


N. 131 2010 R.G.E.

TRIBUNALE DI BELLUNO
UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI
Ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c.
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Visti gli articoli 569 e seguenti c.p.c.

ORDINA

la vendita dei beni immobili pignorati da Pirelli Re Credit Servicing s.p.a.
nei confronti di 

come descritti nella relazione dell'esperto depositata il 23.12.2011, alla quale si fa rinvio per la
compiuta descrizione dei beni;

vista la relazione dell'esperto e le osservazioni dei creditori e del debitore;

DETERMINA

il valore dei lotti così come segue:

lotto 1 = € 94.500,00

rilancio minimo: € 1.000,00

lotto 2 = € 94.500,00

rilancio minimo: € 1.000,00

lotto 3 = € 93.000,00

rilancio minimo: € 1.000,00

lotto 4 = €

rilancio minimo: €

lotto 5 = €

rilancio minimo:

NOMINA CUSTODE

L'Istituto Vendite Giudiziarie di Belluno come da separato provvedimento;
ritenuta l'opportunità di avvalersi della facoltà di delega allo scopo di favorire la sollecita
definizione del procedimento e di riequilibrare il carico di lavoro dell'ufficio.

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

DELEGA LE OPERAZIONI DI VENDITA

Alla dr.ssa Elisa Piccolotto

assegna al Delegato un fondo spese di € 800.00 oltre accessori che pone provvisoriamente a carico del creditore procedente/surrogante; pone altresì a carico del medesimo le eventuali integrazioni necessarie. Si avverte che in caso di mancata percezione del fondo spese il Delegato ne farà tempestiva comunicazione al G.E. il quale, previa comparizione delle parti, dichiarerà l'improcedibilità dell'esecuzione;

DISPONE che il Delegato provveda:

1. ad effettuare un nuovo **controllo** della proprietà dei beni pignorati comparando i dati risultanti dalla documentazione ipo-catastale ovvero della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente con quelli della relazione dell'esperto nominato da questo Giudice, segnalando al G.E. eventuali incompletezze ai fini dell'art. 567, terzo comma, c.p.c.;
2. a verificare la completezza e regolarità delle **notifiche** al debitore, ai comproprietari ed ai creditori iscritti disponendone la rinnovazione o integrazione a cura del creditore procedente;
3. a dare **inizio alle operazioni di vendita** entro **6 mesi** dalla trasmissione del fascicolo, dando comunicazione alla Cancelleria dell'**avviso di vendita** predisposto secondo il modello ivi depositato. L'avviso di vendita dovrà contenere la descrizione completa dei beni (con espressa indicazione, se del caso, che trattasi di immobile urbanisticamente abusivo e che l'aggiudicatario dovrà esperire la procedura di cui all'art. 46 T.U. Edilizia), l'indicazione di eventuali formalità pregiudizievoli non suscettibili di cancellazione nonché di quanto previsto dal modello. Nell'avviso di vendita saranno indicate la data e l'ora di svolgimento delle vendite senza incanto e con incanto; il delegato avrà cura di concedere il termine di 90 giorni per il deposito delle offerte nella vendita senza incanto e di fissare per il primo giorno successivo non festivo la data per la deliberazione sulle offerte senza incanto o per la gara ex art. 573 c.p.c.; provvederà ad indire l'incanto in data compresa tra i 10 e i 15 giorni successivi all'esito negativo del senza incanto; redigerà verbale delle operazioni effettuate;
4. a inserire, nel caso di **credito fondiario**, l'**avviso** che, a norma dell'art. 41 del D.Lgs. n. 385/1993, l'aggiudicatario dovrà versare il **saldo prezzo** direttamente alla banca procedente, salvo richiesta di subentro nel contratto di finanziamento;
5. a **notificare l'avviso di vendita** al debitore esecutato ed ai creditori iscritti non intervenuti, almeno **45 giorni** prima della data stabilita per la vendita senza incanto, nonché agli altri

- creditori intervenuti, ed altresì a comunicare lo stesso, anche via fax, alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Belluno ed al Custode;
6. a richiedere alla Cancelleria l'affissione dell'avviso di vendita secondo i tempi e le modalità di cui all'art. 490, comma primo, c.p.c. ed a far pubblicare per estratto l'avviso medesimo, **almeno 45 giorni prima dell'udienza** fissata per l'esame delle offerte nella vendita senza incanto o prima della data dell'incanto, sui quotidiani, su siti internet e ulteriori servizi come indicati in Pacchetto B) secondo la modulistica, disponibile presso la Cancelleria Esecuzioni, collegata al Protocollo di Intesa 13.4.2011 tra Tribunale di Belluno ed Edicom Finance s.r.l. quale gestore unico al quale si fa espresso rinvio; la richiesta di pubblicità dovrà essere fatta, secondo modulo disponibile presso la Cancelleria Esecuzioni, all'indirizzo della dr.ssa Sabrina Laurenzi, tel. 041/5369913, fax 041/5351923. La ricezione delle offerte e l'espletamento delle vendite avranno luogo, rispettivamente, presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari nel normale orario d'ufficio e presso l'Aula delle udienze civili del Tribunale di Belluno – via G. Segato, 1 – in giornate ed orari da concordarsi con il Giudice e con la Cancelleria;
 7. a **comunicare** tempestivamente al G.E. il mancato pagamento del saldo prezzo;
 8. a fissare, nel caso in cui la vendita senza incanto e la successiva con incanto abbiano esito negativo, i successivi esperimenti di vendita senza incanto/con incanto previa riduzione del prezzo fino ad un quarto, per ciascun ciclo di vendite (senza incanto - con incanto), concedendo il termine di 90 giorni per il deposito di offerte irrevocabili. Dovrà riferire prontamente al G.E. e chiedere istruzioni per il prosieguo ove appaia utile la prosecuzione della vendita a prezzo invariato;
 9. a ricevere le cauzioni ed i versamenti per saldo prezzo e per spese versandoli su libretto di deposito nominativo o conto corrente intestato alla procedura esecutiva curando che siano assicurate le condizioni più vantaggiose: il Delegato è autorizzato ad effettuare tutti i depositi ed i prelievi necessari, salvo rendiconto;
 10. ad **autorizzare** l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario *ex art. 508 c.p.c.*;
 11. a **comunicare** all'aggiudicatario l'importo delle spese e degli oneri conseguenti alla vendita, tenuto conto delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti sulla base degli atti o delle richieste dell'aggiudicatario, il **termine** di versamento e le **modalità**; rendere edotto il Tribunale della necessità di emettere l'ordine di liberazione prima della firma del decreto di trasferimento;
 12. a predisporre il decreto di trasferimento **entro 45 giorni** del versamento del saldo prezzo e

del pagamento degli ulteriori oneri e spese e previo ulteriore aggiornamento delle visure immobiliari. Al decreto di trasferimento sarà allegato, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica. Dopo la firma da parte del giudice dell'esecuzione e gli adempimenti necessari della cancelleria, il professionista delegato curerà l'esecuzione di tutte le formalità previste dall'art. 591 *bis*, n. 5, c.p.c. (registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni ove previsto); il Delegato provvederà altresì alla cancellazione dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, come ordinate dal G.E.;

13. a predisporre, entro 120 giorni dalla comunicazione della firma del decreto di trasferimento, una bozza del **piano di riparto**, corredato dalla nota delle spese sostenute previa verifica della somma disponibile, quale risultante dall'estratto conto comprensivo degli interessi e delle spese di chiusura, e previa acquisizione delle note di precisazione che i creditori invieranno entro il termine fissato dal Delegato. Dopo l'adozione da parte del G.E. dei provvedimenti previsti dall'art. 596 c.p.c., la Cancelleria provvederà a comunicare ai creditori il piano di riparto e il pedissequo decreto; il Delegato provvederà alla notifica all'esecutato. Provvederà al pagamento delle singole quote dopo la dichiarazione di esecutività del piano di riparto;

Tutte le operazioni delegate dovranno essere compiute entro **tre anni** dalla comunicazione della presente, salvo proroghe successivamente autorizzate dal G.E. È esclusa la possibilità di sospensione o rinvio della vendita se non per ordine del Giudice dell'esecuzione. All'esito il Delegato rimetterà gli atti all'Ufficio con un rendiconto allegando tutta la documentazione inerente alla movimentazione degli incassi e dei prelievi previsti dalla delega.

Manda alla Cancelleria per quanto di competenza.

Belluno, 15.10.2014

Il G.E.

Dr.ssa Chiara Sandini

Ch. Sandini

Depositato nella Cancelleria del Tribunale di Belluno

22 OTT. 2014

IL CANCELLIERE

22/10/14
all. Tribunale

Il professionista designato delegato per le operazioni sopra indicate, presa visione dei compiti a lui affidati, dichiara di non trovarsi in alcuna delle situazioni di incompatibilità previste dall'art. 51 c.p.c. In particolare dichiara di non avere assunto incarichi professionali e di non essere stato dipendente di alcuna delle parti in causa nell'ultimo triennio né di essere associato, affiliato o dipendente da studio professionale che si trovi in una delle predette situazioni di incompatibilità. Letto, confermato, sottoscritto.

Tel n. _____

:fax n. _____

e mail _____