



Es. imm. n. 523 / 08

TRIBUNALE DI PADOVA  
CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

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

ORDINA

la vendita del bene immobiliare pignorato da [redacted]  
nei confronti di [redacted],  
vista la relazione dell'esperto e le osservazioni dei creditori e del debitore;

DETERMINA

il valore dei lotti così come segue:

lotto 1 = € 177.185,00

lotto 4 € 224.616,00  
ipoteca numero € 2003,00

rilancio minimo: € 1000,00

lotto 5 € 224.616,00  
ipoteca numero € 2003,00

lotto 2 = € 177.185,00

rilancio minimo: € 1000,00

lotto 6 € 175.525,00  
ipoteca numero € 1003,00

lotto 3 = € 177.520,00

rilancio minimo: € 1.000,00

ritenuta l'opportunità di avvalersi della facoltà di delega per l'elevato numero di processi esecutivi pendenti sul ruolo tali da pregiudicare la sollecita definizione visto l'art. 591 bis c.p.c

DELEGA LE OPERAZIONI DI VENDITA

al dott./ all'avv./ al rag. PAOLE ROBERTO  
con studio in CAMPAMPIERO

Nomina Custode lo stesso Delegato e gli conferisce i compiti e le facoltà; di cui al separato modulo;

Assegna al Delegato un fondo spese di € 760,00 che pone provvisoriamente a carico del creditore procedente; pone altresì a carico del procedente/surrogante le eventuali integrazioni necessarie.

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, a tal fine il delegato estrarrà copia di tutti atti e documenti del fascicolo dell'esecuzione che rimarrà depositato presso la Cancelleria del tribunale; segnalerà al GE eventuali incompletezze ai fini dell'art. 567, terzo comma, c.p.c. (fatta salva l'ipotesi di estinzione);

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 redigere l'ordinanza e l'avviso di vendita secondo lo schema *fac simile*** predisposto dal giudice dell'esecuzione precisando che tutte le attività da svolgersi in Cancelleria o avanti al giudice dell'esecuzione si svolgeranno avanti al Delegato nel luogo indicato. Le cauzioni, il saldo prezzo e l'importo per le spese saranno ricevute dal Delegato secondo le modalità indicate nell'avviso. In caso di vendita ad opera di creditore fondiario il Delegato inserirà 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. Con l'ordinanza di vendita il Delegato avrà cura di concedere il termine massimo di legge (120 gg.) per il deposito delle offerte nella vendita senza incanto e di fissare per il primo giorno successivo non festivo la data dell'udienza per la deliberazione sulle offerte senza incanto o per la gara *ex art. 573 c.p.c.*; indire l'incanto per data compresa tra i venti ed trenta giorni successivi all'esito negativo del "senza incanto"; indicare sia nell'ordinanza sia nell'avviso le eventuali formalità pregiudizievoli non suscettibili di cancellazione; effettuare la gara *ex art. 584 c.p.c.* concedendo un termine per ulteriori offerte da presentarsi secondo le forme dell'art. 571 c.p.c. e contestuale versamento di una cauzione pari al doppio di quella originaria; ammettere

- alla gara l'aggiudicatario senza necessità di integrare la cauzione o di depositare nuova offerta. Il Delegato redigerà verbale delle operazioni effettuate;
- 4) a comunicare tempestivamente al Ge il mancato pagamento del saldo prezzo;
  - 5) a fissare il successivo esperimento di vendita senza incanto/incanto previa riduzione del prezzo base fino ad un quarto e concedendo il termine massimo di legge (90 gg.) per il deposito di offerte irrevocabili. Dovrà però riferire prontamente al GE e chiedere istruzioni per il prosieguo ove appaia utile la prosecuzione della vendita a prezzo invariato;
  - 6) 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;
  - 7) ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c.
  - 8) 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;
  - 9) 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 pubbli-

che amministrazioni ove previsto; il Delegato provvederà altresì su richiesta dell'aggiudicatario alla cancellazione dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, come ordinate dal giudice dell'esecuzione

- 10) 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 e a notificare all'esecutato il piano di riparto e il pedissequo decreto. Provvederà al pagamento delle singole quote dopo la dichiarazione di esecutività del piano di riparto;
- 11) Tutte le operazioni delegate dovranno essere compiute entro due anni dalla comunicazione della presente. È esclusa la possibilità di sospensione o rinvio dell'asta 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 e dall'incarico di custodia

Padova, li 10/12/10

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Paulo

Il professionista designato custode e 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.