

N.5/13 R.G.Es.

OPP. N° 461/13



TRIBUNALE DI SCIACCA

Il Giudice dell'esecuzione

Esaminati gli atti della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe;
sciogliendo la riserva che precede;
esaminata, in particolare, la relazione di stima depositata dal c.t.u., arch. Mario
Testoni, in data 17 ottobre 2013;
rilevato che può essere ordinata la vendita del compendio pignorato con delega della
relative operazioni al professionista;

P.Q.M.

ordina la vendita del compendio pignorato, come da separata ordinanza ex art. 591 bis
c.p.c., con delega delle relative operazioni alla d.ssa Giambone Anna, con studio in
Camarata Corso Matteotti 17;

nomina, quale custode del compendio pignorato, lo stesso professionista delegato, al
quale commente le prescrizioni di cui al separato verbale.

Si comunichi alle parti ed al delegato.

Sciaccia, 5 dicembre 2013

Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa Maria Cristina Sala

Depositato oggi in cancelleria
Sciaccia il 05/12/2013
Il Funzionario
Dott.ssa Cristina Sala



TRIBUNALE DI SCIACCA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Ordinanza di delega ex art. 591-bis c.p.c.



Il Giudice dell'esecuzione, dott. Maria Cristina Sala,

letti gli atti del processo esecutivo promosso da [REDACTED] con sede in Roma, contro

[REDACTED] vista l'istanza di vendita depositata dal creditore precedente;

ritenuto che il numero di procedure pendenti sul ruolo e il carico complessivo degli adempimenti di cancelleria alle stesse connessi rendono necessario il ricorso alla delega di cui all'art. 591 bis c.p.c., nel testo riformato dalla Legge 14.5.2005 n. 80, al fine di assicurare la sollecita definizione della procedura in epigrafe indicata;

ritenuta pertanto l'opportunità di procedere alla vendita con incanto con le forme previste dall'art. 591 bis c.p.c., mediante delega delle operazioni di incanto ad un professionista avente sede nel circondario;

P.Q.M.

DELEGA per il compimento delle operazioni di vendita, secondo le modalità indicate al terzo comma dell'articolo 569 c.p.c., la dott.ssa Giambrone Anna, con studio in Cammarata Corso Matteotti 17;

Detto professionista dovrà compiere senza ritardo, comunque entro il termine di diciotto mesi, tutte le operazioni a lui delegate, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere gli incanti - se non per ordine del giudice dell'esecuzione- ovvero di ritardarne la fissazione.

DISPONE, in particolare, che il professionista provveda:

1- al controllo della completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c., nonché della ritualità degli avvisi ai creditori iscritti di cui all'art. 498 c.p.c. e ai contitolari del diritto pignorato, ai sensi dell'art. 599 c.p.c., rimettendo gli atti a questo giudice nell'ipotesi di riscontro negativo;

2- alla determinazione del valore dell'immobile a norma dell'articolo 568 terzo comma c.p.c., tenendo anche conto della relazione redatta dall'esperto nominato dal giudice ai sensi dell'articolo 569, primo comma, e delle eventuali note depositate dalle parti ai sensi dell'articolo 173-bis, quarto comma, delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile;

3- agli adempimenti pubblicitari previsti dall'articolo 570 c.p.c. per la vendita senza incanto e, dove occorrenti, dall'articolo 576, secondo comma c.p.c., per la vendita con incanto, facendo applicazione delle disposizioni generali in tema di vendita senza incanto e con incanto adottate dal Tribunale di Sciacca (ivi comprese le formalità pubblicitarie, precisandosi che l'affissione murale dovrà essere effettuata nel luogo in cui sono ubicati gli immobili pignorati). A tal fine il

professionista richiederà al creditore precedente di anticipare gli importi necessari alle spese pubblicitarie;

4- alla deliberazione sull'offerta senza incanto a norma dell'articolo 572 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 c.p.c., per l'ipotesi di gara fra più offerenti, e 574 c.p.c., fatta eccezione per l'emissione del decreto di trasferimento, provvedimento riservato al giudice dell'esecuzione;

5- alle operazioni dell'incanto e all'aggiudicazione dell'immobile a norma dell'articolo 581 c.p.c.; a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'articolo 583 c.p.c.;

6- sulle offerte dopo l'incanto in aumento di quinto a norma dell'articolo 584 e sul versamento del prezzo nella ipotesi di cui all'articolo 585, secondo comma c.p.c., limitando il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nella misura occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti, qualora l'immobile sia stato aggiudicato a un creditore ipotecario o l'aggiudicatario sia stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca;

7- sulla istanza di assegnazione di cui all'articolo 590 c.p.c., previa fissazione agli altri creditori e al debitore di un termine non inferiore a quindici giorni per far pervenire presso il suo studio le eventuali osservazioni. Alla scadenza il professionista fixerà un termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio;

8- è curare che l'aggiudicatario o l'assegnatario, nel termine di trenta giorni dall'aggiudicazione o assegnazione definitiva, versino direttamente all'istituto di credito fondiario precedente, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso, ai sensi dell'art. 41, comma 4, del Tesio Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia Dlgs 1.9.93 n.385; l'aggiudicatario o l'assegnatario che non provvedano al versamento nel termine stabilito sono considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 c.p.c.;

9- alla fissazione del nuovo incanto e del termine per la presentazione di nuove offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 591 c.p.c. Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il professionista dovrà cessare le operazioni di incanto, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att., ove per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo giudice;

10- alla fissazione dell'ulteriore incanto nel caso previsto dall'articolo 587 c.p.c.;

11- ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'articolo 508 c.p.c.;

12- alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi 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 pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'articolo 586 c.p.c.;

13- alla formazione del progetto di distribuzione ed alla sua trasmissione al giudice dell'esecuzione che, dopo avervi apportato le eventuali variazioni, provvede ai sensi dell'articolo 596 c.p.c. A tal fine il professionista fixerà ai creditori un termine non inferiore a trenta giorni per far pervenire presso il suo studio le dichiarazioni di credito e le note delle spese processuali sostenute; quindi procederà alla redazione del progetto, osservando le norme sulle cause di prelazione. Nell'ipotesi in cui non concorrono altri creditori con quello precedente, il professionista, acquisita la dichiarazione di credito e la nota spese, si limiterà a trasmettere il fascicolo a questo giudice che provvederà ai sensi dell'art. 510 del codice di rito;

14- ad ordinare alla banca o all'ufficio postale la restituzione delle cauzioni e di ogni altra somma direttamente versata mediante bonifico o deposito intestato alla procedura dagli offerenti non risultati aggiudicatari. La restituzione ha luogo nelle mani del depositante o mediante bonifico a favore degli stessi conti da cui sono pervenute le somme accreditate.

Nella redazione dell'avviso della vendita senza incanto di cui all'art. 570 c.p.c. deve essere specificato che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega. L'avviso dovrà inoltre contenere, oltre alla precisazione che gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'articolo 46 del citato testo unico e di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46, comma 5, del citato testo unico e di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Il professionista delegato provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità delle persone presenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Il verbale sarà sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non dovrà essere allegata la procura speciale di cui all'articolo 579, secondo comma, c.p.c..

Se il prezzo non verrà versato nel termine, il professionista delegato ne darà tempestivo avviso al giudice, trasmettendogli il fascicolo.

Avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590, secondo comma, c.p.c., il professionista delegato predisporrà il decreto di trasferimento e

trasmetterà senza indugio al giudice dell'esecuzione il fascicolo. Al decreto, se previsto dalla legge, dovrà essere allegato il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale ovvero altro certificato aggiornato acquisito dallo stesso professionista.

Il professionista delegato provvederà alla trasmissione del fascicolo al giudice dell'esecuzione nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori incanti ai sensi dell'articolo 591 c.p.c.

Le somme versate dall'aggiudicatario dovranno essere depositate presso una banca o su un conto postale indicati dal giudice.

All'atto della definitiva restituzione del fascicolo, il professionista trasmetterà specifica di tutte le somme percepite, delle spese effettuate e del netto del ricavo.

STABILISCE quale luogo di svolgimento delle suddette operazioni delegate (in particolare per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c., per l'esame delle stesse, per l'eventuale gara tra gli offerenti e per l'espletamento dell'incarico) lo studio del professionista, la cui ubicazione è sopra meglio indicata, ovvero nell'altro luogo indicato dallo stesso professionista nell'avviso di vendita.

DETERMINA in € 1.500,00 l'ammontare che il creditore, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 25 maggio 1999 n. 313, deve anticipare al professionista nel termine di trenta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza.

NOMINA quale custode dei beni il professionista incaricato delle operazioni di vendita e commette allo stesso le prescrizioni di cui al separato verbale.

DETERMINA in € 1.000,00 l'ammontare che il creditore deve anticipare al professionista per il compenso dell'attività di custode, oltre € 500,00, per spese di custodia, da depositare nel libretto intestato alla custodia.

MANDA la Cancelleria per le comunicazioni e per gli altri adempiimenti di rito.

Sciacca, 5 dicembre 2013

Il G.E.

dott.ssa Maria Cristina Sala

Deposito oggetto in carica
Sciacca, 5 dicembre 2013
Il Funzionario Giudiziario
Dott. Antonino Laia

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROV! 541/13

N.5/13 R.G.Es.

TRIBUNALE DI SCIACCA
ESECUZIONI IMMOBILIARI
Verbale di nomina del custode giudiziario

Il Giudice dell'esecuzione,
rilevato che è stata disposta la vendita a mezzo professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.
rilevato che ai sensi dell'art. 559 quarto comma c.p.c. è necessario nominare un custode diverso dal debitore posto che
nella specie non emergono motivi per ritenere che detta nomina sia priva di utilità;
che, anzi, essa consentirà una migliore conservazione ed amministrazione del medesimo compendio e, permettendo agli
interessati all'acquisto di visionare il cespite, incrementerà sensibilmente le probabilità di esito positivo
dell'esperimento di vendita a valori di mercato;
rilevato che in caso di delega a professionista quest'ultimo deve essere nominato custode del compendio pignorato;

nomina
 quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore, il professionista delegato ai sensi dell'art.
 591 bis c.p.c., la dott.ssa Giambrone Anna, con studio in Cammarata, Corso Matteotti n.17;

conferisce

al custode i seguenti compiti:

- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione;
- intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento dei beni, laddove esistenti; incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;
- intimare sfratto per morosità o licenza per finita locazione previa autorizzazione del giudice;
- attuare le pubblicità disposte nell'ordinanza di vendita con anticipazione delle relative spese a carico del creditore precedente;
- fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, agli interessati all'acquisto, inserendo nelle pubblicità commerciali il proprio recapito telefonico;
- accompagnare i predetti interessati a visitare i beni, curando di fissare orari differenziati ed adottando ogni più opportuna cautela per evitare un contatto tra i medesimi;
- provvedere a dare esecuzione all'ordine di liberazione del bene, notificando l'atto di precezzo entro quindici giorni dall'emissione del provvedimento;

Detta attività verrà retribuita con fondi a carico della procedura, esclusivamente all'esito della vendita e dell'incasso del prezzo.

I creditori procedenti provvederanno a rimborsare o ad anticipare al custode le sole spese vive sostenute o sostenende dal custode nell'esecuzione dell'incarico.

Eventuale richiesta del creditore procedente di non dar luogo agli adempimenti pubblicitari sarà comunicata dal creditore al custode anche a mezzo fax o posta elettronica almeno quindici giorni prima della data di pubblicazione prevista. In tal caso il custode verificherà se alcuno degli altri creditori con titolo esecutivo intende dare impulso alla procedura accollandosi le spese.

Sciaccia, 5 dicembre 2013

Depositato oggi in cancelleria
09-12-2013

Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa Maria Cristina Sala

