

N. R.G. 67/2013



TRIBUNALE ORDINARIO 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 BANCA MONTE DEI PASCHI
DI SIENA

nei confronti di


come descritti nelle relazioni dell'esperto depositate in atti, alle quali si fa
rinvio per la compiuta descrizione dei beni;

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

DETERMINA

il valore dei lotti così come segue:

lotto 1 = € 125.000,00

rilancio minimo: € 1.000,00

lotto 4 = € 146.000,00

rilancio minimo: € 1000,00

lotto 5 = € 35.000,00

rilancio minimo: € 500,00

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

A DR. LORENZO CHIARELLI

asigna 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 ulteriormente 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; dovrà altresì chiedere al G.E., tempestivamente, eventuale proroga del termine della delega conferita;
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, 20/05/2015

Il G.E.

Dr.ssa Chiara Sandini

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

_____.



N. R.G. 67/2013



TRIBUNALE ORDINARIO 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.,
ad integrazione della precedente ordinanza di delega del 20.5.2014,
considerato che i creditori hanno chiesto la vendita altresì del bene di cui al
lotto 2, come indicato nella relazione dell'esperto del 30.10.2014
depositata in atti

ORDINA

la vendita del bene di cui al lotto 2, come descritto nella relazione
dell'esperto del 30.10.2014, alla quale si fa rinvio per la sua compiuta
descrizione;

DETERMINA

il valore del lotto 2 così come segue:

lotto 2 = € 249.000,00

rilancio minimo: € 1000,00

NOMINA CUSTODE

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

Al dr. Lorenzo Chiarelli



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 ulteriormente 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; dovrà altresì chiedere al G.E., tempestivamente, eventuale proroga del termine della delega conferita;

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, 10/06/2015

Il G.E.

Dr.ssa Chiara Sandini

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.

_____ :fax n. _____

_____;

e mail _____

_____.



N. R.G. 67/2013



TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO

Il Giudice dott. Fabio Santoro,
a scioglimento della riserva precedentemente assunta,
vista anche l'istanza del professionista delegato del 18.12.2015,

dispone

procedersi alla vendita, esclusivamente senza incanto, del compendio pignorato.

A parziale rettifica di quanto precedentemente disposto, vista la richiesta di uno dei creditori e la sostanziale adesione delle altre parti, dispone che il lotto 1 dovrà essere suddiviso in due ulteriori lotti:

Lotto 1a : C.F. comune di Mel – foglio 21 mappale 482 sub 8 e 9 prezzo base d'asta € 75.000,00;

Lotto 1b: C.T. comune di Mel – foglio 21 mappali 1, 563, 564, 592, 752, 756 prezzo base d'asta € 50.000,00.

L'originaria ordinanza di vendita deve ritenersi integrata dal presente provvedimento e da quanto disposto dalla l. 132/2015.

Si comunichi alle parti ed al delegato, cui vanno restituiti gli atti.

Belluno, 29/01/2016

Il Giudice
dott. Fabio Santoro

