

Dott.ssa Daniela Cavaliere

Depositato in Cancelleria

Roma, li 19/12/13

IL CANCELLIERE B3

Dott.ssa Teresa Piccolo



Per presa visione il \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it