TRIBUNALE DI ASTI

ASTE GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. 83/09 (+105/10+21/11)
REG. INC. 79/11

VERBALE D'UDIENZA

All'udienza del 24/03/2011 innanzi al Giudice dell'Esecuzione dr. P. Rampini, assistito dal sottoscritto Cancelliere sono comparsi:

per Avv. P. Bagnadentro

e chiedono la vendita dei beni pignorati e delegarsi un professionista ai sensi dell'art.591bis c.p.c.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

verificata la regolare instaurazione del contraddittorio ed il rispetto degli adempimenti di legge, ritenuto opportuno disporre la vendita ;
visti gli artt.569, 576 e 591 bis c.p.c.;

ORDINA

Dispone la riunione del fascicolo R.G. 21/11 a quello R.G. 83/09
la vendita dei beni pignorati.
Valutate le caratteristiche dei beni oggetto della procedura esecutiva e considerato che risulta pendente sul ruolo un elevato numero di procedimenti tale da impedirne la sollecita definizione con trattazione effettuata dinanzi al Giudice;
sentite le parti, le quali nulla oppongono, visto l'art.591 *bis* c.p.c.

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

DELEGA

le operazioni di vendita

al L' AVV. C. GORIA

con studio in Asti - Via Giobert NR 9

DISPONE

che il professionista delegato, provveda, accertata la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione individuando iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile, alle attività di cui all'art. 591*bis* c.p.c., entro il termine di ***mesi sei***

a. alla determinazione del valore dell'immobile a norma dell'art. 568, terzo comma, tenendo anche conto della relazione redatta dall'esperto nominato dal giudice ai sensi dell'art. 569, primo comma, e delle eventuali note depositate dalle parti ai sensi dell'art. 173-bis, quarto comma, delle disposizioni di attuazione del cod. proc. Civile,
b. agli adempimenti previsti dall'art. 570 e, ove occorrenti, dall'art. 576, secondo comma,
c. alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574;
d. alle operazioni d'incanto e all'aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581;
e. a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583;
f. sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'art. 584 e sul versamento del prezzo nella ipotesi di cui all'articolo 585, secondo comma;
g. sulla istanza di assegnazione di cui all'articolo 590;
h. alla fissazione di nuovo incanto e del termine per la presentazione di nuove offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 591;
i. alla fissazione dell'ulteriore incanto nel caso previsto dall'art. 587
j. ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508;
k. 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 per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586;
l. alla formazione del progetto di distribuzione ed alla sua trasmissione al giudice dell'esecuzione che, dopo avervi apportato le eventuali variazioni, provvede ai sensi dell'articolo 596;
m. ad ordinare alla banca o all'ufficio postale la restituzione delle cauzioni e di ogni altra somma direttamente versata mediante bonifico o deposito intestato alla procedura dagli offerenti non risultati aggiudicatari. La restituzione ha luogo nelle mani del depositate o mediante bonifico a favore degli stessi conti cui sono pervenute le somme accreditate.

Qualora omesse o in sospetto di invalidità ai sensi dell'art. 2665 c.c., il professionista delegato dovrà provvedere all'esecuzione di tutte le trascrizioni per causa di morte interessanti i beni pignorati nei vent'anni anteriori al pignoramento e fino ad un titolo di acquisto a favore dell'esecutato o dei suoi dante causa, anche anteriore, con spese a carico del creditore procedente.

Nell'avviso di cui all'art. 570 si dovrà specificare che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti, devono essere compiuti in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato - in giorni feriali, tra le ore 8,00 e le 20,00, presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato, previa, in questa ultima ipotesi, l'autorizzazione del G.E. da menzionare nell'avviso di vendita.

All'avviso si applica l'art. 173- quater delle disposizioni di attuazione del cod.proc.civile.

- Che all'incanto dovrà partecipare un rappresentante del creditore procedente o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo.
- 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 pagare all'Istituto mutuante in forza dell'art. 41 del D. lgs. n.385/93 quella parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto stesso in 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 professionista delegato.
- Che l'aggiudicatario provvisorio, qualora non già residente nel Comune di Asti, dovrà ivi eleggere domicilio al momento dell'aggiudicazione.

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

Il professionista delegato dovrà provvedere:

- alla notificazione dell'avviso di vendita al creditore procedente, ai creditori intervenuti, ai creditori iscritti non intervenuti ed al debitore;
- ad effettuare l'affissione dell'avviso d'asta per tre giorni continui nell'albo del Tribunale di Asti,
- ad inserire l'avviso d'asta, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima omessa l'indicazione del debitore ai sensi dell'art. 490, comma 3 - sui siti internet: **www.tribunalediasti.net** gestito dalla società **Asteimmobili Servizi Spa – Via Parco, 47 – 20046 Biassono (MI) - Tel. 039.596111 – 03** e **www.tribunale.asti.it** e **www.astegiudiziarie.it** gestiti dalla **Società Inlinea Spa – Via Delle Grazie, 5 – 57125 Livorno – tel. 0586/20141 – fax 0586/201431 , e-mail . pubblicazione @astegiudiziarie.it** almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.
- a pubblicare almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto **l'estratto sintetico dell'avviso d'asta** su La Nuova Provincia - ed. del martedì

e su **La Luna.**

Il professionista delegato provvede alla redazione del verbale delle operazioni di vendita , che deve contenere le circostanze di luogo e tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità delle persone presenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'indicazione dell'aggiudicatario.
Il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, secondo comma.
Se il prezzo non è stato versato nel termine, il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice, trasmettendogli il fascicolo.
Avvenuto il versamento del prezzo secondo le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574,585 e 590, secondo comma, il professionista delegato predispone il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio al giudice dell'esecuzione il fascicolo. Al decreto, se previsto dalla legge, deve essere allegato il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale. Il professionista delegato provvede alla trasmissione del fascicolo al giudice dell'esecuzione nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori incanti ai sensi dell'art. 591. Contro il decreto previsto nel presente comma è proponibile l'opposizione di cui all'art. 617.
Nel caso in cui i beni pignorati appartengano ad una delle categorie che richiedono la certificazione energetica , il professionista delegato dovrà formulare istanza al G.E. per la nomina del professionista abilitato al rilascio dell'Attestato di Certificazione Energetica, con relativa spesa a carico del creditore procedente

Il G.E. dispone che il prezzo sia versato presso Banco Desio

Il professionista delegato dovrà versare le somme comunque ricevute per ragioni di procedura su due distinti depositi – siano essi con libretto ovvero conto corrente - di cui uno per le somme relative alle spese a carico dell'aggiudicatario ed un altro per tutte le altre somme percepite.
Tutte e due i suddetti depositi dovranno essere intestati alla procedura esecutiva, con vincolo all'ordine del giudice che esplica le funzioni di giudice delle esecuzioni immobiliari e con conseguente possibilità di operare prelievi od operazioni ai prelievi assimilati esclusivamente previa esibizione del mandato nominativo firmato dallo stesso giudice, con restituzione alla cancelleria della ricevuta dell'operazione od equipollente e senza possibilità per il professionista delegato di delegare a sua volta le dette operazioni.

Determina in € 3.250,00 l'anticipo che il creditore procedente dovrà versare al professionista delegato, **per le spese relative alla vendita** , entro il termine massimo di 2 mesi dalla presente udienza.
Dispone che del mancato versamento entro tale termine il professionista delegato informi subito il giudice.

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

AUTORIZZA

il professionista 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.

In caso di mancata comparizione all'incanto del creditore procedente o di altro creditore munito di titolo esecutivo, il professionista delegato alle operazioni di vendita interpellerà per iscritto i medesimi creditori, che tale vendita possono provocare, perché esprimano, sempre per iscritto, la loro volontà di procedere nelle operazioni delegate, ed in caso di mancata risposta o di manifestazione di volontà negativa, il professionista delegato rimetterà gli atti al Giudice dell'esecuzione per la prosecuzione della procedura esecutiva unitamente alla nota delle spese sostenute.

Esaurite tutte le operazioni delegate il professionista delegato rimetterà formalmente gli atti al Giudice dell'esecuzione.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Visto all'art. 559, 4° comma c.p.c.,

NOMINA CUSTODE

dell'intero compendio immobiliare pignorato in sostituzione del debitore esecutato

I.V.G. - Istituto Vendite Giudiziarie

il quale potrà avvalersi della collaborazione del perito stimatore.

CONFERISCE

al custode i seguenti compiti:

- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti,
- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali,
- curare le formalità di pubblicità eventualmente disposte nell'ordinanza di vendita,
- accompagnare eventuali acquirenti a visitare i beni anche a mezzo di un suo delegato ad hoc,
- fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità di vendita e alla caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nelle pubblicità commerciali il proprio recapito telefonico.

Il Cancelliere

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Dr. P. Rampini

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