



TRIBUNALE DI CASTROVILLARI
Sezione Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

N. 29194 R.G.E.

N. 646 CRON. B

N. 50/11 Reg. dep. Ord.

Se
cho
so,
zia
pere
to, è

Il Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Francesca Sicilia,
letti gli atti ed esaminati documenti della procedura esecutiva n. 29/94 cui è
riunita 87_97 R.G.E.;
sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 16.06.2011;
verificata la ritualità dell'iter espropriativo sotto il profilo documentale e
procedurale;
ritenuto che possa essere disposta la vendita con delega delle operazioni ai
sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
ritenuto, inoltre, che debba procedersi alla sostituzione del custode ai sensi
dell'art. 559, quarto comma, c.p.c.;

P.Q.M.

1. dispone, quanto alla delega delle operazioni di vendita ed alla
sostituzione del custode, come da separati provvedimenti.

Si comunichi.

Castrovillari, 18.06.2011

Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa Francesca Sicilia

TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

Depositata in Cancelleria il 23 GIU. 2011

da R.G.E.



IL CANCELLIERE

Biglietto di Cancelleria



N. 29/94 Ruolo generale
N. Ruolo del G. I.

TRIBUNALE di CASTROVILLARI

Sezione ESEC. IMMOBIL-civile

COMUNICAZIONE DI ORDINANZA PRONUNCIATA FUORI DELL'UDIENZA
(Artt. 176 e 311 C. P. C.)

Il Cancelliere del suddetto Ufficio

comunica

al sigg.:

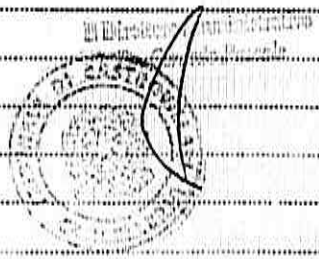
- 1) Avv. STUDIO DOMENICO MAZZIOTTI proc. di CARICAL
- 2) Avv. proc. di
- 3) D.SSA ROSA SALLORENZO PIAZZA MONUMENTO 1 TREBISACCE (delegato alla vendita)
- 4)
- 5)

che il giudice istruttore dott. SA FRANCESCA SICILIA

In data 18.6.11 u. s. ha pronunciato, nel procedimento civile fra le parti sopra indicate, la seguente

ORDINANZA

ALLEGATA



Proc. n. 29/94 riunita 87/97 R.G.E.



N. 647 CRON. B

TRIBUNALE di CASTROVILLARI
Sezione Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Francesca Sicilia,
ogliendo la riserva di cui al verbale di udienza del 16.06.2011;
ti gli atti;
nuto di disporre la vendita dei beni sotto indicati, **con delega delle**
erazioni ex art. 591 bis c.p.c.;

DISPONE

vendita del seguente bene

LOTTO N.1 (IMMOBILE A): Terreno sito in Cassano allo Jonio, censito in
asto terreni al foglio 19 p.la 564 e p.la 323/b (precisandosi che la p.la 323/b
preso il numero 630; la p.la 630 e la p.la 564 sono state accorpate ed
ieme hanno costituito la p.la 731 foglio 19).

zzo base d'asta (immobile A) euro 144.450,00.

mmobile risulta meglio identificato nella relazione di stima depositata in data
04.2002 e nei chiarimenti depositati nelle date del 3.04.2004 e 14.04.2010 a
na del geometra Nicola De Santis;

DELEGA

le operazioni di vendita e per provvedere su eventuali domande di
gnazione ai sensi degli artt. 589 e 590 c.p.c., la dott.ssa Sallorenzo Rosa
io con studio in Trebisacce p.zza Monumento n.1;

FISSA TERMINE

giorni 120 da oggi per la pubblicazione del primo avviso di vendita ed eguale
ine per le successive eventuali ulteriori pubblicazioni, con decorrenza
ultima pubblicazione effettuata; dispone che, in caso di mancata vendita
o 18 mesi da oggi, il fascicolo venga comunque rimesso a questo giudice e
in caso di vendita, il professionista delegato trasmetta il fascicolo una volta
tuato il versamento del saldo del prezzo;

DISPONE

il professionista verifichi nuovamente la corrispondenza tra il diritto del
tore indicato (e/o dei debitori) nel pignoramento e quello risultante dagli
nonché l'adempimento degli incumbenti ex art. 498 c.p.c.;

il delegato dia avviso ai creditori della data e dell'ora della vendita almeno
giorni prima;

ffierle

che il rilancio minimo sia fissato in una somma non superiore al 2 per cento del prezzo indicato in ordinanza;

che le offerte siano depositate presso lo studio del professionista delegato;

che l'esame delle offerte venga compiuto presso lo studio del professionista delegato o in altro luogo dal medesimo indicato;

che le buste contenenti le offerte non siano aperte se non in udienza ed alla presenza degli offerenti;

che immediatamente dopo la gara gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, siano restituiti a coloro che non siano aggiudicatari; che la cauzione dell'aggiudicatario sia versata su libretto di deposito nominativo, intestato alla procedura esecutiva, alle condizioni previste in favore di questo ufficio giudiziario presso uno degli istituti indicati; su tale conto saranno anche versati dall'aggiudicatario il saldo prezzo e le spese conseguenti al trasferimento;

che in caso di richieste di sospensione della vendita inoltrate direttamente al professionista delegato, questi ne riferisca immediatamente al giudice in caso di impossibilità ovvero in mancanza, per qualsiasi motivo, di un provvedimento di sospensione del giudice, proceda egualmente all'esperimento di vendita;

DISPONE

che il professionista delegato, dopo la vendita, provveda:

- a predisporre la bozza del decreto di trasferimento, al quale dovrà essere allegato il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, se previsto dalla legge, trasmettendolo senza indugio a questo giudice, unitamente al fascicolo.
- ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso ai sensi dell'art. 12 del d.l. n. 59 del 21.03.1978, conv. in legge n. 191 del 18.05.1978 ed alle Pubbliche Amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento;
 - ai sensi dell'art. 164 disp. att. c.p.c. il professionista delegato provvederà ad ogni altro incumbente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;
- alla formazione del progetto di distribuzione, che dovrà trasmettere a questo giudice unitamente al fascicolo; a tal fine, il professionista delegato fisserà ai creditori un termine, non inferiore a trenta giorni, per far pervenire presso il suo studio le dichiarazioni di credito e le note delle spese processuali sostenute e procederà alla redazione del progetto di distribuzione osservando le norme sulle cause di prelazione;
 - nel caso in cui non concorrano altri creditori con quello procedente, il professionista delegato, acquisita la nota di credito e la nota

Nell'a

Pho

«Proc. esecutiva N.», seguito dal numero della procedura e dal nome del professionista delegato, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto a titolo di fondo spese. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

- che l'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata.
- che in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 60 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.
- nell'ipotesi di **mutuo fondiario** nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, la nota di precisazione del credito, nella quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 385/93) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà). L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 385/93, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese. L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà pagare direttamente, eventualmente per il tramite del professionista delegato, all'Istituto mutuante, entro il termine di giorni quindici dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto medesimo per capitale, accessori e spese (credito in privilegio).
- che in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli

L'avviso
1. Affis
2. Ins
www.28
vendita t
la prese
giorni p
quindici
Postal T
3. Pub
regionab
giorni a
Tribunal
Il detto
tipologi
e ora de
dell'ave
caso i d
L'avvis
iscritti r

22108

er cento del

gato;
ofessionista

nza ed alla

amente alle
a cauzione
testato alla
ito ufficio
che versati
ito;

amente al
in caso di
imento di
;

rà essere
18 della
attendolo

catastale
ai sensi
191 del
previsti
nonché
oni dei
reto di

delegato
le, che
nto del

tere a
onista
ii, per
delle
tto di

lente,
nota

spese, si limiterà alla trasmissione del fascicolo a questo giudice, il quale provvederà ai sensi dell'art. 510 c.p.c.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Nell'avviso di vendita sarà specificato, quanto alla vendita senza incanto:

- che le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta;
- che il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 60 giorni dalla aggiudicazione.
- che l'offerta dovrà contenere:
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- che nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.
- che all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a «Proc. esecutiva N.», seguito dal numero della procedura e dal nome del professionista delegato, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto ed un ulteriore assegno circolare non trasferibile intestato a

no

30/1/2010

urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; che, se occupato dal debitore (c/o dai debitori) o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.
- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita nonché le spese di trascrizione, registrazione e volturazione del decreto di trasferimento della proprietà del bene aggiudicato e le competenze spettanti al professionista che sarà delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. per il compimento delle formalità conseguenti all'emissione del predetto decreto di trasferimento saranno a carico dell'aggiudicatario.
- che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
- **Quanto alla vendita con incanto, l'avviso conterrà le indicazioni di cui all'art. 576 c.p.c. e la disciplina seguirà le norme del c.p.c.**

PUBBLICITÀ LEGALE

L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
2. Inserimento sui siti Internet www.tribunaledicastrovillari.it e www.asteannunci.it di breve annuncio, nonché del testo integrale dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte ed, in caso di vendita con incanto, almeno 45 giorni prima della data dell'incanto. L'avviso sarà, inoltre, pubblicato sul quindicinale la "Rivista delle Aste Giudiziarie e diffuso a mezzo servizio di Postal Target;
3. Pubblicazione, per estratto, su "Il Quotidiano della Calabria" edizione regionale e su "Gazzetta del Sud" edizione provinciale, da effettuarsi almeno 45 giorni anteriore alla vendita, nella pagina periodica dedicata agli annunci del Tribunale o della Corte di Appello se previste.

Il detto estratto conterrà unicamente i seguenti dati: ubicazione del bene, tipologia e consistenza del medesimo, prezzo base, numero della procedura, data e ora della udienza per l'esame delle offerte ex artt. 571 e 572 c.p.c., data e ora dell'eventuale incanto, nome e recapito telefonico del custode, omessi in ogni caso i dati catastali e i confini del bene.

L'avviso è altresì comunicato almeno 30 giorni prima della vendita ai creditori iscritti non comparsi ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 c.p.c.

dal nome de
o del prezzo
otti ai sensi
rminata con

presentarsi

o del saldo
, entro 60
udicazione
i titolo di

successivi
lo studio
ento del
saranno
i e spese
tà di cui
ndizioni
olo, sia
se (per
acoltà),
385/93,
giorni
ori e le
facoltà
onista
indici
redito
o in

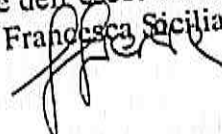
della
avrà

ni si
oni,
che
cun
ion
di
te
sa
lli

Il professionista delegato dovrà curare direttamente l'affissione all'albo del Tribunale e l'avviso ai creditori iscritti, mentre dovrà contattare la Ediservice srl - Via San Donà 28/b int. 1. 30174 Mestre - Venezia Tel. 041/5351922 Fax. 041/5351923 e-mail info.veneziana@edicomsrl.it per l'inserimento dell'avviso sui siti Internet precedentemente indicati e per la pubblicazione su "Il Quotidiano" e su "Gazzetta del Sud".
Manda alla Cancelleria per la comunicazione al professionista delegato, anche a mezzo fax o posta elettronica.

Castrovillari, 18.06.2011

Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa Francesca Sicilia

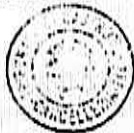


TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

23 GIU. 2011

Depositata in Cancelleria il

da I.C.E.



IL CANCELLIERE
Piero Pittorilli

Il Giudice del
rilevato che,
provvedimen
custode dei b
particolare n
custode:
ritenuto che
sostituzione
migliore am
parte di eve

quale cust
debitore, l
Monument

al custode

- cura
- necessari
- contral
- se dov
- inti
- autoriz
- for
- alle c
- inserc
- ac
- orari
- conta
- pa
- emes
- prov

Detta a
all'esito
provve

01