



TRIBUNALE DI LANCIANO

ORDINANZA DI DELEGA AL PROFESSIONISTA ART. 591-BIS C.P.C.

Il Giudice dell'esecuzione,
letti gli atti del processo esecutivo per espropriazione immobiliare promosso contro [REDACTED]
vista l'istanza di vendita depositata dal creditore procedente;
sentiti il creditore medesimo, i creditori intervenuti ed i debitori esecutati;
ritenuta l'opportunità di procedere a delega del compimento delle operazioni di incanto ad un professionista avente sede nel circondario;

DELEGA

Il compimento delle operazioni di vendita al **dott. Giovanni DI TOMMASO**,
con studio in Lanciano;

DISPONE

che il professionista delegato provveda:

- a) a determinare il prezzo base d'asta, tenendo conto delle indicazioni fornite dall'esperto stimatore e delle eventuali note depositate dalle parti; nel caso di questioni non particolarmente complesse inerenti la consulenza tecnica in atti, il professionista delegato potrà chiedere chiarimenti (anche scritti) al perito di ufficio;
- b) alla esecuzione della prima vendita senza incanto con le modalità di cui all'art. 571 cpc;
- c) agli adempimenti previsti dall'art. 570 cpc e, ove occorrenti, dall'art. 576 cpc;
- d) ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 508 cpc;
- e) in ordine alle offerte dopo l'incanto ai sensi dell'art. 584 cpc e sul versamento del prezzo nelle ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 585 cpc;
- f) alla fissazione degli ulteriori esperimenti o sulla istanza di assegnazione, ai sensi degli artt. 587, 590 e 591 cpc;
- g) 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;
- h) a ricevere ed autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 cpc;
- i) in caso la vendita senza incanto non avesse luogo, il professionista è delegato a procedere ad ulteriori esperimenti d'asta, anche mediante

vendita con incanto; in tal caso il professionista provvederà a redigere l'avviso di vendita avente il contenuto di cui all'art. 576, primo comma, c.p.c. ed a notificarlo ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non intervenuti, trasmettendo contemporaneamente copia dell'avviso a questo Ufficio. Nell'avviso dovrà specificarsi che tutte le attività, che, a norma degli artt. 576 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato, e che ogni altra informazione potrà essere acquisita presso di lui. Nel caso in cui sugli immobili oggetto di vendita gravino trascrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento, dovrà farsene menzione, anche solo generica, nell'avviso e nell'estratto relativo. L'avviso preciserà altresì che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento degli immobili ed accessori e per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista per le operazioni successive all'incanto, come liquidato dal giudice dell'esecuzione;

- j) a richiedere la pubblicità prescritta dall'art. 490 c.p.c. (pubblicazione su un quotidiano locale e sul sito Internet di questo Tribunale), salva comunque ogni altra forma di pubblicità aggiuntiva che egli riterrà opportuna.
- k) a ricevere le cauzioni di partecipazione all'asta ed il deposito delle spese di vendita, ai sensi dell'art. 580 c.p.c., da versarsi con distinti assegni circolari intestati al professionista delegato nella misura che quest'ultimo determinerà e che dovrà essere indicata nell'avviso di vendita;
- l) ad effettuare l'incanto nel giorno, nell'ora e nel luogo di cui all'avviso di vendita, con le modalità di cui all'art. 581 e.p.c., redigendone verbale ai sensi dei commi quinto e sesto dell'art. 591-bis c.p.c.. Nell'ipotesi di vendita in più lotti, il professionista cesserà le operazioni di incanto, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 d.a. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo giudice;
- m) ad effettuare, in caso di presentazione di offerte dopo l'incanto, a norma dell'art. 584 c.p.c., la gara prevista dall'art. 573 c.p.c., dando avviso dell'offerta più alta a norma degli artt. 490 e 570 c.p.c. e convocando innanzi a sé l'aggiudicatario provvisorio e l'offerente in aumento di quinto. Alla gara potranno partecipare, previa prestazione della cauzione e del deposito per le spese della vendita, anche soggetti che non abbiano preso parte all'incanto;
- n) a versare l'importo della cauzione, delle spese per il trasferimento degli immobili e del prezzo di aggiudicazione, da versarsi da parte dell'aggiudicatario, su libretto di deposito nominativo, con indicazione sussidiaria della procedura esecutiva, presso la **Banca Popolare di Lanciano e Sulmona**;
- o) a dare tempestivo avviso a questo giudice del mancato versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. e 176 e 177 d.a. c.p.c.;
- p) a fissare, in caso di incanto deserto per mancanza di possibili offerenti, ovvero di esito negativo dello stesso, un nuovo esperimento; in tal caso potrà a sua discrezione ridurre il prezzo base in misura comunque non

superiore ad $\frac{1}{4}$ (nel qual caso, peraltro, dovrà necessariamente procedersi ad un preventivo esperimento d'asta senza incanto); analogamente, ma senza riduzione, provvederà nell'ipotesi di decadenza dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 587 c.p.c. non appena questo Ufficio gli avrà restituito il fascicolo;

- q) ad autorizzare, sull'istanza di cui agli artt. 590 e 591 c.p.c. e con atto avente il contenuto di cui all'art. 507 c.p.c., l'assegnazione dei beni pignorati, previa fissazione agli altri creditori ed al debitore di un termine, non inferiore a quindici giorni, per fare pervenire presso il suo studio le eventuali osservazioni. Alla scadenza, il professionista fisserà il termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio;
- r) a formare il progetto di distribuzione, che dovrà essere trasmesso a questo giudice assieme al fascicolo; a tal fine il professionista fisserà ai creditori un termine, non inferiore a trenta giorni, per far pervenire presso il suo studio le dichiarazioni di credito e le note delle spese processuali sostenute; quindi procederà alla redazione del progetto osservando le norme sulle cause di prelazione. Il ricavo netto disponibile dovrà essere distribuito a cura del professionista delegato a seguito dell'approvazione del progetto di distribuzione e del conseguente ordine di emissione dei mandati di pagamento ad opera di questo ufficio. Nel caso residuo somme da restituire all'aggiudicatario o a terzi e che non sia stato possibile rendere, il professionista dovrà depositarle nella forma dei depositi giudiziari su libretto intestato all'avente diritto.

Il professionista dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere gli incanti se non per disposizione del giudice dell'esecuzione, ovvero di ritardarne la fissazione, e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul libretto più sopra indicato, allegando, all'atto della definitiva restituzione del fascicolo, fotocopia dei relativi movimenti e specifica di tutte le somme percepite, delle spese effettuate (distinguendo quelle gravanti sulla massa da quelle a carico dell'aggiudicatario) e del ricavo netto.

DISPONE

altresi che a cura della cancelleria venga formato apposito sottofascicolo (recante in copertina l'indicazione "sottofascicolo relativo a delega ex art. 591-bis c.p.c.", il numero di registro generale della procedura esecutiva ed il nome del professionista delegato), nel quale saranno inseriti, in originale, la documentazione ipo-catastale o la certificazione notarile sostitutiva depositate ai sensi dell'art. 567 c.p.c. e la relazione depositata dall'esperto stimatore, nonché, in copia, l'atto di precetto, l'atto di pignoramento, la nota di trascrizione del pignoramento, l'avviso notificato ai creditori iscritti ed ai comproprietari, gli atti di intervento, le ordinanze di vendita già emesse e il presente provvedimento. Tale fascicolo verrà trasmesso al professionista delegato, al quale verranno successivamente trasmessi in copia gli ulteriori atti di intervento che venissero eventualmente depositati. Il professionista inserirà nel fascicolo di cui sopra gli atti via via compiuti in esecuzione della delega, in originale ovvero in copia autentica ove si tratti di atti soggetti ad annotazione nel repertorio e nel registro cronologico, e restituirà il fascicolo stesso nei casi in precedenza specificati.

DETERMINA

In euro 2.000 la somma che il creditore procedente dovrà anticipare al professionista entro dieci giorni dalla comunicazione della presente ordinanza.

Il professionista delegato dovrà provvedere alle operazioni indicate nel termine di mesi 15 dalla ricezione del fascicolo.

Il professionista delegato è autorizzato a svolgere tutte le operazioni inerenti il proprio incarico (ricezione delle offerte, esame delle stesse ai sensi dell'art. 571 cpc, gara tra gli offerenti, operazioni di incanto) presso il proprio studio.

Manda alla cancelleria per le comunicazioni e per gli ulteriori incombeni di competenza.

Lanciano, 23.11.2011

Il Giudice
Massimo Canosa

TRIBUNALE DI LANCIANO
V. Dep. Proc. Civ. n. 100/11
del 23 NOV 2011