N. 27/16 R.G.E.

TRIBUNALE DI AVELLINO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIIARI

Il GE, a scioglimento della riserva;
visti gli atti e i documenti della procedura, sentiti gli interessati intervenuti all'udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita;
ritenuto di disporre la vendita dei beni p i g n o r a t i , con delega delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c.

DISPONE

la vendita senza incanto dei beni\ del bene immobile pignorato nella presen

da

c

vista
nomina

DETERMINA

il valore del compendio pignorato in conformità a quanto indicato dal perito nell'elaborato già depositato

DELEGA

al compimento delle operazioni di vendita, da concludersi entro il termine di mesi diciotto

il Notaio Dott. Paolo Crisci Carli

con studio in Vico De Sanctis, 2 Monteforte Irpino (AV)

assegnandogli, a titolo di fondo spese, la somma di € 1.500,00 che pone a carico del creditore procedente, da versarsi entro 15 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento (in caso di omesso versamento nel termine suindicato il professionista delegato comunicherà l'eventuale rinunzia all'incarico e restituirà gli atti all'Ufficio per la dichiarazione di improcedibilità);

II professionista verificherà nuovamente la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, la

completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c., nonché l'adempimen degli incombenti ex art. 498 e 599 c.p.c.;

in caso di mancata vendita entro 18 mesi da oggi il fascicolo verrà comunque rimesso a questo giudice;
in caso di vendita il professionista delegato trasmetterà senza indugio il fascicolo al GE unitamente alla bozza del progetto di distribuzione per la approvazione dello stesso.
II delegato provvederà ad estrarre copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo dell'esecuzione, che rimarrà depositato presso la Cancelleria del Tribunale.

Il delegato provvederà a:

A) redigere un avviso di vendita contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico ed effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sul quotidiano "Il Mattino" edizione nazionale, sul sito internet, tribunale.avellino. giustizia.it, Astalegale.net e sulla rivista free press mensile "newspaper aste" gestita dalla società Astalegale.net s.p.a., alle condizioni previste dalla convenzione con l'ufficio.
Il delegato trasmetterà l'estratto dell'avviso di vendita ad Astalegale almeno 60 giorni prima della data della vendita. La pubblicazione su Il Mattino e sulla rivista free press sarà effettuata da Astalegale senza ulteriori incombenze da parte del delegato.
L' annuncio conterrà gli estremi previsti nell'art.555 c.p.c. ed in ogni caso sintetiche informazioni sull'immobile offerto in vendita, secondo la seguente scansione: comune ove è situato l'immobile, Quartiere, frazione, località, ecc., Via, piazza, ecc.; tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.); eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.), Condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); altri eventuali dati di interesse (nuda proprietà, quota, ecc.); ammontare del prezzo base per la vendita e della cd. offerta minima, che può essere inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, con l'avvertimento che nel caso di unica offerta in misura pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta, mentre nel caso di unica offerta inferiore, nei limiti suindicati, il delegato potrà esercitare i poteri ex art. 572 c.p.c; data, luogo ed ora della vendita; l'ammontare minimo del rilancio in caso di gara tra gli offerenti (non superiore al 4% del prezzo base d'asta); numero R.G.E. della procedura; nominativo del Giudice dell'Esecuzione e del delegato; indicazioni su dove reperire ulteriori informazioni; nominative e recapito del custode - se nominato.
Sul sito Internet dovranno essere pubblicate la relazione di stima redatta ai sensi dell'art.173 bis disp.att.c.p.c. e i rilevi fotografici dell'immobile;

B) fissare un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dal deposito dell'avviso di vendita , entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto per ciascuno dei beni pignorati, ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;

C) fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente, la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara;

D) stabilire il luogo di presentazione delle offerte (che dovranno essere presentate in busta chiusa secondo le modalità previste dall'art.571 c.p.c.) presso un suo recapito, indicando che la cauzione (in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto) dovrà essere versata mediante assegno circolare inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;

E) stabilire il modo e il termine non superiore a 120 giorni per il versamento del prezzo, da effettuarsi su conto corrente intestato alla procedura, vincolato all'ordine del giudice, da aprire presso una banca a scelta del delegato, nonchè delle spese di trasferimento;

oppure

qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al Creditore Fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese;
A tal fine il delegato inviterà l'istituto di credito fondiario a fargli pervenire, prima dell'asta, la nota di precisazione del suo credito, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento;

F) esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto C), procedendo secondo le seguenti direttive:
   - saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto B); le offerte inferiori di oltre un quarto al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza come determinato dal g.e.), le offerte non accompagnate da cauzione prestata nella misura e con le modalita di cui al precedente punto D);
   - qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato dal GE, la stessa sarà senz'altro accolta;
   - qualora sia presentata una sola offerta inferiore rispetto al prezzo base stabilito in ordinanza dal ge, in misura non superiore ad un quarto, la stessa sarà accolta solo ove non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;
   - qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta:
     se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta (ai sensi dell'art. 573 c.3 c.p.c) o in quella presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile come stabilito nell'ordinanza, non si procederà alla vendita ma alla assegnazione;
     se il prezzo offerto all'esito della gara, di cui all'art. 573 c.1 c.p.c. è inferiore al valore dell'immobile di cui all'ordinanza, non si procederà alla vendita qualora siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;
G) redigere il verbale relativo alle suddette operazioni;

Inoltre il delegato dovrà

H) predisporre, se effettuato il versamento del prezzo nei termini previsti, il decreto di trasferimento da trasmettere per la sottoscrizione del G.E. (corredato del fascicolo, di un certificato di destinazione urbanistica avente validità di un anno dal rilascio) senza indugio, dal momento del versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento oppure dare tempestivo avviso al g.e. del mancato versamento del prezzo e/o delle spese di trasferimento;
I) entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del decreto da parte del g.e., eseguire le formalità di cui all'art. 591 bis comma 2 n.5 c.p.c. e invitare i creditori a depositare le note riepilogative dei crediti entro i successivi 30;
L) prelevare dal conto intestato alla procedura le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento e per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie (spese a carico dell'acquirente), nonchè a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato.
   predisporre, senza indugio, il progetto di distribuzione contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, da trasmettere al G.E. corredato della nota dettagliata delle spese (anche già prelevate) e onorari, per la liquidazione, e delle note di precisazione dei crediti depositate dai creditori;
   procedere al pagamento delle somme ai creditori, all'esito dell'approvazione del

progetto di distribuzione, dichiarato esecutivo dal ge con ordine di pagame compresi gli interessi maturati sino all'estinzione del libretto;

L) nel caso in cui non concorrano altri creditori con quello procedente il delegat acquisita la dichiarazione di credito e la nota spese, si limiterà al trasmissione del fascicolo al GE che provvederà ai sensi dell'art. 510 c.p.c.

DISPONE

Che in ogni caso in cui siano stati celebrati almeno tre tentativi di vendita e comunque in tutte le ipotesi in cui il bene debba essere posto in vendita, nel quarto tentativo, ad un valore uguale o inferiore a € 15.000,00 il delegato non fisserà altri tentativi e rimetterà le parti innanzi al GE; la stessa condotta il delegato terrà qualora il bene, a prescindere dal numero delle vendite esperite, debba essere posto nuovamente in vendita ad un valore uguale o inferiore ad € 15.000,00.

AVELLINO, 30 MAG. 2017

TRIBUNALE DI AVELLINO

Il GE
IL G.E.
(Dott. Gaetano Guglielmo)

TRIBUNALE AVELLINO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Avellino, lì 30 MAG. 2017
L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Paolino CECERE

TRIBUNALE DI AVELLINO