1. Ordinanza di delega a Notaio
(in fase transitoria)

TRIBUNALE DI VELLETRI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Cod. 3522

PROCEDURA N. 567/15 R.G.E.

Rilevato che l'Avv. [redacted] per _____ insiste nell'istanza di vendita dei beni pignorati e chiede delegarsi un Notaio ai sensi dell'art.591bis c.p.c..

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- riscontrata la completezza della documentazione depositata;
- verificata la regolarità degli avvisi
- visti gli artt.569 e ss. c.p.c.;
- visto l'art. 591bis c.p.c.,

DELEGA

Dott. Edmondo M. Capecelatro, con studio in Velletri, al compimento delle operazioni di vendita, ex art. 591 bis c.p.c., secondo le modalità appresso specificate;

STABILISCE

un termine di mesi 24 per lo svolgimento delle operazioni delegate, salvo richiesta di proroga motivata prima della scadenza del termine (pertanto il professionista delegato dovrà iniziare le operazioni relative alla delega immediatamente);

rimette al notaio delegato l'indicazione del luogo di presentazione delle offerte e di svolgimento della gara e dell'eventuale incanto;

DISPONE

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

a. ad accertare, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ipotecaria e catastale prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione, ed in particolare a controllare la proprietà dei beni pignorati – almeno nei limiti del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento -, informando immediatamente il g.e. di eventuali incompletezze o di questioni impedienti lo svolgimento delle operazioni di vendita; provvedere, qualora i beni risultino di proprietà, anche solo in parte, di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento, ovvero nel caso in cui risultino creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica di cui all'art. 498 c.p.c., ad informarne il g.e.;

b. alla determinazione del valore dell'immobile a norma dell'articolo 568, terzo comma, 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, disp.att.c.p.c., informando il g.e. dell'eventuale necessità di appositi supplementi di perizia al fine di garantire la rispondenza della relazione tecnica a quanto prescritto dall'art.173*bis* disp.att.c.p.c., onde adottare i provvedimenti opportuni;

c. agli adempimenti previsti dall'articolo 570 e, ove occorrenti, dall'articolo 576, secondo comma, fatto salvo quanto appresso stabilito;

d. a relazionare periodicamente al g.e. lo stato dell'attuazione della delega e comunque almeno ogni sei mesi

e. alla redazione dell'avviso di vendita contenente l'indicazione:

ripubblica[redacted]

- della descrizione del bene e dei diritti immobiliari oggetto della vendita con gli estremi richiesti dal codice civile per l'individuazione dell'immobile ipotecato;
- del valore dell'immobile determinato a norma dell'art.568;
- della data fissata per l'apertura delle buste nella vendita senza incanto;
- del termine per la presentazione delle offerte d'acquisto ex art.571;
- della data della vendita con incanto per il caso in cui non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito, ovvero per il caso in cui si verifichi una delle circostanze previste dall'art.572, terzo comma, ovvero per il caso, infine, in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione;
- del rialzo minimo da effettuarsi nell'ipotesi di vendita con incanto e nell'ipotesi di gara tra gli offerenti disposta ex art.573;
- del termine non superiore a sessanta giorni per il versamento del saldo prezzo;
- delle modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza e con incanto;
- del sito internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima;
- delle modalità di visita del compendio pignorato;
- del recapito telefonico cui rivolgersi per ottenere informazioni circa la vendita;
- dell'avvertimento che ogni maggiore informazione potrà essere assunta direttamente presso lo studio del Notaio delegato;
- 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; con espresso avvertimento, 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, 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, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47 entro centoventi giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento;
- 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 quella parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto stesso per 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 **a pena di decadenza** al momento dell'aggiudicazione indicando l'istituto di credito erogante e che, in ogni caso, il termine per il versamento del saldo prezzo non sarà soggetto a proroghe qualora l'istituto mutuante non garantisca entro il termine fissato l'erogazione del mutuo;
- che l'aggiudicatario provvisorio dovrà ivi eleggere domicilio al momento dell'aggiudicazione;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che essa è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che l'immobile viene venduto libero esclusivamente da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri; che, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario, la liberazione dell'immobile sarà effettuata dal custode giudiziario solo se occupato dal debitore o da terzi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- a dare in ogni caso notizia al giudice dell'esito di ogni tentativo di vendita, sia esso senza incanto, sia esso all'incanto;

y. comunicare l'avviso di vendita ai creditori costituiti e agli iscritti non intervenuti almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e della data fissata per l'incanto

z. predisporre la bozza del progetto di distribuzione, una volta emesso il decreto di trasferimento relativo all'ultimo dei lotti in vendita;

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Nell'avviso di vendita dovranno essere evidenziate le seguenti modalità di presentazione delle offerte:

Vendita senza incanto

1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa **ESCLUSIVAMENTE** presso lo studio del Notaio delegato entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del notaio delegato e la data della vendita. **Nessuna altra indicazione, né nome, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;**

2) l'offerta dovrà contenere:

- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, 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, a pena di esclusione, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri. Qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;

all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Notaio delegato dott.*** - Proc. n.***" per un importo pari al 10° del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

l'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo la aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo prezzo; tale circostanza dovrà essere ben evidenziata nell'avviso di vendita.

l'importo del prezzo di aggiudicazione e della spese, dedotta la cauzione, dovrà essere depositato direttamente al Notaio delegato salvo quanto previsto dalla richiamata normativa sul credito fondiario, in questo caso l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato, l'originale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

11. **Ordinanza di delega a Notaio (in fase transitoria)**

della quietanza rilasciata dall'istituto di credito, entro i 10 giorni successivi al pagamento; l'aggiudicatario, infatti, dovrà versare, entro il termine per il saldo del prezzo, direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 385/93, la parte di prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate, detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato in tempi celeri;

8) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
9) le buste saranno aperte alla data fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rialzo minimo determinato per la vendita con incanto; se la gara non può aver luogo per la mancanza di adesione degli offerenti, può essere disposta la vendita a favore del maggiore offerente oppure può essere ordinato l'incanto; qualora le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo, sarà senz'altro ordinato l'incanto; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
10) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa.
11) il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Nella vendita senza incanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.
12) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato a TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI - SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI – Procedura. N.***". Unitamente all'assegno, il medesimo istituto di credito dovrà anche consegnare al professionista delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il professionista delegato presenterà al Conservatore anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. il professionista delegato nel predisporre il decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota*". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione. L'appuntamento sarà fissato (compatibilmente con le esigenze del notaio) tra il quarantesimo ed il sessantesimo giorno successivo all'aggiudicazione e non sarà prorogabile per nessuno motivo, fatta eccezione per particolari situazioni integranti forza maggiore, anche se fissato in data anteriore alla scadenza termine per il saldo prezzo;

nell'ipotesi in cui si debba procedere alla

Vendita con incanto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

11. Ordinanza di delega a Notaio
(in fase transitoria)

1) ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare presso lo studio del Notaio delegato, entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, ad eccezione del sabato, unitamente all'istanza di partecipazione, un assegno circolare non trasferibile, intestato a "Notaio delegato dott.*** - Proc. n.***" di importo pari al decimo del prezzo base d'asta.
2) se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.
3) entro **sessanta giorni** dall'aggiudicazione definitiva (**settanta giorni dall'incanto; salvo che nel caso di aggiudicazione a seguito di gara ai sensi dell'art. 584 c.p.c., il termine è di sessanta giorni, essendo l'aggiudicazione immediatamente definitiva**), l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del notaio l'importo del prezzo di aggiudicazione e delle spese, mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a "Notaio delegato dott.*** - Proc. n.***", dedotta la cauzione prestata salvo quanto previsto dalla richiamata normativa sul credito fondiario, in questo caso, entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito e provvedere ove necessario al versamento di quanto ancora necessario a raggiungere il saldo prezzo;
4) alla sola vendita con incanto si applica la disciplina dell'art.584 c.p.c.;
5) il Notaio stabilirà, quale prezzo base per il primo tentativo di vendita all'incanto, quello di cui alla relazione di stima, con un rilancio minimo pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo;

Il professionista delegato è autorizzato, ove alla data fissata per la celebrazione dell'incanto questo non abbia luogo per qualunque motivo, ad applicare immediatamente – e cioè a quella stessa udienza – l'articolo 591 c.p.c. civ., senza alcun rinvio intermedio o ulteriore, in quello stesso contesto provvedendo anche, se del caso, a disporre l'amministrazione giudiziaria.

ONERI PUBBLICITARI

1) della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
2) l'estratto della ordinanza di vendita con l'indicazione della data fissata per la presentazione delle offerte e della data della gara senza incanto dovrà essere pubblicato in un termine non superiore a centoventi e non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte per la vendita senza incanto sul quotidiano IL MESSAGGERO di Roma;
3) il testo dell'annuncio verrà 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 domenicale riservato al Tribunale di Velletri, 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 per la vendita senza incanto 10) Termine per la presentazione delle offerte 11) Data, luogo ed ora della gara 12) Orario fissato per l'apertura delle buste 13) Data, luogo ed ora della vendita con incanto 14) Numero R.G.E. della procedura 15) Nominativo del Giudice dell'Esecuzione 16) Nominativo, domicilio e recapito telefonico del Custode 17) Indicazioni su dove reperire ulteriori informazioni (Custode dell'immobile con indicazione del numero di telefono - Cancelleria Esecuzioni Immobiliari,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

11. Ordinanza di delega a Notaio
(in fase transitoria)

Tribunale di Velletri, Via Mammucari, primo piano – Sito internet www.astegiudiziarie.it. oppure www.tribunaledivelletri.com ;Posta elettronica: infovendite@astegiudiziarie.it).

4) pubblicazione almeno 45 gg. prima e fino al giorno della vendita senza incanto sul sito internet www.astegiudiziarie.it oppure www.publicom.com (copia della documentazione verrà inviata ad uno dei seguenti recapiti: FAX 0586/201431; E-MAIL pubblicazione@astegiudiziarie.it POSTA: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., Via delle Grazie n. 5, 57125 Livorno; per quanto riguarda il sito www.tribunaledivelletri.com gestito dalla soc. Pu.bli.com. si dovrano utilizzare I recapiti dalla stessa diffusi)
5) nel caso in cui in conseguenza dell'esito negativo della vendita senza incanto si proceda alla vendita con incanto l'estratto della ordinanza di vendita con la data della vendita con incanto dovrà essere pubblicato in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto sul quotidiano IL MESSAGGERO di Roma;
6) L'estratto dovrà essere inserito nell'apposito spazio pubblicitario domenicale riservato al Tribunale di Velletri, 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 per la vendita e di eventuali offerte in aumento 10) Termine ultimo per la presentazione dell'offerta, 11) Data, luogo ed ora dell'incanto, 12) Numero R.G.E. della procedura 13) Nominativo del Giudice dell'Esecuzione 14) Nominativo, domicilio e recapito telefonico del Custode 15) Indicazioni su dove reperire ulteriori informazioni (Custode dell'immobile con indicazione del numero di telefono - Cancelleria esecuzioni immobiliari, Tribunale di Velletri, Via Mammucari, primo piano – Sito internet www.astegiudiziarie.it oppure www.tribunaledivelletri.com ;Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a – Posta elettronica: infovendite@astegiudiziarie.it; il sito www.tribunaledivelletri.com è gestito dalla soc. Pu.bli.com. alla quale ci si dovrà rivolgere per eventuale informazioni utilizzando I recapiti dalla stessa diffusi).
7) l'ordinanza di vendita e copia della relazione del C.T.U. con i relativi allegati, dovranno essere inseriti almeno 45 gg. prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto e fino al giorno della gara sul sito internet www.astegiudiziarie.it oppure www.publicom.com (copia della documentazione verrà inviata ad uno dei seguenti recapiti: FAX 0586/201431; E-MAIL pubblicazione@astegiudiziarie.it POSTA: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., Via delle Grazie n. 5, 57125 Livorno; per quanto riguarda il sito www.tribunaledivelletri.com gestito dalla soc. Pu.bli.com. si dovrano utilizzare I recapiti dalla stessa diffusi)
8) nel caso in cui in conseguenza dell'esito negativo della vendita senza incanto si proceda alla vendita con incanto l'ordinanza di vendita e copia della relazione del C.T.U. con i relativi allegati, dovranno essere inseriti sullo stesso sito almeno 45 gg. prima e fino al giorno dell'incanto

Il creditore pignorante ed i creditori intervenuti sono autorizzati a dare pubblicità della vendita nelle forme e nei modi ritenuti più opportuni, purchè nel rispetto della normativa a tutela della riservatezza e dignità del debitore esecutato e delle parti della procedura nel periodo compreso tra la data della vendita ed i novanta giorni anteriori ad essa. Le spese e gli oneri relativi a tali ulteriori forme pubblicitarie rimarranno ad esclusivo carico delle parti che li hanno sostenuti e non saranno rimborsabili dalla procedura esecutiva.

Autorizza ciascuno dei creditori muniti di titolo esecutivo, a sue spese non rimborsabili neppure ex art. 2770 cod. civ., all'ulteriore forma di pubblicità da lui richiesta, da eseguirsi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.
La prova della pubblicità elettronica e a mezzo stampa sarà acclusa al più presto al fascicolo del professionista delegato, precisando sin d'ora che non è necessaria, ai fini dell'esperibilità della vendita, la prova delle pubblicità ulteriori.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ne di pubblicità sopra indicate si applicano anche per le nuove vendite rifissate ai sensi dell'art.
.c.

ıio delegato è autorizzato a prelevare le somme necessarie alla pubblicazione dell'avviso di direttamente da quelle apprese alla procedura esecutiva e depositate sul conto corrente da lui Ove non siano disponibili somme o esse risultino insufficienti, inviterà il creditore pignorante (o creditori eventualmente intervenuti muniti di titolo esecutivo) a corrispondere entro un termine mposto quanto necessario. Qualora i creditori non provvedano ad integrare il deposito, egli ne mpestiva informazione al Tribunale il quale fisserà l'udienza per l'audizione delle parti per ɔne dei provvedimenti ritenuti di competenza.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

to il saldo prezzo il Notaio delegato dovrà tempestivamente trasmettere al giudice :cuzione per la sottoscrizione la bozza del decreto di trasferimento da lui predisposta unitamente ɔpia dell'avviso di vendita debitamente notificato; 2) copia del verbale d'aggiudicazione; 3) copia agina del quotidiano su cui è stata dato avviso della vendita nonché della pagina del sito internet è stata effettuata la prescritta inserzione dell'annuncio di vendita; 4) minuta del decreto di mento da lui bollata e sottoscritta; 5) dichiarazione, bollata e sottoscritta, da cui si evinca che egli ettato gli adempimenti pubblicitari imposti dal Tribunale, ha provveduto alle notifiche precettate ricevuto, entro il termine imposto, quanto dovuto a titolo di saldo prezzo; 6) certificato di ızione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale, se previsto dalla legge.

eto dovrà: a) essere redatto su carta uso bollo (non su fogli separati successivamente congiunti); icare espressamente la provenienza dell'immobile in favore del debitore esecutato; c) non lere cancellazioni di formalità diverse da quelle di cui all'art.586 c.p.c. (iscrizioni ipotecarie e zioni di pignoramenti; d) contenere cancellazioni di tutte le suddette formalità esistenti fino al nto della redazione del decreto di trasferimento; trasmettere senza indugio – nel caso in cui non luogo all'assegnazione o ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591 c.p.c. – al giudice dell'esecuzione icolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica mmobile quale risultante dal fascicolo processuale, nonché la certificazione di avvenuto ıento del prezzo da parte dell'aggiudicatario ovvero verbale di aggiudicazione definitiva.

appena l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, il Notaio, quale custode del compendio ɔiliare pignorato, provvederà a sentire l'aggiudicatario in merito alla liberazione dell'immobile ed ɔrmare il giudice ai fini dell'emissione dell'eventuale ordine di liberazione; in tal caso, provvederà imare a coloro che occupano l'immobile (se non muniti di titolo opponibile alla procedura) il ɔ del bene fissando un termine (non superiore a 30 giorni) per la consegna delle chiavi e la le immissione in possesso. Decorso inutilmente tale termine, qualora, non vi sia stato spontaneo ɔimento, il Notaio delegato ne renderà immediatamente edotto il Giudice che provvederà alla ıa di un legale della procedura per l'inizio della procedura coattiva di rilascio.

taio delegato rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione unitamente alla parcella delle spese, ɛtenze e degli onorari maturati redatta ai sensi del D.M. 25 maggio 1999, n.313 esclusivamente ılo lo schema disponibile in cancelleria. Contestualmente (ove non vi abbia già provveduto) ederà a versare presso la cancelleria del Tribunale, con le modalità da queste indicate tutte le ıe percepite trattenendo esclusivamente le somme ritenute di spettanza.
ıpensi relativi all'attività di custode verranno liquidati, successivamente all'approvazione del :onto finale, in sede di riparto che il Notaio dovrà predisporre secondo le modalità appresso te.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

11. Ordinanza di delega a Notaio
(in fase transitoria)

Se il prezzo non è stato versato nel termine, il Notaio delegato ne dà tempestivo avviso al giudice, trasmettendogli il fascicolo e provvederà contestualmente a fissare una nuova vendita del compendio immobiliare pignorato al prezzo base pari all'ultimo rilancio precedente a quello dell'aggiudicatario dichiarato decaduto.

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

E' data facoltà a ciascuno dei creditori di *proporre un progetto di distribuzione concordato* ed al procedente o surrogante di *chiedere la revoca della delega*; ove peraltro simili evenienze non abbiano luogo entro trenta giorni dall'emissione del decreto di trasferimento, il professionista delegato procede egli stesso alla formazione del progetto di distribuzione.

Esaurite le operazioni di vendita, il Notaio provvederà alla predisposizione della bozza del piano di riparto delle somme ricavate, secondo le norme in tema di cause di prelazione, tenuto conto della recente evoluzione normativa e giurisprudenziale in materia di rapporti bancari e creditizi), effettuando il calcolo degli interessi maturati sui crediti fatti valere, applicando il disposto dell'art. 2855 cod. civ., e provvedendo, se del caso, allo scorporo, all'interno delle singole rate di mutuo, della quota capitale e interessi, al fine di procedere ad una corretta attribuzione del grado di privilegio a ciascuna somma, nonché alla verifica dei calcoli effettuati dai singoli creditori in ordine al capitale e agli interessi (a tal fine è opportuno che i creditori accompagnino alla nota di precisazione del credito un prospetto analitico in cui sia indicata per ciascuna rata la quota capitale, la quota interessi - il piano di ammortamento allegato al contratto di mutuo è di regola insufficiente - , con specificazione degli interessi moratori eventualmente maturati ed i pagamenti eventualmente intervenuti); che appare infine necessario tenere conto nella formulazione del piano di riparto dell'importo degli interessi maturati sul conto della procedura e maturandi sino alla data di approvazione del progetto di distribuzione;
a tal fine inviterà il creditore pignorante e quelli intervenuti a depositare presso il suo studio – o presso altro luogo da lui stesso indicato - entro il termine di giorni 60 la copia dei titoli, delle note spese (allegando i documenti giustificativi di eventuali spese in prededuzione) e di precisazione dei crediti, avvertendoli che gli originali (in regola con la normativa sul bollo) dovranno essere depositati presso la Cancelleria dell'intestato Tribunale;
rileva che ove le parti omettano di depositare entro il termine prescritto la documentazione richiesta, esse dovranno essere collocate esclusivamente sulla base delle risultanze documentali del fascicolo dell'esecuzione, salva l'applicazione di quanto disposto dall'art. 512 c.p.c., e che, in tal caso, le spese legali saranno liquidate al minimo di legge;
qualora i creditori abbiano agito per la soddisfazione di un credito di natura fondiaria ed abbiano già riscosso somme dalla procedura, questi dovranno comunque precisare il loro credito con espresso avvertimento che, in difetto, dovrà essere loro ordinata quantomeno la restituzione delle somme trattenute a titolo di spese, diritti ed onorari della procedura (mai liquidate);
il professionista delegato comunicherà al custode eventualmente nominato che, entro il termine fissato per il deposito dei titoli, dovrà rendere il conto finale della gestione (in copia anche al professionista delegato) e che dovrà mettere a disposizione della Cancelleria le somme da lui detenute;
il professionista dovrà depositare in Cancelleria la bozza del piano di riparto (cui dovrà essere allegata la documentazione ricevuta in copia dai creditori) entro 90 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento; la bozza dovrà essere inviata, a cura dello stesso professionista, al debitore, ai comproprietari e alle altre parti, a mezzo fax o raccomandata con avviso di ricevimento.
Unitamente al progetto, il professionista dovrà depositare il fascicolo ed il libretto a titolo di prezzo della vendita.

Visto l'art.5 D.M. 23 maggio 1999, n.313

DETERMINA

in [illegible]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ordinanza di delega a Notaio
(in fase transitoria)

☒ il creditore procedente

☐ ___

dovrà versare al Notaio delegato entro il termine massimo di 1 mese dalla presente udienza.
Qualora entro il termine di 3 mesi dalla comunicazione del presente provvedimento il Notaio delegato non abbia ricevuto alcun acconto egli dovrà rimettere gli atti al Giudice dell'esecuzione il quale provvederà a fissare udienza di comparizione delle parti al fine adottare le decisioni più opportune alla prosecuzione della procedura.

AUTORIZZA

il Notaio delegato:

a) ad utilizzare le somme depositate dal creditore procedente per spese della procedura esecutiva, con eccezione delle somme già utilizzate e di quelle necessarie per le attività non delegabili;
b) ad acquisire il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.;
c) a richiedere ai creditori ulteriori anticipi al solo scopo di finanziare le forme di pubblicità straordinaria disposte.

Con riferimento al pagamento del compenso in favore del professionista delegato, determina, ai sensi dell'art. 5 del Decreto del Ministro della Giustizia 25.5.99 n. 313, nella parte in cui possa trovare applicazione in attesa dell'emanazione del successivo Decreto previsto dalla vigente normativa, l'anticipo da corrispondersi al professionista delegato in ragione di € 1500,00 quale acconto anche sulle spese di pubblicità, da versarsi da parte del creditore procedente o surrogante, entro 30 giorni da oggi e salvi ulteriori acconti, a richiesta del professionista delegato, in caso di rifissazione delle vendite o di insufficienza dei precedenti acconti; fin d'ora prevedendosi che il professionista delegato stesso emetta, prima del materiale ed effettivo pagamento, non già una fattura o parcella, ma soltanto un preavviso (o "pro-forma") di quest'ultima.

Dispone che del mancato versamento il professionista delegato informi il giudice, qualora intenda rinunciare al suo incarico e che, in caso di omesso versamento dell'anticipo e di omessa dichiarazione esplicita di rinuncia, il professionista delegato si intenda obbligato a proseguire nell'espletamento delle operazioni delegategli.

Dispone, infine, che:
il professionista delegato provveda al più presto al ritiro dell'intero fascicolo di ufficio, anche a mezzo di persona da lui delegata e comunque dietro rilascio di adeguata ricevuta;
il professionista delegato comunichi in modo idoneo ed a loro direttamente, ai creditori date e luoghi delle vendite, nonché gli orari – in ragione di almeno tre ore per due volte la settimana, comunque previo avviso – ed il luogo in cui saranno consultabili: per loro, l'intero fascicolo; a partire da quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto o delle vendite all'incanto, per tutto il pubblico dei potenziali interessati, la relazione dell'esperto.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione, al professionista delegato, della presente ordinanza.

Velletri, all'udienza del 7/05/2008

IL G.E.

IL COLLABORATORE DI CANCELLERIA

Ritirato G.D. + Doc. 1°x x il Notaio
Velletri, 10/10/08

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009