



TRIBUNALE DI PADOVA

RG 1204/2013

IL GIUDICE,

lette e condivise le osservazioni del Fallimento in ordine all'ipotesi di divisione in natura del compendio immobiliare e rilevato che non vi sono state richieste di attribuzione in natura;

ritenuto pertanto debba procedersi alla vendita, come peraltro richiesto dalle parti costituite;

visti gli artt. 720 c.c., 789 e 569 e seguenti c.p.c.;

vista la relazione dell'esperto e l'assenza di osservazioni delle parti, salvo quanto detto;

ritenuta l'opportunità di avvalersi della facoltà di delega per l'elevato numero di processi pendenti sul ruolo, tale da pregiudicarne la sollecita definizione;

visto l'art. 588 c.p.c,

ORDINA

la vendita del bene immobile ubicato in

NCEU Comune di Urbana, foglio 17, mapp.151, sub 1, 2 e 3,

NCTR Comune di Urbana, foglio 17, mapp. 151, mapp. 260 e mapp. 263,

descrizione come da perizia;



DETERMINA

il valore del bene in € 176.000,00, con rilancio di € 2.000,00 (offerta minima € 132.000);

DELEGA LE OPERAZIONI DI VENDITA

al notaio Emanuela Carrucci di Padova;

assegna al Delegato un fondo spese di € 500,00, che pone provvisoriamente a carico di parte attrice; pone altresì a carico della medesima parte le eventuali integrazioni necessarie.

DISPONE

che il Delegato provveda:

1. a redigere l'ordinanza e l'avviso di vendita secondo lo schema *fac simile* predisposto dal GE, precisando che tutte le attività da svolgersi in Cancelleria o avanti al GE si svolgeranno avanti al Delegato nel luogo da questi indicato nell'avviso medesimo. Le cauzioni, il saldo prezzo e l'importo per le spese saranno ricevute dal Delegato ancora secondo le modalità indicate nell'avviso. Con l'ordinanza di vendita il Delegato avrà cura di concedere il termine di 90 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.*; indicare sia nell'ordinanza sia nell'avviso che il prezzo offerto potrà essere anche inferiore al massimo di un quarto del prezzo base ai sensi dell'art. 572/III c.p.c.; indicare le eventuali formalità pregiudizievoli non suscettibili di cancellazione. Il Delegato avrà cura di notificare al debitore esecutato e ai creditori iscritti non intervenuti l'ordinanza di vendita 45 giorni prima della data fissata e di effettuare le pubblicità in conformità ai protocolli adottati dal Tribunale. Il Delegato redigerà verbale delle operazioni di vendita effettuate;
2. il Delegato delibererà sulle offerte pervenute; in caso di offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il Delegato procederà alla vendita se ritenga



che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione; in caso di pluralità di offerte inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta;

3. a comunicare tempestivamente al Ge il mancato pagamento del saldo prezzo;

4. a fissare il successivo esperimento di vendita 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 ove appaia utile la prosecuzione della vendita a prezzo invariato;

5. a ricevere le cauzioni ed i versamenti per saldo prezzo e per spese versandoli sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva: il Delegato è autorizzato ad effettuare tutti i depositi ed i prelievi necessari, salvo rendiconto;

6. ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c.

7. 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, a fissare il termine di 120 giorni per il versamento del saldo prezzo e le modalità di versamento; comunicherà immediatamente l'aggiudicazione al GE, affinché provveda all'emissione dell'ordine di liberazione, qualora non sia già stato adottato;

8. a predisporre il decreto di trasferimento entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo e dal 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 GE e gli adempimenti necessari della cancelleria, il professionista Delegato curerà l'esecuzione di tutte le formalità previste dall'art. 591 *bis*, n. 11, c.p.c. (registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni ove previsto); il Custode-Delegato provvederà altresì su richiesta dell'aggiudicatario alla cancellazione dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, come ordinate dal GE;

9. Tutte le operazioni delegate dovranno essere compiute entro due anni dalla



comunicazione della presente ordinanza. È esclusa la possibilità di sospensione o rinvio dell'asta se non per ordine del GE. All'esito delle operazioni delegate il Delegato rimetterà gli atti all'Ufficio.

Si comunichi al Notaio Carrucciu ed alle parti.

Padova, 9.1.2016

IL GIUDICE

MARIA ANTONIA MAIOLINO

