99/2010

N. 6507/08 R.G.E. N. ... ...

TRIBUNALE DI BARI

Il Giudice dell' esecuzione

sentite le parti, e ritenuta l'opportunità per la procedura di delegare un professionista p compimento delle operazioni di vendita;

p.q.m.

visto l'art. 591 bis c.p.c.;

autorizza la vendita nelle forme di rito (ordinarie o speciali, nel caso di credito fondiar delegando all' uopo il ~~dott./l'avv./il notaio~~ Michele Gabrielle NOCCO

il quale dovrà prima procedere alla vendita senza incanto e successivamente, ove ricorrano i ca previsti dall'art. 569, terzo comma c.p.c., a quella con incanto, presso il proprio studio, co esaurimento dell' intero incarico nel termine di mesi 24 dalla comunicazione o pres visione della delega (proroghe saranno concesse solo in casi particolari, previa tempestiva comunicazione delle ragioni ostative al rispetto del termine).

Poichè nella vendita senza incanto l'offerta è depositata in busta chiusa, senza indicazione della procedura esecutiva, il professionista, ove risulti delegato per più di una procedura, dovrà fissare per lo stesso giorno la vendita senza incanto per almeno due procedure, in modo da non permettere che con il deposito dell'offerta sia identificata la procedura alla quale la stessa si riferisce;

eventuali istanze di assegnazione saranno accoglibili soltanto nel caso la vendita con incanto non abbia luogo per mancanza di offerte, e dovranno essere depositate nel termine di dieci giorni prima della data dell' incanto;

dispone che per la vendita senza incanto, le offerte dovranno essere presentate secondo le seguenti modalità:

1) **Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata al professionista delegato per la vendita, entro l'ora stabilita del giorno precedente la data della vendita, secondo le modalità previste dall'ultimo comma dell'art. 571 c.p.c.;**
2) **L'offerta dovrà contenere:**

- **il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all' eventuale gara (se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare), nonché una fotocopia del documento di identità;**
- **i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;**
- **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell' avviso di vendita;**
- **il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, comunque non superiore a 60 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 60 giorni dalla aggiudicazione.**
- **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.**

3) Con l'offerta dovranno essere effettuati depositi mediante assegni circolari (da inserire nella busta chiusa) di importo non inferiore al decimo del prezzo proposto, a titolo di cauzione.

4) L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, terzo comma, c.p.c.. I è aggiudicato anche in caso di mancata presentazione all' unico offerente, ovvero all' offer prezzo più alto, sempre che a seguito della gara di cui al punto 6 non venga offerto un p maggiore.

5) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo nelle forme prescritt professionista e nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione termine, entro 60 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, la aggiudicazione revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

6) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta, ed il bene ve definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
E' fatto onere alle parti ed ai creditori iscritti non intervenuti di presenziare alla vendita sen incanto, la cui data sarà resa pubblica nelle forme di legge, per eventuali osservazioni in ordi all' offerta.
Ove il professionista disponga la vendita con incanto, dovrà attenersi a quanto prescritto dall'ar 576 c.p.c. per la fissazione degli incanti.
Ove anche la vendita con incanto risulti deserta, il professionista potrà fissare un prezzo base inferiore di un quarto a quello precedente; in tal caso dovrà procedere con le modalità del senza incanto e, eventualmente, dell'incanto. L'alternanza del sistema di vendita dovrà essere ripetuta per ogni riduzione successiva di prezzo.
Per quanto non specificamente disposto dalla presente delega relativamente alle operazioni di vendita, si intende che il professionista dovrà fare applicazione delle norme processuali.

Della vendita sarà data pubblica notizia, almeno quarantacinque giorni prima della data della vendita stessa (con indicazione anche dei giorni prestabiliti per la visita dell'immobile), per una volta sola e sul quotidiano di informazione locale *avente i requisiti di cui all'art.490 co.3 cpc* , a cura (al fine di razionalizzare i costi ed ottimizzare la pubblicità) di Edicom s.r.l., via De Gemmis n. 45, 70124 Bari, tel. 080 5968403 - fax 080 5571665, e-mail info.bari@edicomsrl.it, che provvederà anche alla redazione dell'estratto per la pubblicità, ed alle seguenti ulteriori pubblicità: affissione di 30 manifesti nel comune ove è sito l' immobile in vendita -in ipotesi di comuni diversi dal capoluogo- e pubblicazione sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it, nonché sul quindicinale "La rivista delle aste giudiziarie" almeno 45 giorni prima della vendita; invio dell'estratto, attraverso il servizio di Postal Target, ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito.
E' in facoltà del creditore istante procedere alla pubblicazione anche sul sito www.gdmland.it della Publikompass s.p.a. (filiale di Bari, via Amendola 166/5, tel. 0805485111, fax 080 5482832).

Autorizza inoltre il professionista delegato a depositare le somme versate dall' aggiudicatario presso un Istituto di Credito a sua scelta;

dispone che nell' avviso della vendita si informi dell' esistenza di apposita convenzione per la concessione di mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell' immobile a tassi e condizioni economiche prestabiliti, fornendo il relativo elenco di banche; e che le spese di cancellazione delle formalità gravanti sul bene sono a carico della procedura

dispone che l' istanza di liquidazione dei compensi, con la documentazione da allegarsi, venga dal professionista delegato depositata immediatamente prima della formazione del progetto di distribuzione;

determina in euro 1500,00 l' ammontare che il creditore istante deve anticipare al professionista nel termine di giorni quaranta dalla comunicazione della presente ordinanza se

pronunciata fuori udienza ovvero dalla data di comunicazione al solo professionista se n udienza. In caso di omesso versamento dell'acconto trova applicazione l'art.5, secondo cc D.M. G. e G. n.313/99.

Rilevato che l'immobile è occupato dal debitore, nomina custode il professionista delegat quale potrà avvalersi di Edicom srl – I. V. G. per curare le visite ;

Il custode predisporrà altresì l'ordine di liberazione dell'immobile,sottoponendolo al v. del GE; l'esecuzione dell'ordine , a cura dello stesso delegato, avverrà contestualmente versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario.

Attesa la natura dei beni pignorati, nomina custode il professionista delegato disponendo che l'incarico sia eseguito secondo le modalità di cui all'allegato decreto.

Il custode predisporrà altresì l'ordine di rilascio dell'immobile, qualora non risulti occupat da terzi in base a titolo opponibile alla procedura, e lo trasmetterà al G.E. per il visto L'esecuzione dell'ordine, a cura dello stesso delegato, avverrà non oltre l'aggiudicazione.

L'efficacia della presente autorizzazione alla vendita è comunque sottoposta alla condizione, che il professionista dovrà verificare prima dell'inizio delle operazioni di vendita, della notifica a cura del creditore diligente o del delegato dell' avviso ai sensi dell' art. 498 c.p.c. a

A vendita avvenuta, e prima della predisposizione del progetto di distribuzione, il professionista dovrà procedere all'estinzione del conto corrente aperto per la procedura ed incassare le somme di sua spettanza (ivi comprese le spese prevedibili per le comunicazioni del progetto), previa liquidazione giudiziale delle competenze, depositando il residuo su libretto di deposito a risparmio B.N.L. vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione (il libretto sarà depositato in cancelleria al momento del deposito delle quietanze di pagamento ovvero della scadenza del termine per le osservazioni al riparto, senza che siano state proposte)

. Il professionista formerà quindi il progetto di distribuzione e lo trasmetterà al Giudice dell'esecuzione, inviandone contestualmente copia ai creditori ed al debitore a mezzo di raccomandata con cartolina di ricevimento e fissando un termine per la presentazione di eventuali osservazioni presso il proprio studio, ovvero, in alternativa, convocando per le osservazioni le parti sempre presso il proprio studio. Se non vi sono osservazioni, o risulta comunque l'accordo fra tutte le parti, disporrà il pagamento delle quote, trasmettendo alla cancelleria le quietanze di pagamento con i relativi provvedimenti di svincolo della somma depositata sul libretto . Ove vengano presentate osservazioni il professionista, ove lo reputi opportuno, dovrà apportarvi le modifiche necessarie e procedere alla nuova comunicazione alle parti, assegnando il nuovo termine per le osservazioni, ovvero procedendo a nuova convocazione. Nel caso che il professionista, nonostante le osservazioni, ritenga di lasciare immutato il progetto originario, o nel caso permanga, dopo le modifiche, il dissenso di taluna delle parti, il progetto con le osservazioni sarà trasmesso al Giudice per le sue determinazioni. Ove comunque il Giudice, al momento della iniziale trasmissione del progetto, vi apporti variazioni, agli adempimenti per la sua approvazione provvederà il Giudice stesso.

Qualora al professionista non pervengano le note del credito e delle competenze da parte dei creditori, egli vi provvederà d'ufficio, ai fini del riparto.

Dispone la comunicazione della presente ordinanza al professionista delegato, il quale dovrà trasmettere copia del presente provvedimento, unitamente al decreto di liquidazione dei compensi all'esperto ove emanato contestualmente al provvedimento di delega, a mezzo di raccomandata con cartolina di ricevimento alla parte creditrice ed a quella debitrice presso il domicilio che sarà

fornito dalla cancelleria. Le operazioni di vendita inizieranno a comunicazione avvenuta.

Della presente ordinanza deve essere data notizia da parte del creditore diligente, nel te
di giorni trenta dalla comunicazione, ai creditori di cui all' art. 498 c.p.c. che non sono comp

Bari, 26/2/2010

Il Giudice dell' esecuzione

N° 450/08 R. Gen. Esec. N° _____ Cron.

TRIBUNALE DI BARI - II sezione civile
Ufficio esecuzioni Immobiliari

Ordinanza di conferimento dell'incarico al custode
(Artt.569-559-560 cpc)

Il Giudice dell'esecuzione,

rilevato che con ordinanza di vendita contestualmente emessa , si è provveduto a nominare custode degli immobili il professionista delegato- l'~~IVG- Edicom srl~~

manda

al custode di svolgere l'incarico secondo le modalità di seguito precisate :

1) curare l'amministrazione del bene riscuotendo le rendite e versandole su libretto vincolato all'ordine del GE; provvedere a intimare tempestiva disdetta dei contratti di locazione o godimento del bene non opponibili alla procedura, ovvero a intimare sfratto o licenza per finita locazione, previa autorizzazione del GE;

2) far visitare gli immobili agli interessati, fissando orari differenziati e altre cautele per evitare contatti fra i potenziali acquirenti ; fornire ogni informazione utile sulla vendita e sulle caratteristiche e consistenza del bene, a tal fine inserendo nella pubblicità il proprio recapito telefonico ;

3) provvedere alle necessità di manutenzione urgente

4) conseguire il rilascio dell'immobile non oltre l'aggiudicazione definitiva del medesimo

autorizza

il custode a effettuare il primo accesso entro 20 giorni dalla comunicazione dell'ordinanza di nomina, avvalendosi- ove necessario- dell'ausilio della forza pubblica

Bari, 26/2/2010

Il Giudice dell'esecuzione
Dr. Nicola MAGALETTI