



TRIBUNALE DI CAMERINO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ORIGINALE

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

Sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 26 settembre 2012;

Visti gli atti del procedimento di espropriazione immobiliare n. 30/2011 R. G. ESEC. promosso dalla [redacted] nei confronti di [redacted] con atto di pignoramento notificato il 16.6.2011;

Vista l'istanza di vendita depositata dal creditore procedente il 23.8.2011;

Verificata la regolarità del precetto, del titolo esecutivo e del pignoramento e rilevata la sussistenza in atti della documentazione di cui all'art. 567 C.P.C., tempestivamente depositata;

Ravvisata l'opportunità di procedere alla vendita del compendio pignorato mediante delega ad un professionista iscritto negli elenchi di cui all'art. 179 ter delle disposizioni di attuazione del Codice di procedura civile, avuto riguardo al numero delle procedure pendenti ed agli altri impegni gravanti sul giudice dell'esecuzione, che non ne consentirebbero la sollecita definizione se la vendita, con o senza incanto, dovesse essere effettuata davanti al giudice stesso;

Sentiti gli interessati, che nulla hanno osservato in contrario;

P.Q.M.

Visti gli artt. 567, 569, 576 e 591 bis C.P.C.,

dispone la vendita dei beni immobili pignorati con atto notificato il 16.6.2011, così come descritti nell'atto di pignoramento.

DELEGA

per il compimento delle operazioni di vendita il dott. Stefano Falcioni, con studio in Camerino, via D'Accorso n. 26, assegnando allo stesso il termine di un anno per lo svolgimento delle operazioni delegate.

DISPONE

che il delegato, oltre agli altri adempimenti previsti dall'art. 591 bis C.P.C., provveda:

a) ad effettuare un nuovo controllo della proprietà dei beni pignorati, sulla base della certificazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e della relazione dell'esperto già nominato ai sensi dell'art. 568, comma 3, C.P.C., accertando la conformità dei dati da essa risultanti rispetto a quelli riportati nel pignoramento e provvedendo, se del caso, 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 del Codice Civile;

b) a determinare il valore dell'immobile, a norma dell'art. 568, comma 3, C.P.C., sulla base della relazione dell'esperto di cui sopra e di ogni altro utile elemento di valutazione, eventualmente indicato dalle parti ai sensi dell'art. 173-bis, comma 4, delle disposizioni di attuazione;

c) a redigere l'avviso di vendita, contenente tutte le indicazioni di cui all'art. 569, comma 3, e 576, comma 1, C.P.C., con l'aggiunta della notizia che l'aggiudicatario degli immobili pignorati ha la possibilità di usufruire della concessione di un mutuo ipotecario fino alla concorrenza del 70/80 % del prezzo di aggiudicazione presso gli Istituti Bancari facenti parte dell'ABI.

Nell'avviso dovrà essere, altresì, specificato che, ai sensi dell'art. 41, comma 5, del decreto legislativo n. 385/1993, l'aggiudicatario ha la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento

purché, entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese, e che l'aggiudicatario definitivo, ove non intenda avvalersi della facoltà descritta in precedenza, dovrà corrispondere direttamente al creditore fondiario, entro il termine di 30 giorni dall'incanto, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei creditori, l'85 % del saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, versando il restante 15 % al delegato, con le modalità di cui alla successiva lettera d).

Il delegato provvederà a richiedere la pubblicità prescritta dall'art. 490, comma 1, C.P.C., nonché quella prevista dal comma 3 dello stesso articolo con le seguenti modalità:

1. affissione di manifesti a Camerino e nel Comune dove si trova l'immobile pignorato;
2. pubblicazione, per estratto, su un quotidiano locale a maggiore diffusione, da individuarsi tra il "Resto del Carlino", il "Messaggero" ed il "Corriere Adriatico";
3. pubblicazione sul sito Internet del Tribunale di Camerino;
4. pubblicazione sui siti web gratuiti del creditore procedente.

Al fine del compimento delle operazioni connesse alle vendite, il delegato richiederà al creditore procedente il versamento degli importi ritenuti necessari.

La pubblicità dovrà essere ultimata almeno 45 giorni prima della data fissata per l'incanto o per le offerte di acquisto di cui all'art. 571.

Nell'avviso dovrà essere specificato che tutte le operazioni di cui agli artt. 569 e seguenti saranno effettuate dal delegato presso il suo studio o nel diverso luogo da lui indicato e che ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso di lui.

L'avviso dovrà, altresì, contenere, oltre alla precisazione che gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche le indicazioni di cui all'art. 591 bis C.P.C..

L'avviso dovrà, infine, contenere l'indicazione dell'ammontare del deposito per le spese di vendita che l'aggiudicatario dovrà effettuare contestualmente al saldo del prezzo, con l'avvertimento che la somma versata dopo l'aggiudicazione sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo.

Nel caso in cui sull'immobile oggetto di incanto gravino trascrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento, è necessario fare espressa menzione di tale circostanza, anche soltanto genericamente, nell'avviso di vendita e nel relativo estratto.

d) a ricevere le buste contenenti le offerte di acquisto per la vendita senza incanto e le domande di partecipazione all'incanto e le relative cauzioni ai sensi dell'art. 580 C.P.C., da versarsi con assegno circolare intestato allo stesso professionista nella misura indicata nell'avviso di vendita, nonché a ricevere i depositi per le spese di vendita, da versarsi al delegato, unitamente al saldo del prezzo di aggiudicazione, nella misura indicata nell'avviso di vendita;

e) a procedere all'incanto, nel giorno, nell'ora e nel luogo di cui all'avviso di vendita, presso il Tribunale di Camerino, con le modalità di cui all'art. 581, redigendone verbale ai sensi dell'art. 591 bis, commi 4 e 5;

f) ad effettuare, nello stesso luogo di cui al punto e), la gara prevista dall'art. 584 C.P.C., dando gli opportuni provvedimenti e comunicando tale circostanza all'aggiudicatario, adempiendo alla pubblicità ai sensi dell'art. 570 C.P.C. e del punto c), dandone avviso ai creditori tutti almeno 20 giorni prima dell'esperimento;

g) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 C.P.C.;

h) a versare l'importo della cauzione e del prezzo di aggiudicazione su un libretto di risparmio intestato al debitore esecutato, nella forma prevista per i depositi giudiziari;

i) a dare tempestivo avviso al Giudice dell'esecuzione del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione entro il termine fissato per l'adozione dei provvedimenti previsti dagli artt. 587 C.P.C. e 176 e 177 disposizioni di attuazione al C.P.C.;

l) a fissare, nel caso di incanto deserto, una nuova vendita, ai sensi dell'art. 591 C.P.C., con le modalità che precedono, fissando, se richiesto dal creditore procedente o da altro creditore munito di titolo esecutivo, un prezzo fino ad un quarto inferiore rispetto a quello precedente, dando, in ogni caso, comunicazione al Giudice dell'esecuzione del relativo esito;

m) ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, ai sensi dell'art. 508 C.P.C.;

n) a limitare, ai sensi dell'art. 585, comma 2, C.P.C., nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario definitivo sia un creditore ipotecario o sia autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca a termini del citato art. 508, il versamento del prezzo di aggiudicazione nella misura occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti;

o) a fissare il termine sull'istanza di cui agli artt. 589 e 590 C.P.C. entro il quale l'assegnatario deve versare il prezzo e le spese, dandone comunicazione immediata agli altri creditori;

p) a predisporre, una volta effettuato il versamento del prezzo ai sensi degli artt. 585 e 590, comma 2, C.P.C., il decreto di trasferimento, da trasmettere senza indugio al Giudice dell'esecuzione, unitamente al fascicolo processuale, allegando, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile e la certificazione energetica di cui al decreto legislativo 19.8.2005, n. 192; nel decreto dovrà essere fatta menzione anche della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale nonché delle circostanze di cui all'art. 585, comma 3, C.P.C. relative ad eventuale finanziamento ipotecario;

q) 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, su istanza dell'aggiudicatario, 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 C.P.C.; il delegato provvederà, inoltre, ai sensi dell'art. 164 delle disposizioni di attuazione al C.P.C., ad ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che a termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;

r) alla formazione del progetto di distribuzione, da trasmettere al Giudice dell'esecuzione unitamente al fascicolo processuale, 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.

A tal fine il delegato fisserà ai creditori un termine, non inferiore a 30 giorni, per far pervenire presso la cancelleria del Tribunale le dichiarazioni di credito e le note delle spese processuali sostenute, presentando entro lo stesso termine l'istanza di liquidazione del proprio compenso; procederà, quindi, alla redazione del progetto non appena ricevute le note spese liquidate, osservando le norme sulle cause di prelazione.

Il ricavo netto da distribuire dovrà essere depositato su separati libretti di risparmio, nella forma prevista per i depositi giudiziari, uno per ogni lotto, intestati al debitore esecutato.

Nel caso in cui residuino somme da restituire all'aggiudicatario, il delegato dovrà provvedere a restituirle direttamente all'avente diritto non appena terminati tutti gli adempimenti relativi al decreto di trasferimento.

Il delegato dovrà procedere, senza indugio, al compimento di tutte le operazioni delegategli, con esclusione di ogni facoltà di rinviare o sospendere gli incanti ovvero di ritardarne la fissazione se non per ordine del Giudice dell'esecuzione e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura con le modalità di cui alla lettera h), allegando, all'atto della definitiva restituzione del fascicolo processuale, fotocopia dei relativi movimenti e specifica di tutte le somme percepite, delle spese effettuate e del ricavo netto.

Manda alla Cancelleria per le comunicazioni alle parti ed al professionista delegato.

Camerino, 27 settembre 2012.

Depositato in Cancelleria

- 1 OTT. 2012

Camerino, li.....

Il Funzionario Giudiziario
Sauro APOLLETTI

Il Giudice dell'Esecuzione

(Dr. S. Fungaro)

