

N. 303 / 11 R.G.E.

N. 3152 CRON.

TRIBUNALE DI VICENZA  
VERBALE DI VENDITA CON INCANTO

Oggi 26/11/15 alle ore \_\_\_\_\_, in Vicenza, nella sede del Tribunale, davanti al giudice Dr. Giuseppe Barollo  
nella procedura esecutiva a carico di \_\_\_\_\_ con l'assistenza  
del sottoscritto Cancelliere, costituito in udienza per procedere all'esperimento di vendita senza incanto in data comp  
10 AH n. \_\_\_\_\_ cron., sono comparsi:

l'avv. <u>Sp. Pamp</u> <u>EPisp</u> <u>in sost. avv. Carlo</u>	per <u>Coma Ronolo ed Artigianeria di</u>
l'avv. _____	per <u>Benedolo</u>
l'avv. <u>Angelo Gasparotto</u> <u>in sost. avv. Ugo</u>	per _____
l'avv. _____	per _____

Il G.E. dispone come da separata ordinanza:

N. R.G. 303/2011



**TRIBUNALE ORDINARIO DI VICENZA**

PRIMA SEZIONE CIVILE – Ufficio Esecuzioni Immobiliari

VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. \_\_\_\_

**IL GIUDICE**

Il GE, vista la vendita deserta, ritenuto di dover delegare le operazioni di vendita

**ORDINA**

La vendita SENZA INCANTO dei beni immobili pignorati, nella descrizione e consistenza di cui alla perizia di stima e al valore finale indicato dall'esperto (già depurato di eventuali costi e dell'assenza di garanzia per vizi)

**DELEGA**

Il compimento delle operazioni di vendita a: Dr. Marco Granetto

**Fondo spese:**

- a) si dispone fondo spese di euro 3.000,00, provvisoriamente a carico del creditore privilegiato ex art. 41 TUB o, in assenza, del creditore procedente – se vi sono più procedure riunite a carico del procedente di ciascuna di esse in solido -, da versarsi al Delegato entro 60 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza o sua pronuncia in udienza, **avvertendo che, in caso di mancato versamento entro tale termine la procedura sarà dichiarata improseguibile** (cfr Cass. 26373/2008, Cass. 1064/2005); il Delegato provvederà a riversare detto fondo spese su apposito conto corrente intestato alla procedura, non vincolato all'ordine del G.E.

Il predetto fondo spese non costituisce anticipo ex art. 8 DM 313/1999, ma integra la provvista necessaria al delegato per l'effettuazione delle operazioni delegate.

Nondimodo si autorizza fin da ora il delegato a trattenere per sé, quale anticipo ex art. 8 DM cit., l'importo di euro 800,00 lordi.

In caso di esaurimento del fondo spese il delegato provvederà a richiedere in tempo utile (onde non determinare la stasi della procedura e degli esperimenti di vendita) integrazione al fondiario (o al procedente), nei limiti di euro 2.000,00 ed assegnando il termine di giorni 30 per il pagamento; in caso di inottemperanza rimetterà gli atti al G.E. per l'assegnazione di un termine a pena di estinzione.

**Termine per il compimento delle operazioni:** la delega s'intende a tempo indeterminato, fino a vendita del bene o fino a che il prezzo base d'asta, per effetto dei successivi ribassi, non scenda sotto euro 10.000,00, sicchè la prosecuzione della procedura stessa divenga antieconomica, con conseguente chiusura anticipata della medesima (cfr orientamento di merito Tribunale di Belluno e Tribunale di Reggio Emilia; oggi ai sensi dell'art. 164 bis d.a. c.p.c.).

Peraltro il Delegato, una volta che, per effetto dei ribassi di legge, il prezzo base scenda sotto il 50%, ne riferirà immediatamente al G.E. per le determinazioni del caso.

Dopo il primo esperimento di vendita si autorizza fin da ora, ai sensi dell'art. 591 c.p.c., un ribasso del 25% per ciascuno dei successivi esperimenti.

Ciascun interessato potrà di volta in volta proporre direttamente al giudice ricorso ex art. 591 ter c.p.c., specificando le ragioni dell'opposizione al ribasso, senza che ciò comporti peraltro, salvo diverse disposizioni del G.E., la stasi delle operazioni di vendita.

**N.B. > fissare il primo esperimento di vendita tra 90 e 120 giorni dal pagamento del fondo spese; per i successivi tra i 60 e i 90 giorni dall'esperimento precedente.**

**N.B. > nell'avviso di vendita specificare che le visite all'immobile possono essere richieste – GRATUITAMENTE – al Custode.**

**Pubblicità:** ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 1) pubblicazione dell'annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche (a partire dal momento in cui verranno promulgate le specifiche tecniche); 2) pubblicazione nei siti internet [www.tribunale.vicenza.giustizia.it](http://www.tribunale.vicenza.giustizia.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.aste.com](http://www.aste.com) gestiti rispettivamente da AstaLegale e da Aste On Line, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte; 3) pubblicazione, entro lo stesso termine, per estratto, sul quotidiano locale "Il Giornale di Vicenza"; 4) Pubblicazione per estratto su il "NEWSPAPER ASTE TRIBUNALE DI VICENZA";

Altre forme di pubblicità aggiuntiva: \_\_\_\_\_

Nell'avviso di vendita far presente che l'aggiudicatario può provvedere al pagamento anche nelle forme di cui all'art. 508-585 c.p.c.

**Luogo per la presentazione delle offerte:** presso lo studio del Delegato (se trattasi di Notaio presso gli uffici dell'A.N.V.I.P.ES in Vicenza);

**Luogo dell'esame delle offerte, eventuale gara tra gli offerenti, eventuale incanto:** presso lo studio del Delegato o, se trattasi di Notaio, presso la sede dell'A.N.V.I.P.ES.;

**Contenuto della delega:** il delegato provvederà a tutti gli adempimenti previsti dall'art. 591bis co. II n. 1)-13) c.p.c. e agli adempimenti previsti dai successivi commi.

Dopo la firma del decreto di trasferimento il G.E. assegnerà un termine ai creditori per il deposito della nota di precisazione del credito e ad IVG e delegato per la trasmissione delle rispettive notule da liquidare, termine scaduto il quale il delegato potrà raccogliere le note pervenute e redigere il progetto di distribuzione, trasmettendolo al G.E per il visto ed eventuali osservazioni.

Il piano di riparto verrà quindi vistato dal GE, che fisserà l'udienza per l'approvazione del piano stesso, che, ex art. 598 c.p.c., si terrà avanti al delegato stesso.

In caso di approvazione il delegato provvederà anche al pagamento dei creditori in conformità, restituendo il fascicolo unitamente alle quietanze di pagamento dei creditori utilmente collocati; in caso di contestazioni le verbalizzerà in forma digitale e le trasmetterà al GE per la decisione ex art. 512 c.p.c.

### **OBBLIGHI DI CONSERVAZIONE DEL DELEGATO**

Si precisa che, ex art. 591 bis c.p.a., come precisato dalla circolare del Dipartimento per gli Affari di Giustizia, Direzione Generale della Giustizia Civile, prot. N. m\_dg.DAG.06/12/2006.129650.U, la Cancelleria dovrà consegnare al Delegato tutti gli atti e i documenti del fascicolo, trattenendo solamente originale del pignoramento e dell'ordinanza di vendita e del decreto di delega; dal momento della delega, tutte le attività che dovrebbero compiersi presso la Cancelleria del Tribunale dovranno compiersi presso il Delegato, che è "Pubblico

Ufficiale depositario di atti pubblici" e, come tale, dovrà anche rilasciare le copie degli atti agli interessati con applicazione dell'art. 18 DRP 445/2000.

### PRIVILEGIO PROCESSUALE

Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16.07.1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21.01.1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 10.09.93 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine di sessanta giorni dalla aggiudicazione (settanta dal giorno dell'incanto), la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interesse e accessori (sulla base di conteggio aggiornato che il creditore fondiario trasmetterà immediatamente al professionista delegato e questi all'aggiudicatario ai fini del versamento diretto della somma; entro i dieci giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare al professionista delegato alla vendita (per le vendite delegate ai Notai, all'A.N.P.E.C.) l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito; tale quietanza sarà inserita dal Delegato nel fascicolo della procedura esecutiva.

Il delegato tratterrà dal saldo prezzo una somma, a titolo di fondo spese fin da ora posto a carico del fondiario, e corrispondente alle spese occorrente successivamente alla firma del D.T., nonché pari alle spese in prededuzione della procedura.

### CUSTODIA

Nomina/conferma Custode, in luogo del debitore, IVG VICENZA.

Il Custode provvederà a prendere immediato possesso dell'immobile; a riscuotere eventuali frutti civili, da riversarsi nel c/c della procedura; a verificare periodicamente lo stato e la consistenza dell'immobile, segnalando eventuali anomalie o esigenze, quali interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, opportunità di disporre la liberazione nei confronti del debitore, di intimare lo sfratto al locatario, ecc.; a far visionare l'immobile ad eventuali soggetti interessati all'acquisto; a presentare relazione e rendiconto periodici con cadenza quadrimestrale; a dare disdetta in caso di locazioni in scadenza; a fornire ogni altra informazione ritenuta utile.

VERIFICARE SE OPPORTUNO INSERIRE NELLA PUBBLICITA' SUI QUOTIDIANI LE FOTOGRAFIE DELL'IMMOBILE.

RENDICONTO SINTETICO OGNI 4 MESI, SALVO URGENZE DA SEGNALARE IMMEDIATAMENTE, ANCHE PER LE VIE BREVI.

AUTORIZZA DELEGATO E CUSTODE AD EFFETTUARE TUTTE LE COMUNICAZIONI E NOTIFICAZIONI.  
Si comunichi, anche a mezzo fax, anche al Delegato e al Custode. VIA PEC e FAX o RR. ex utrisque

Vicenza, 26-11-2015

Assistente Giudiziario  
Cristina Furlan



Il Giudice  
dott. **IL GIUDICE**  
**(dott. GIULIO BORELLA)**