

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



ASTE
GIUDIZIARIE.it

l'incarico 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 mutua a rogito **** del **** rep. **** e che le parti mutuatrice e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del prestito finanziante, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore del R.R. II° di trasmettere 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 necessario 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 professionista delegato) tra il quarantesimo ed il sessantesimo giorno successivo all'aggiudicazione e non sarà prorogabile per nessun 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

- 1) ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare presso lo studio del professionista 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 al Professionista 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 del 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., nel qual caso il termine è di sessanta giorni dalla medesima, essendo l'aggiudicazione immediatamente definitiva), l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato l'importo del prezzo di aggiudicazione e delle spese, mediante assegno circolare non trasferibile, intestato al Notaio/Avvocato delegato dott. **** Proc. n. ****;
- 4) alla sola vendita con incanto si applica la disciplina dell'art. 584 c.p.c.;
- 5) il professionista delegato 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.

dinanzi a delega a Notaio/Avvocato
in fase transitoria)



ONERE PUBBLICITARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;

L'estratto dell'avviso 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;

Il testo dell'annuncio verrà inviato a Pagine Gialle, Divisione Pubblicità Legale. 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/dai 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 e recapito telefonico del Custode; 17) Indicazioni su dove reperire ulteriori informazioni e sito internet; pubblicazione almeno 45 gg. prima e fino al giorno della vendita senza incanto sul sito internet www.aste.giudiziarie.it oppure www.tribunalevelletri.it;

nel caso in cui in conseguenza dell'esito negativo della vendita senza incanto si proceda alla vendita con incanto, l'estratto dell'avviso di vendita con la data della vendita con incanto, ove non già pubblicizzato assieme alla vendita senza incanto, dovrà essere pubblicato in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita con incanto sul quotidiano **IL MESSAGGERO** di Roma;

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/dai 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 e recapito telefonico del Custode; 15) Indicazioni su dove reperire ulteriori informazioni e sito internet;

7) l'avviso, 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;

3) nel caso in cui in conseguenza dell'esito negativo della vendita senza incanto si proceda alla vendita con incanto con avviso separato, l'avviso, 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. Nel caso di avviso unico per la vendita senza incanto e per l'eventuale incanto, l'inserimento sarà fatto almeno 45 gg. prima della scadenza del termine per la pre-



presentazione delle offerte della vendita senza incanto, e durerà fino al giorno dell'incanto, a meno che la vendita senza incanto non abbia avuto esito positivo.

Il creditore pignorante ed i creditori intervenuti sono autorizzati a dare pubblicità della vendita nelle forme e nei modi ritenuti più opportuni purché 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 e i novanta giorni anteriori ad essa. Le spese e gli oneri relativi a tale ulteriore 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'espeditività della vendita, la prova delle pubblicità ulteriori.

Le forme di pubblicità sopra indicate si applicano anche per le nuove vendite fissate ai sensi dell'art. 591 c.p.c.

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

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Ricevuto il saldo prezzo il professionista delegato dovrà tempestivamente trasmettere al giudice dell'esecuzione per la sottoscrizione la bozza del decreto di trasferimento da lui predisposta unitamente a: 1) copia dell'avviso di vendita debitamente notificato; 2) copia del verbale d'aggiudicazione; 3) copia della pagina del quotidiano su cui è stato dato avviso della vendita nonché della pagina del sito internet su cui è stata effettuata la prescritta inserzione dell'annuncio di vendita; 4) dichiarazione sottoscritta da cui si evince che egli ha rispettato gli adempimenti pubblicitari imposti dal Tribunale; ha provveduto alle notifiche precettate ed ha ricevuto, entro il termine imposto, quanto dovuto a titolo di saldo prezzo; 5) copia del certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale, se previsto dalla legge.

Il decreto dovrà: a) essere redatto su carta uso bollo (non su fogli separati successivamente congiunti); b) indicare espressamente la provenienza dell'immobile in favore del debitore esecutato; c) non prevedere cancellazioni di formalità diverse da quelle di cui all'art. 586 c.p.c. (iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti); d) contenere cancellazioni di tutte le suddette formalità esistenti fino al momento della redazione del decreto di trasferimento; trasmettere senza indugio - nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591 c.p.c. - al giudice dell'esecuzione il fascicolo.

Ordinanza di delega a Notaio/Avvocato
(in fase transitoria)



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Appena l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, il professionista delegato, se custode del compendio immobiliare pignorato, provvederà a sentire l'aggiudicatario, in merito all'alienazione dell'immobile, ed informare il giudice, al fine dell'emissione dell'eventuale ordine di liberazione; in tal caso, provvederà a nominare coloro che occupano l'immobile (se non in un titolo opponibile alla procedura) e a fissare il bene fissando un termine (non superiore a 30 giorni) per la consegna delle chiavi e la formazione in possesso. Decorso inutilmente tale termine, qualora non vi sia stato spontaneo adempimento, il professionista delegato ne renderà immediatamente edotto il Giudice, che provvederà alla nomina di un legale della procedura per l'inizio della procedura coattiva di rilascio.

Il professionista delegato immetterà gli atti al giudice dell'esecuzione unitamente alla parcella delle spese di competenza e degli onori maturate redatte ai sensi del D.M. 25 maggio 1999 n. 313, esclusivamente secondo lo schema disponibile in cancelleria, nonché il conto dei compensi relativi all'eventuale sua attività di custode. Contestualmente (ove non vi abbia già provveduto) provvederà a versare presso la cancelleria del Tribunale, con le modalità da queste indicate, tutte le somme percepite, trattenendo esclusivamente le somme tenute di spianza.

Se il prezzo non è stato versato nel termine, il professionista delegato ne darà tempestivo avviso al giudice per i relativi provvedimenti e, successivamente, fisserà una nuova vendita del compendio immobiliare pignorato al prezzo base, pari all'ultimo rilancio precedente a quello dell'aggiudicatario dichiarato decaduto.

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Riscosso il prezzo, il G.E. provvederà alla distribuzione delle somme sulla base di un progetto predisposto dallo stesso o da un professionista all'uopo delegato.

Visto: Par. 5 D.M. 23 maggio 1999, n. 313.

DETERMINA

a) in € 3.000/00 l'anticipo che il creditore procedente / richiedente la vendita dovrà versare al professionista delegato entro il termine massimo di 1 mese dalla presente udienza. Qualora entro il termine di 60 gg. dalla comunicazione del presente provvedimento il Professionista delegato non abbia ricevuto alcun acconto, egli dovrà informare il Giudice dell'esecuzione, il quale provvederà a fissare udienza di comparizione delle parti al fine di adottare le decisioni più opportune alla prosecuzione della procedura.

b) In Euro/00 l'acconto che il procedente / richiedente la vendita dovrà versare al custode nominato, autorizzando fin d'ora alla apertura di un libretto di risparmio presso lo stesso istituto bancario di cui sopra (pag. 4 lett. X).

AUTORIZZA

il professionista delegato:

- ad utilizzare le somme depositate dal creditore procedente per spese della procedura esecutiva;
- 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.;
- ad considerare ai crediti ulteriori annunci disposti in caso di insufficienza del precedente acconto.

1. Ordinanza di delega Notaio/Avvocato
(in fase transitoria)



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dispone infine, che il professionista delegato provveda al più presto al ritiro di copia dell'intero fascicolo di ufficio e dell'originale della perizia di stima prevista, rilasciando copia della medesima (ove non presente già in atti) anche su supporto informatico, comunicando in modo idoneo alle parti giorno, ora, luogo e modalità in cui il predetto fascicolo potrà essere consultato e, a partire da quaranta cinque giorni prima della termine per la presentazione delle offerte di acquisto, senza incanto o della vendita all'incanto, per tutto il pubblico o dei potenziali interessati la relazione dell'esperto.

Vale in all'udienza del 3/11/15

IL CANCELLIERE

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Dotto Riccardo Audino



ASTE
GIUDIZIARIE.it
NOV 2015

ASTE
GIUDIZIARIE.it

