



TRIBUNALE DI VELLETRI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Rilevato che l'Avv. Fornelli PROCEDURA N. 307/08 R.G.E. per
insiste nell'istanza di vendita dei beni pignorati e chiede
delegarsi un Notaio ai sensi dell'art.591bis c.p.c..

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- riscontrata la completezza della documentazione depositata;
- verificata la regolarità degli avvisi
- visti gli artt.569 e ss. c.p.c.;
- visto l'art. 591bis c.p.c.,

DELEGA

Luigi Piccoli, con studio in _____,
al compimento delle operazioni di vendita, ex art. 591 bis c.p.c., secondo le modalità appresso specificate;

STABILISCE

un termine di mesi 24 per lo svolgimento delle operazioni delegate, salvo richiesta di proroga motivata prima della scadenza del termine (pertanto il professionista delegato dovrà iniziare le operazioni relative alla delega immediatamente) e che la presentazione delle offerte e lo svolgimento della gara e dell'eventuale incanto si svolgano presso lo studio del notaio delegato (ovvero presso l'aula collegiale al 4° piano presso il Tribunale di Velletri in Piazza Giovanni Falcone);

DISPONE

che il Notaio delegato, oltre alle altre attività di cui all'art. 591 bis c.p.c. nella nuova formulazione, provveda:

- ad accertare, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ipotecaria e catastale prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione, ed in particolare a controllare la proprietà dei beni pignorati - almeno nei limiti del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento -, informando immediatamente il g.e. di eventuali incompletezze o di questioni impedienti lo svolgimento delle operazioni di vendita; provvedere, qualora i beni risultino di proprietà, anche solo in parte, di terzi, ovvero appartengano al debitore esecuto per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento, ovvero nel caso in cui risultino creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica di cui all'art. 498 c.p.c., ad informarne il g.e.;
- relativamente al determinazione del valore dell'immobile a norma dell'articolo 568, terzo comma, riferirsi al prezzo determinato dal G.E. nel corpo del verbale di determinazione della vendita;
- agli adempimenti previsti dall'articolo 570 e, ove occorrenti, dall'articolo 576, secondo comma, fatto salvo quanto appresso stabilito;
- a relazionare periodicamente al g.e. lo stato dell'attuazione della delega e comunque almeno ogni sei mesi;
- alla notificazione della presente ordinanza ai creditori iscritti non intervenuti di cui all'art. 498 c.p.c. non comparsi all'udienza ex art. 569 c.p.c.;
- alla redazione dell'avviso di vendita contenente l'indicazione:

11. Ordinanza di delega a Notaio
(in fase transitoria)

della pagina del quotidiano su cui è stata dato avviso della vendita nonché della pagina del sito internet su cui è stata effettuata la prescritta inserzione dell'annuncio di vendita; 4) dichiarazione sottoscritta da cui si evinca che egli ha rispettato gli adempimenti pubblicitari imposti dal Tribunale, ha provveduto alle notifiche precestrate ed ha ricevuto, entro il termine imposto, quanto dovuto a titolo di saldo prezzo; 5) copia del certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale, se previsto dalla legge.

Il decreto dovrà: a) essere redatto su carta uso bollo (non su fogli separati successivamente congiunti); b) indicare espressamente la provenienza dell'immobile in favore del debitore esecutato; c) non prevedere cancellazioni di formalità diverse da quelle di cui all'art.586 c.p.c. (iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti; d) contenere cancellazioni di tutte le suddette formalità esistenti fino al momento della redazione del decreto di trasferimento; trasmettere senza indugio – nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591 c.p.c. – al giudice dell'esecuzione il fascicolo.

Non appena l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, il Notaio, se custode del compendio immobiliare pignorato, provvederà a sentire l'aggiudicatario in merito alla liberazione dell'immobile ed ad informare il giudice ai fini dell'emissione dell'eventuale ordine di liberazione; in tal caso, provvederà ad intimare a coloro che occupano l'immobile (se non muniti di titolo opponibile alla procedura) il rilascio del bene fissando un termine (non superiore a 30 giorni) per la consegna delle chiavi e la formale immissione in possesso. Decorso inutilmente tale termine, qualora, non vi sia stato spontaneo adempimento, il Notaio delegato ne renderà immediatamente edotto il Giudice che provvederà alla nomina di un legale della procedura per l'inizio della procedura coattiva di rilascio.

Il Notaio delegato rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione unitamente alla parcella delle spese, competenze e degli onorari maturati redatta ai sensi del D.M. 25 maggio 1999, n.313 esclusivamente secondo lo schema disponibile in cancelleria, nonché il conto dei compensi relativi all'eventuale sua attività di custode. Contestualmente (ove non vi abbia già provveduto) provvederà a versare presso la cancelleria del Tribunale, con le modalità da queste indicate tutte le somme percepite trattenendo esclusivamente le somme ritenute di spettanza.

Se il prezzo non è stato versato nel termine, il Notaio delegato ne darà tempestivo avviso al giudice per i relativi provvedimenti, e successivamente fisserà una nuova vendita del compendio immobiliare pignorato al prezzo base pari all'ultimo rilancio precedente a quello dell'aggiudicatario dichiarato decaduto.

PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

E' data facoltà a ciascuno dei creditori di *proporre un progetto di distribuzione concordato* entro trenta giorni dall'emissione del decreto di trasferimento;

il G.E. , in difetto, procederà secondo i casi a conferire delega al professionista per la formazione del progetto di distribuzione o a conferire apposito incarico a c.t.u.

Visto l'art.5 D.M. 23 maggio 1999, n.313

in € 3000/00 DETERMINA l'anticipo che

il creditore precedente

dovrà versare al Notaio delegato entro il termine massimo di 1 mese dalla presente udienza.

Ordinanza di delega a Notaio
(in fase transitoria)

Qualora entro il termine di 60gg. dalla comunicazione del presente provvedimento il Notaio delegato non abbia ricevuto alcun acconto egli dovrà informarne il Giudice dell'esecuzione il quale provvederà a fissare udienza di comparizione delle parti al fine di adottare le decisioni più opportune alla prosecuzione della procedura.

AUTORIZZA

il Notaio delegato:

- a) ad utilizzare le somme depositate dal creditore procedente per spese della procedura esecutiva, con eccezione delle somme già utilizzate e di quelle necessarie per le attività non delegabili;
- b) 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 c.c.;
- c) a richiedere ai creditori ulteriori anticipi allo scopo di finanziare le forme di pubblicità straordinaria disposte in caso di rifissazione delle vendite o di insufficienza dei precedenti acconti,

Dispone, infine, che:

il professionista delegato provveda al più presto al ritiro di copia dell'intero fascicolo di ufficio, e dell'originale della perizia di stima, anche a mezzo di persona da lui delegata e comunque dietro rilascio di adeguata ricevuta;

il professionista delegato comunichi in modo idoneo ed a loro direttamente, ai creditori date e luoghi delle vendite, nonché gli orari – in ragione di almeno tre ore per due volte la settimana, comunque previo avviso – ed il luogo in cui saranno consultabili: per loro, l'intero fascicolo; a partire da quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto o delle vendite all'incanto, per tutto il pubblico dei potenziali interessati, la relazione dell'esperto.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione, al notaio delegato, della presente ordinanza.

Velletri, all'udienza del 22/2/2011

IL COLLABORATORE DI CANCELLERIA

Il G.E.