

Cron. 170/11

TRIBUNALE DI VITERBO

del 25-6-14 ore 9 di vendita avanti al Giudice dell'esecuzione dr. ssa Serafini Chiara
mparsi: _____

_____ in proprio - in sostituzione dell'avv.to
_____ per il creditore procedente _____

resì presenti:

av. Gullini uel. Intervento
av. Di Palo in sost. av. Cieme'
dott. Renfero - Custode -

nonché

_____ il quale dichiara di avere già prodotto la documentazione
ovante l'effettuazione della pubblicità .-

_____ attesa la mancanza di offerte di
partecipazione all'incanto chiede che il Giudice della Esecuzione ne prenda atto, dichiarì l'asta deserta e
il prezzo ribassato
richiesta si associano gli altri creditori presenti .-

Il G.E.

trattato l'avvenuto adempimento delle forme pubblicitarie a cura d'ufficio e di parte e dato atto
della mancanza di offerte di partecipazione all'incanto

170/11



TRIBUNALE DI VITERBO
VERBALE D'UDIENZA

Considerato che non sono state presentate offerte per la vendita con incanto fissata in data odierna; sentite le parti;

Visti gli artt. 569;576 e 591 c.p.c.

ritenuta l'opportunità di delegare le operazioni di vendita al professionista delegato nominato come da separato verbale;

DELEGA

Il professionista _____ (nominato come da separato verbale) allo svolgimento delle operazioni di vendita ed al compimento delle attività indicate negli artt. 591 bis c.p.c. e 73 quater disp.att. c.p.c.;

DISPONE

che il compendio pignorato, descritto in foglio allegato al presente verbale, sia venduto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (anche in relazione alla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni), presso il Tribunale di Viterbo, in numero _____ lotti al prezzo base, per il primo tentativo di vendita, di:

370'000,00	con offerta in aumento minima di €	10'000,00	Per il lotto n. 1
370'000,00	con offerta in aumento minima di €	10'000,00	Per il lotto n. 2
70'000,00	con offerta in aumento minima di €	5'000,00	Per il lotto n. 3
17'000,00	con offerta in aumento minima di €	1'000,00	Per il lotto n. 4
	con offerta in aumento minima di €		Per il lotto n.
	con offerta in aumento minima di €		Per il lotto n.
	con offerta in aumento minima di €		Per il lotto n.

(eventuali altri lotti seguono come indicati in foglio allegato al presente verbale).

FISSA

termine finale per l'espletamento delle attività delegate di vendita in mesi diciotto dalla data odierna, ponendo che il custode provveda ad eseguire almeno tre coppie (senza incanto e con incanto) di tentativi di vendita.

Il prezzo base dei lotti per il secondo esperimento di vendita sarà indicato dal professionista nel verbale delle operazioni di vendita e sarà pari al prezzo base fissato per il primo esperimento con un frazione in centesimi e ¼; il prezzo base dei lotti per il terzo esperimento di vendita sarà indicato dal professionista nel verbale delle operazioni di vendita e sarà pari al prezzo base fissato per il secondo esperimento.

termine di giorni 120 dalla data del versamento del saldo del prezzo per il deposito del progetto di distribuzione;

DETERMINA

e seguenti modalità di espletamento delle attività delegate, **nonché le modalità generali di vendita di cui all'allegato verbale (cfr. all. 1)**

Adempimenti ulteriori del custode

a) oltre a quanto già indicato nelle disposizioni generali in materia di esecuzioni immobiliari, il custode dovrà specificare nella nuova ordinanza ed avviso di vendita che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti cod. proc. civ., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, **sono eseguite dal professionista delegato presso l'aula CU.DE.VIT. n. 8 tris all'uopo predisposta in Tribunale;**

b) Il professionista delegato provvederà, oltre agli altri adempimenti previsti dall'art. 591 bis, cod. proc. civ.:

alla ricezione delle buste contenenti le offerte di vendita senza incanto;

alla ricezione delle cauzioni per la partecipazione all'asta ai sensi dell'art. 580 cod. proc. civ., da versarsi con assegno circolare intestato allo stesso professionista nella misura indicata nell'avviso di vendita;

alla ricezione delle buste contenenti le offerte di aumento di quinto ed a tutti gli incombeni accessori come sopra elencati;

alla deliberazione sulle offerte di acquisto senza incanto ovvero alla vendita all'incanto redigendo verbale delle relative operazioni, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti o delle persone ammesse all'incanto, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, secondo comma, cod. proc. civ.;

ad ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 cod. proc. civ.;

ad provvedere sull'eventuale istanza di assegnazione di cui all'art. 589 cod. proc. civ., ai sensi dell'art. 590 cod. proc. civ.;

ad comunicare tempestivamente all'aggiudicatario l'ammontare della somma da versare unitamente al saldo prezzo per gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 23 maggio 1999 n. 313 pone a carico dell'aggiudicatario;

ad predisporre il decreto di trasferimento da trasmettere senza indugio al giudice dell'esecuzione unitamente fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile;

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 dalle comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti ed delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione;

la pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/20

ad depositare, in caso di esito positivo della vendita, l'importo della cauzione, delle spese per il perfezionamento delle operazioni;

- alla formazione del progetto di distribuzione, previo compimento delle formalità previste dall'art. 591 bis n. 5 c.p.c. e previa acquisizione – dal creditore procedente e dai creditori intervenuti – dei conteggi aggiornati dei crediti e di nota delle spese nonché previa acquisizione del provvedimento del giudice dell'esecuzione di liquidazione del proprio compenso, determinato ai sensi del D.M. 25 maggio 1999 n. 313;

- al deposito del progetto in cancelleria, chiedendo al G.E. la fissazione dell'udienza per la sua approvazione.

Si precisa ancora che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis cod. proc. civ., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto, o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a 15 giorni prima dell'incanto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. cod. proc. civ., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato autorizzazione ai sensi degli articoli 571 e 580 cod. proc. civ., consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato fino al momento dell'inizio della dell'incanto

Dispone

oltre che il custode, provveda a:

- 1) notificare il presente provvedimento al domicilio del debitore esecutato;
- 2) successivamente all'aggiudicazione e salvo che l'aggiudicatario definitivo non lo esenti, provvedere a intimare il rilascio dell'immobile all'occupante occupante senza titolo;
- 3) rendere trimestralmente a norma dell'art. 593 c.p.c. il conto della sua gestione evidenziando analiticamente ed in modo distinto per ogni singola unità immobiliare sotto la sua custodia: a) il saldo contabile della custodia; b) gli interessi eventualmente maturati nel periodo sulle somme depositate; c) le poste attive e quelle passive; d) le attività compiute; e) le istanze proposte; f) sommariamente, i provvedimenti ottenuti; copia di ogni rendiconto dovrà essere inviata a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, alle parti (creditori pignorante ed intervenuti, debitori e comproprietari) che ne abbiano fatto richiesta;

DISPONE

che IL CUSTODE dia altresì comunicazione della presente ordinanza, alle eventuali parti non esenti, al debitore esecutato ed al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario ex art. 602 e ss. c.p.c.

FISSA

l'udienza del 4-2-16 per la verifica delle attività compiute, disponendo altresì che, in caso di aggiudicazione di tutti e/o parte dei lotti, i creditori dovranno precisare i crediti entro il termine indicato al delegato nel verbale delle operazioni di vendita che il delegato dovrà depositare bozza del piano di riparto entro il termine di cui all'art. 596 c.p.c.; in tal caso l'udienza sopra indicata deve intendersi fissata anche ex art. 596 c.p.c., in caso di aggiudicazione di tutti i lotti nel primo esperimento di vendita le parti dovranno chiedere al G.E. l'anticipazione di tale udienza ex art. 596 c.p.c. operandosi, nella notifica a tutte le parti ed al delegato, con pubblicazione di tale notizia sul sito del Tribunale di competenza e sul sito del Tribunale di vendita e la prova dell'avvenuta effettuazione della pubblicità straordinaria;