

Mest
0113

TRIBUNALE DI SALA CONSILINA

...azione
...no
...a
...a

Ufficio esecuzioni immobiliari
Procedura esecutiva contro

N° rge
13/05
Cron.
D/SP8/08

Il Giudice dell'esecuzione

esaminati gli atti ed in particolare la relazione dell'esperto e vista la richiesta di fissazione della vendita del compendio.

ritenuto, quanto ai beni compiutamente descritti nella relazione depositata in data 14/05, di potere condividere le conclusioni della relazione, sia quanto ad individuazione del compendio, sia quanto a stima del relativo valore di mercato soprattutto all'esito dell'esplicita richiesta di vendita del creditore procedente o surrogante, che così assume ogni responsabilità al riguardo;

valutato che pertanto il prezzo da porre a base della vendita si adegua a quanto indicato nell'allegato dello stimatore;

ritenuto di non delegare la vendita a professionista, per le caratteristiche del compendio, tra cui l'entità e la natura del diritto reale oggetto di pignoramento ed il valore dei beni in rapporto ai costi di un'eventuale delega;

ritenuto, quanto alla custodia del compendio pignorato, che

- a) custode è ancora il debitore
- b) i beni, un immobile, è occupato dal debitore, in precarie condizioni di salute e dei di lui figli;
- c) il debitore non ha rispettato i doveri e gli obblighi a lui incombenti quale custode, non presentando il rendiconto;
- d) consta, allo stato, che la sostituzione del debitore non abbia utilità, in quanto la natura del bene, immobile abitato dalla debitrice allettata, appare quanto meno improduttivo di redditi, impregiudicata comunque ogni ulteriore istanza del creditore che, comunque, a verbale ha chiesto di non disporre la custodia;

visto che occorre fissare i termini per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e la successiva udienza per l'esame delle stesse e, per il caso in cui non abbia per qualsiasi motivo luogo la vendita senza incanto, fin d'ora la data stabilita per gli incanti;

visto che, quanto alla vendita senza incanto ed a norma del vigente testo dell'art. 571 cod. proc. civ.:

- l'offerente deve presentare nella cancelleria dichiarazione, in regola con il bollo, contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

- se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di venti giorni;

- l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito più sopra;

- l'offerta non è efficace se è inferiore al prezzo determinato a norma dell'articolo 558 e più sopra ricordato;

- l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di assegno circolare ovvero di libretto di deposito postale o bancario intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;

- del pari va depositata, in uno all'offerta, una somma, a titolo di fondo spese di trasferimento, salvo conguaglio e conteggio finale, in ragione del doppio decimo del prezzo proposto dall'offerente, con le stesse modalità previste per il versamento della cauzione;

- l'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte (successivamente il cancelliere provvederà ad collocare in busta chiusa tutte le offerte pervenute per quella data di vendita);

- i libretti bancari per cauzione e fondo spese ovvero gli assegni circolari (in ragione di non meno del 10% e del 20%, rispettivamente) devono essere inseriti nella busta;

- le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti;

ritenuto, quanto all'eventuale successiva vendita agli incanti, che

- essa deve aver luogo al prezzo base fissato per la vendita senza incanto;

- con offerte in aumento non inferiori a quanto ad € 500,00;

- con presentazione delle relative istanze di partecipazione agli incanti (mediante domanda in regola con il bollo vigente) in questa Cancelleria entro le ore 13 del giorno precedente la data stabilita per gli incanti;

- con versamento, contestuale alla presentazione delle dette istanze, della cauzione (ed in conto prezzo di aggiudicazione) in ragione di un decimo del prezzo base d'asta suddetto e del fondo spese (di trasferimento, salvo conguaglio e conteggio finale) in ragione del doppio decimo del medesimo prezzo, a mezzo di libretto di deposito postale o bancario nominativo intestato alla procedura ed all'ordine del giudice dell'esecuzione ovvero di assegno circolare;

fissa, per la vendita senza incanto,

- per la presentazione in questa Cancelleria delle offerte di acquisto senza incanto ex art. 571 c.p.c. degli immobili meglio descritti nella relazione di C.T.U. in atti (alla quale si fa espresso riferimento) e secondo quanto sopra deciso, termine fino alle

ore 13 del giorno prima dell'udienza appresso per prima indicata, con le modalità di cui ai precedenti punti e per il prezzo minimo indicato nella consulenza;

per l'esame delle offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 572 c.p.c. ovvero per la gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una, l'udienza¹ del giorno 17/04/09 ad ore 11,00;

per il caso di mancanza di offerte di acquisto senza incanto, ovvero in mancanza di emissione del decreto di trasferimento a seguito della aggiudicazione senza incanto, ovvero per qualunque altra ipotesi in cui la vendita senza incanto non abbia luogo;

fissa altresì fin d'ora, per il giorno 14/04/09 ad ore 10 la vendita ai pubblici incanti degli immobili descritti nella relazione dell'esperto in atti, cui si fa espresso riferimento e secondo quanto sopra deciso,

per la presentazione in questa Cancelleria delle istanze di partecipazione agli incanti per gli immobili meglio descritti nella relazione di C.T.U. in atti (alla quale si fa espresso riferimento) e secondo quanto sopra deciso, termine fino alle ore 13 del giorno prima dell'udienza di vendita ai pubblici incanti e con le modalità di cui precedentemente individuate e per il prezzo minimo di cui sopra;

Il Giudice dell'esecuzione

altresì stabilisce che la vendita sia eseguita alle seguenti condizioni: sia qualora vi si faccia luogo senza incanto, sia qualora vi si faccia luogo con incanto

gli immobili vengono posti in vendita² nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto sopra indicato e con la relazione sopra descritta, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative;

l'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo (detratta dal prezzo di aggiudicazione la cauzione di cui sopra) entro un termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione, sul libretto bancario in atti, ovvero da aprirsi presso una banca a scelta dell'aggiudicatario ed intestato all'ordine del giudice dell'esecuzione, di tanto redigendosi processo verbale³; in mancanza, si provvederà a norma dell'art. 587 c.p.c.,

soltanto all'esito degli adempimenti precedenti sarà emesso il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c.,

quanto alla pubblicità in funzione della vendita, dispone che: su impulso del procedente o del surrogante, sia predisposto l'avviso di vendita, da pubblicare all'albo dell'Ufficio;

¹ Termine compreso tra 90 e 420 gg.

² La Cancelleria mancherà ricevute le notizie sull'identità degli offerenti fino all'udienza e all'esperimento degli incanti.

³ Qualora il procedimento si fondi su credito fondiario, il versamento sul libretto sarà sostituito, ex art. 4 - co. 4 - D.Lgs. 1.6.83 n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito esigibile, entro lo stesso termine e dietro un accantonamento per spese nella misura che sarà indicata dal p.e.

qualunque per una sola volta, della presente ordinanza - per riassunto ed
 incluse le note - su di un **quotidiano di informazione** almeno a diffusione locale
 a scelta del creditore (da comunicarsi al custode, ove presente, entro 30 gg. da
 oggi e provvedendo, in mancanza, il custode a scegliere il quotidiano sulla base
 della miglior convenienza), da effettuarsi almeno quarantacinque giorni prima del
 termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;

è autorizzato, inoltre, il più diligente dei creditori munito di titolo esecutivo a dare pubblicità della presente, a sua cura ed ove lo ritenga opportuno.

a tale spese non rimborsabili neppure ex art. 2770 cod. civ., all'ulteriore forma di pubblicità da lui richiesta ed espressamente richiamata più sopra, da eseguirsi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;

Quando la legge dispone che di un atto esecutivo sia data pubblica notizia, un avviso contenente tutti i dati, che possono interessare il pubblico, deve essere affisso per un giorno continuo nell'alto dell'ufficio giudiziario davanti al quale si svolge l'amministrazione esecutiva.

Il giudice dispone, inoltre, che l'avviso sia inserito almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e della data dell'incanto una o più volte sul quotidiano di informazione locale, eventi

Quattro sono le maggiori organizzazioni nella zona internazionale. Nel 1975 sono cresciute: l'Associazione dei genitori, l'Associazione dei medici, l'Associazione dei bambini e l'Associazione dei genitori. Nel 1975 sono cresciute: l'Associazione dei genitori, l'Associazione dei medici, l'Associazione dei bambini e l'Associazione dei genitori.

[illegible]

1980

41. French Republic 180 11000 174.00 0.12 LPA 20.000 17.145

Aut. Min. Giust. - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ristampa o riproduzione non autorizzata. Aut. Min. Giustizia DDC

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

della prova della pubblicità elettronica sia fatto carico al creditore procedente quando officiato di essa non sia il custode, ovvero a quest'ultimo, se in tal senso officiato;

della prova della pubblicità su stampa sia fatto carico al creditore procedente o surrogante, quando di essa officiato non sia il custode, ovvero a quest'ultimo, se in tal senso officiato;

qualunque interessato sia abilitato a dare la prova della pubblicità, fin d'ora dichiarata non necessaria, ai fini dell'eseribilità della vendita, la prova delle pubblicità ulteriori.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione alle parti
Sala Consilina, il 16.4.08

Il Giudice dell'esecuzione

[Signature]

