

incanto per il giorno 8/4/15

e con incanto per il 22/4/2015

Tenuto conto delle convenienze stabilite

dal Tribunale di Genova e Aste

Giudiziarie in linea con del 5/2/2014

Il G.E.

[Signature]

Udienza del 8.4.2015

È presente l'Avv. Prof. Adinolfi il
quale dà atto che per mezzo di questo
non è stata effettuata la pubblicazione per
cui esige l'ordinanza di vendita.

Il G.E.

per atto che non è stato rispettato
il formalità di pubblicazione di cui all'art
190 c.p.c. prima la vendita: viene incaricato
e il successivo incanto per le date del
16.9.2015 e del 30.9.2015 alle stesse
condizioni

Il G.E.

[Signature]

Mod.
0113

TRIBUNALE DI SALA CONSILINA

Fissazione
vendita non
delegata a
professionista

Ufficio esecuzioni immobiliari

N. 3/08 rge

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 del compendio pignorato, compiutamente descritti nella **relazione depositata in data 20.03.2013**, di potere condividere le conclusioni del C.T.U. 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;

rilevato, quanto alla custodia del compendio pignorato, che

- a) custode è il debitore;

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 568 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 (alle 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, al 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 20.11.2013 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

¹ Termine compreso tra 90 e 120 gg.

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 4.12.2013 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 nelle relazioni di C.T.U. in atti (alle quali 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 le relazioni sopra descritte, 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 precedente o del surrogante, sia predisposto l'avviso di vendita, da pubblicare all'albo dell'Ufficio;

a cura, rischio e spese (rimborsabili ex art. 2770 cod. civ.) dei medesimi soggetti, sia data pubblicità⁴:

² La Cancelleria manterrà riservate le notizie sull'identità degli offerenti fino all'udienza o all'esperimento degli incanti.

³ Qualora il procedimento si fondi su credito fondiario, al versamento su libretto sarà sostituito, ex art. 41 - co. 4 - D.Lgs. 1.9.93 n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato, entro lo stesso termine e del tutto un accantonamento per spese nella misura che sarà indicata dal g.e.

⁴ Il testo vigente della norma di riferimento per la pubblicità (art. 490 c.p.c.) è il seguente:

Articolo 490 (Pubblicità degli avvisi).

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 tre giorni continui nell'albo dell'ufficio giudiziario davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo.

In caso di espropriazione di beni mobili registrati, per un valore superiore a 25.000 euro, e di beni immobili, lo stesso avviso, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'articolo 173-bis delle disposizioni di attuazione del presente codice, è altresì inserito in appositi siti internet almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto⁵.

Il giudice dispone inoltre che l'avviso sia inserito almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto una o più volte sui quotidiani di informazione locali aventi maggiore diffusione nella zona interessata o, quando opportuno, sui quotidiani di informazione nazionali e, quando

comunque, per una sola volta, della presente ordinanza – per riassunto ed escluse 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 maggior convenienza), da effettuarsi almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*;

comunque, per una sola volta, della presente ordinanza – per riassunto ed escluse le note – e della relazione di stima dell'esperto sopra richiamata mediante pubblicità sul sito elettronico Internet individuato ai sensi dell'art. 173-ter disp. Att. Cod. proc. civ.⁵ e di cui è data notizia in cancelleria, almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, o in mancanza a scelta del creditore che lo stesso dovrà indicare alla Cancelleria ed al Custode, se presente.*

sia 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 sua cura e spese (rimborsabili ex art. 2770 cod. civ.) con pubblicità muraria, da effettuarsi nei Comuni di Sala Consilina e di ubicazione degli immobili, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;

a sue 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;

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;

occorre, che sia divulgato con le forme della pubblicità commerciale. La divulgazione degli avvisi con altri mezzi diversi dal quotidiano di informazione deve intendersi complementare e non alternativa⁽²⁾. Sono equiparati ai quotidiani, i giornali di informazione locale, multisettimanali o settimanali editi da soggetti iscritti al Registro operatori della comunicazione (ROC) e aventi caratteristiche editoriali analoghe a quelle dei quotidiani che garantiscono la maggior diffusione nella zona interessata⁽³⁾. Nell'avviso è omessa l'indicazione del debitore⁽⁴⁾.

(1) Il secondo comma è stato così sostituito dall'articolo 2, co. 3, lett. e), n. 4.1., del D.L. 14.3.05 n. 35, conv. con mod. in L. 14.5.05 n. 80; la formulazione originaria prevedeva la pubblicazione sul F.A.L., ma questo era stato soppresso dall'articolo 31 L. 24.11.00 n. 340, il cui co. 4 prevedeva la necessità di un regolamento per l'individuazione dei mezzi di pubblicità sostitutivi, da emanarsi entro i 120 gg. dell'entrata in vigore della Legge (e cioè entro l'8.3.01); ma detto regolamento non è stato mai emanato.

(2) Il terzo comma è stato così sostituito dall'articolo 52, co. 76, della L. 28.12.01 n. 448.

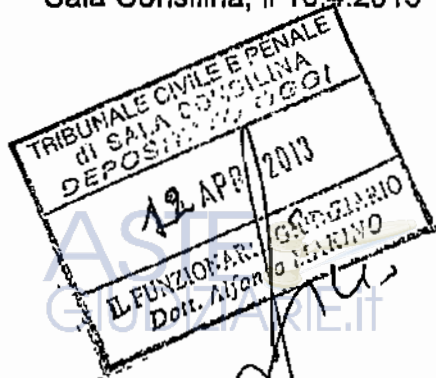
(3) Periodo introdotto dall'articolo 80, co. 46, della L. 27.12.02 n. 289.

(4) Parole aggiunte dall'articolo 174, co. 9, D.Lgs. 20.6.03 n. 198.

⁵ Articolo aggiunto dall'articolo 2, co. 3-ter, lett. d), del D.L. 14.3.05 n. 35, conv. con mod. in L. 14.5.05 n. 80.

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

Sala Consilina, il 10.4.2013



Il Giudice dell'esecuzione
Dott. Antonio Ansalone

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Dott. Antonio Ansalone.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it