



TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

-letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare n.119/2007 R.G.Es.
promossa dalla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. nei confronti di
Calabrese Antonio, e sciogliendo la riserva formulata all'udienza del
25.11.2008;

-esaminata la richiesta avanzata alla medesima udienza con la quale il creditore
precedente ha chiesto la vendita del compendio pignorato;

-ritenuto che appare opportuno delegare le operazioni di vendita dei beni
pignorati ai sensi dell'art.591 bis c.p.c.;

P.Q.M.

Designa

il Notaio **dott. Antonio De Tommasi** con studio in Reggio Calabria alla via
Plebiscito n.28 affinché predisponga l'ordinanza di vendita dei beni pignorati
che il Giudice collezionerà, invitando nel contempo il predetto professionista
delegato a formare un sotto-fascicolo nel quale inserire, in particolare, la
seguente documentazione: 1) **copia del precetto**; 2) **copia del pignoramento** ;
3) **copia dell'avviso ai creditori iscritti ex art.498 c.p.c.** ; 4) **copia dell'atto
d'intervento degli altri creditori** ; 5) **copia dei certificati catastali** 6) **copia
dell'elaborato peritale (CTU)**;

Dispone

che il professionista delegato proceda alla **vendita dei beni senza incanto**, con
gara in caso di più offerenti, così da poter acquisire offerte irrevocabilmente
vincolanti per i partecipanti, nel tempo e nel luogo che riterrà opportuno alle
condizioni di prezzo dallo stesso stabilite e a quelle qui di seguito riportate:

- a) il compendio pignorato sarà posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima in atti dell'arch. Leonardo Novello che deve intendersi per intero richiamate e trascritte nell'ordinanza di vendita;
- b) le offerte in aumento non potranno essere inferiori all'importo all'uopo fissato dal professionista;
- c) ciascun offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare, **sino alle ore 12,00 del giorno antecedente la vendita**, unitamente all'istanza di partecipazione (**contenente l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato nonché l'indicazione specifica del lotto di riferimento**) una somma pari al **10% del prezzo offerto** da imputarsi a titolo di cauzione, mediante consegna presso lo studio del professionista delegato di assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati al professionista con l'indicazione del numero di procedura;
- d) la domanda di partecipazione, corredata da una marca da euro 14,62 e da due marche da euro 1,81 ciascuna, va presentata **in busta chiusa (a pena di irricevibilità dell'offerta, la busta non deve contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione e nella stessa devono essere già stati inseriti gli assegni circolari; è cura poi del Notaio, al momento del ricevimento della domanda di partecipazione, indicare a margine della busta la data della vendita alla quale si riferisce l'offerta)** e deve riportare le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale, e nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto; in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato della Cancelleria Commerciale dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;
- e) **l'offerta presentata è irrevocabile**; essa non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente; la persona indicata nella domanda di partecipazione è tenuta a presentarsi all'udienza all'uopo fissata, in mancanza il

ASTE GIUDIZIARIE®

bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi;

f) **in caso di più offerte valide si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta e tenuto conto delle indicazioni di cui all'art.572 c.p.c.;**

g) **non è possibile presentare offerte di acquisto in aumento di un quinto ex art.584 c.pc.;**

h) l'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in Reggio Calabria ai sensi dell'art.582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e le comunicazioni saranno eseguite presso lo studio del professionista delegato;

i) l'aggiudicatario, **nel termine perentorio di giorni sessanta (60 gg.) dall'aggiudicazione**, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, di assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati al professionista delegato con l'indicazione del numero di procedura;

l) il mancato versamento del prezzo residuo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

Dispone

che, nel caso in cui: **a)** non siano proposte offerte di acquisto entro il termine sopra stabilito; **b)** le stesse offerte non siano efficaci ai sensi dell'art.571 c.p.c.;

c) si verifichi una delle circostanze contemplate dall'art.572 III comma c.p.c.;

d) la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione; **si proceda alla vendita dei beni con incanto** nel tempo e nel luogo che riterrà opportuno alle seguenti condizioni:

a) le offerte in aumento non potranno essere inferiori all'importo all'uopo fissato dal professionista;

b) ciascun offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare, **sino alle ore 12,00 del giorno antecedente la vendita**, unitamente all'istanza di partecipazione all'incanto (**contenente l'indicazione specifica del lotto di riferimento**) una somma pari al 10% del

prezzo base d'asta indicato da imputarsi a titolo di cauzione, mediante consegna presso lo studio del professionista delegato di assegni circolari NON

TRASFERIBILI intestati al professionista delegato con l'indicazione del numero di procedura;

c) la domanda di partecipazione all'incanto, corredata da una marca da euro 14,62 e da due marche da euro 1,81 ciascuna, va presentata **in busta chiusa (a pena di irricevibilità dell'offerta, la busta non deve contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione e nella stessa devono essere già stati**

inseriti gli assegni circolari; è cura poi del Notaio, al momento del ricevimento della domanda di partecipazione, indicare a margine della busta il numero della procedura alla quale si riferisce l'offerta) e deve

riportare le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale, e nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto; in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato della Cancelleria Commerciale dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;

d) l'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in Reggio Calabria ai sensi dell'art.582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e le comunicazioni saranno eseguite presso lo studio del professionista delegato;

e) ad incanto avvenuto, potranno essere presentate presso lo studio del professionista **offerte di acquisto entro il termine di giorni dieci, ma non saranno efficaci se il prezzo offerto non sarà superiore di almeno 1/5 rispetto a quello raggiunto in sede d'incanto (art.584 c.p.c)** e se l'offerta non sarà accompagnata dal deposito di una somma pari al 20% (da imputarsi a titolo di cauzione) del maggior prezzo nella stessa indicato;

f) l'aggiudicatario, **nel termine perentorio di sessanta giorni (60 gg.) dall'aggiudicazione**, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, di assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati al professionista delegato con l'indicazione del numero di procedura;

g) il mancato versamento del prezzo residuo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

h) agli offerenti non aggiudicatari verranno restituite le somme depositate per spese e cauzione, subito dopo la chiusura dell'incanto.

L'ordinanza dovrà essere affissa all'albo del Tribunale di Reggio Calabria per tre giorni continui **a cura della Cancelleria** e pubblicata per una volta sia sul quotidiano "La Gazzetta del Sud" edizione di Reggio Calabria, sia su PROGETTO EDICOM (sito internet www.asteannunci.it + periodico La Rivista delle Aste Giudiziarie + missiva attraverso il servizio di Postal Target contenente l'avviso di vendita, che verrà inviata ai residenti nelle vicinanze dell'immobile staggio) gestito dalla società EdiCom Finance s.r.l. via San Donà n.28/b Venezia Mestre, tel.041/5351922 fax 041/5351923, **almeno 45 giorni** antecedenti la vendita, **a cura del professionista delegato.**

Stabilisce

altresi che: a) ogni forma di pubblicità dovrà essere accompagnata dall'avvertenza che ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato ovvero presso la Cancelleria dell'Esecuzioni Immobiliari di questo Tribunale; b) che tutte le attività che, ai sensi degli artt.571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione sono effettuate dal professionista presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato.

Il professionista è altresì delegato ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art.508 c.p.c.

Il professionista delegato provvederà alla fissazione degli ulteriori incanti nel caso in cui quello iniziale vada deserto o sull'istanza di assegnazione ai sensi degli artt.587, 590, 591 c.p.c.

Avvenuto il versamento del prezzo di aggiudicazione definitiva, il professionista delegato predisporrà il decreto di trasferimento da sottoporre per la firma al Giudice dell'Esecuzione il quale dopo aver a ciò provveduto lo farà consegnare allo stesso professionista affinché questi provveda all'esecuzione delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento.

Il professionista delegato è altresì delegato a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.

Al decreto di trasferimento deve essere allegato, ove prescritto, il certificato di destinazione urbanistica di cui al comma VIII dell'art. 591 bis c.p.c., comma da osservarsi anche per ciò che concerne la descrizione, nello stesso decreto, della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale o risultante dall'elaborato peritale.

Il professionista delegato dovrà provvedere alla formazione del progetto di distribuzione ed alla sua trasmissione al Giudice dell'Esecuzione che, dopo aver apportato le eventuali variazioni ed averlo fatto depositare in Cancelleria affinché possa essere consultato dai debitori e dai creditori, provvederà ai sensi dell'art. 596 c.p.c.

Per quanto non espressamente previsto nella presente ordinanza trova applicazione l'art. 591 bis c.p.c. in materia di delega delle operazioni di vendita e di riserva delle competenze del Giudice dell'Esecuzione.

Fissa il termine del 30.11.2009 entro il quale devono essere espletate le operazioni di vendita delegate.

Manda alla Cancelleria per le comunicazioni alle parti, e al Notaio delegato

dott. Antonio De Tommasi.

Reggio Calabria, 26.11.2008

Dep.
27.11.08
Aveve Colley

Il Giudice dell'Esecuzione
dott. Giuseppe CAMPAGNA

Giuseppe Campagna

Piùsa visita per Not. De Tommasi
27/11/08
Giuseppe Campagna