

N. 428/14 Reg. Deleghe

**IL GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI
DEL TRIBUNALE DI BERGAMO**

- letti gli atti relativi alla procedura esecutiva immobiliare N.° 1511/12 Reg. Esec. Immob. promossa contro _____
- ravvisata l'opportunità di delegare un professionista al compimento delle operazioni di vendita all'incanto dei beni pignorati in conformità al disposto della L. 302/98 e delle norme successive
- visto l'art. 591 bis c.p.c.,

delega

- o il Notaio F. BUSTI dell'Associazione Notarile Bergamo 302-98 con sede in Bergamo alla via Garibaldi n. 3/L,
- o il professionista _____ con studio in _____

già iscritto nel relativo elenco di cui all'art. 179 - ter delle dispos. di attuazione del c.p.c. per le operazioni di vendita dei beni pignorati.

Il professionista delegato provvede:

- 1) alla determinazione del valore dell'immobile a norma dell'articolo 568, terzo comma, tenendo anche conto della relazione redatta dall'esperto nominato dal giudice ai sensi dell'articolo 569, primo comma, e delle eventuali note depositate dalle parti ai sensi dell'art. 173 bis, quarto comma, delle disposizioni di attuazione del presente codice;
- 2) agli adempimenti previsti dall'art. 570 e, ove occorrenti, dall'art. 576, primo e secondo comma previa fissazione del termine per la proposizione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 nonché alla preventiva determinazione delle modalità di prestazione della cauzione;
- 3) alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574;
- 4) alle operazioni dell'incanto e alla aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581;
- 5) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583;
- 6) sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'articolo 584 e sul versamento del prezzo nella ipotesi di cui all'articolo 585, secondo comma;
- 7) sulla istanza di assegnazione di cui all'art. 590;

- d) ad indicare nell'avviso di vendita il luogo ove dovranno essere compiute le sopra indicate attività, nonché le indicazioni di cui al comma 4° dell'art. 591 bis c.p.c.;
- e) a fissare le date degli ulteriori incanti avanti a sé in ipotesi di asta deserta, o comunque non tenutasi per rinvio o per altra ragione, con eventuale abbassamento del prezzo in misura non superiore ad 1/4, nonché eventualmente modificare le forme di pubblicità, ovvero a disporre l'amministrazione giudiziaria a norma dell'art. 592 c.p.c.;
- f) a redigere il verbale relativo alle operazioni di gara ovvero incanto, con i contenuti di cui all'art. 591 bis comma 5 c.p.c.;
- g) a predisporre il decreto di trasferimento, nonché, dopo la firma del G.E., ad effettuare le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento;
- h) a predisporre, una volta compiute le predette operazioni, il progetto di distribuzione. Qualora non si possa provvedere ex-art. 510 c.p.c. primo comma, a compiere gli atti conseguenti a quanto recita l'art. 596 c.p.c., fissando l'udienza per l'audizione delle parti in relazione al progetto.
- i) ad effettuare, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, le seguenti **FORMALITÀ PUBBLICITARIE** dell'avviso di vendita:
- 1) affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
 - 2) pubblicazione per estratto in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, a cura del professionista delegato e con richiesta di emissione di fattura a nome del creditore procedente, sul quotidiano L'eco di Bergamo; esso dovrà contenere i seguenti dati essenziali:
 - A) Comune ove è situato l'immobile
 - B) Quartiere, frazione, località, ecc.
 - C) Via, piazza, ecc.
 - D) Tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.)
 - E) Caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.)
 - F) Eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.)
 - G) Condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi)
 - H) Altri eventuali dati di interesse (nuda proprietà, quota, ecc.)
 - I) Ammontare del prezzo base per la vendita senza incanto e dell'aumento minimo
 - L) Data, luogo ed ora della gara
 - M) Ammontare del prezzo base della vendita con incanto e di eventuali offerte in aumento
 - N) Data, luogo ed ora della vendita con incanto
 - O) Numero R.G.E. della procedura
 - P) Nominativo del Giudice dell'Esecuzione e del professionista delegato
 - Q) Indicazioni su dove reperire ulteriori informazioni
 - 3) pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della perizia con i relativi allegati, sul sito internet del Tribunale di Bergamo www.tribunale.bergamo.it e sui portali nazionali, regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006, www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it;
 - 4) pubblicazione della sintesi dell'avviso di vendita con eventuali foto sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie" edizione nazionale e relativo free press Rivista Aste Giudiziarie;

- 8) alla fissazione del nuovo incanto e del termine per la presentazione di nuove offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 591;
- 9) alla fissazione dell'ulteriore incanto nel caso previsto dall'art. 587;
- 10) ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508;
- 11) alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a 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 pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'articolo 586;
- 12) ad effettuare, non più tardi di trenta giorni dal versamento del prezzo di aggiudicazione, un progetto di distribuzione contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, depositandolo in Cancelleria, affinché possa essere consultato dai creditori e dal debitore, fissando l'udienza per la loro audizione;
- 13) ad ordinare alla banca o all'ufficiale postale la restituzione delle cauzioni e di ogni altra somma direttamente versata mediante bonifico o deposito intestato alla procedura dagli offerenti non risultati a aggiudicatari. La restituzione ha luogo nelle mani del depositante o mediante bonifico a favore degli stessi conti da cui sono pervenute le somme accreditate.

Il predetto **Professionista delegato** in particolare provvederà:

- a) a convocare gli interessati, ove lo ritenesse opportuno e necessario, presso, nel giorno, luogo ed ora che lo stesso provvederà a comunicare;
- b) ad acquisire le mappe censuarie degli immobili pignorati;
- c) a fissare la vendita degli immobili pignorati previa emissione dell'avviso di cui all'art. 576 c. 1° c.p.c. da comunicarsi a tutte le parti, ivi compresi gli eventuali creditori iscritti non intervenuti, indicati dallo stesso **professionista delegato**, con l'avvertenza che l'avviso di vendita dovrà indicare:
 - 1) se la vendita si dovrà effettuare in uno o più lotti;
 - 2) il prezzo base dell'incanto;
 - 3) il giorno, l'ora ed il luogo dell'incanto;
 - 4) il termine che dovrà decorrere tra il compimento delle forme di pubblicità e l'incanto, nonché le eventuali forme di pubblicità straordinaria a norma dell'art. 490 ultimo comma c.p.c.;
 - 5) l'ammontare della cauzione in misura non superiore al decimo del prezzo base d'asta e il termine entro il quale tale ammontare deve essere prestato dagli offerenti;
 - 6) la misura dell'aumento da apportarsi alle offerte;
 - 7) il termine, non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo dovrà essere depositato unitamente ad un fondo spese dovuto alla produzione del decreto di trasferimento ed a tutti gli oneri connessi, nonché le modalità di deposito da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura, vincolato all'ordine del giudice, da aprirsi presso istituto bancario prescelto dal medesimo **professionista delegato**, ovvero, in caso di esecuzione promossa per un credito fondiario, l'indicazione di cui all'art. 41 D. L.vo 385/1993;

5) invio di una missiva ai soggetti potenzialmente interessati residenti nelle vicinanze dell'immobile in vendita attraverso il servizio di Postal Target;

6) per i beni di particolare rilevanza o con valore base d'asta superiore ad Euro 250.000,00 sul portale internazionale multilingue, www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it;

7) per beni di particolare rilevanza o con valore base d'asta superiore ad Euro 500.000,00 l'estratto di vendita andrà pubblicato anche sul quotidiano nazionale di economia "Sole24ore" alle tariffe riservate da Edicom Finance al Tribunale di Bergamo.

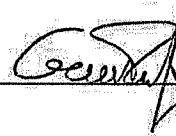
Tutti gli adempimenti pubblicitari sopra riportati, con la sola esclusione dell'affissione all'albo del Tribunale, saranno svolti a cura della Edicom Finance S.r.l. La documentazione con la relativa richiesta di pubblicazione potrà essere inviata dal professionista delegato, con unica richiesta, e secondo il calendario in allegato, al gestore della pubblicità Edicom Finance Srl, con sede operativa a Venezia in Via San Donà 28/b. La società provvederà a fornire al professionista delegato tutti i giustificativi di avvenuta pubblicazione.

Assegna al professionista delegato un fondo spese pari ad € 500,00 oltre I.V.A. posto a carico del creditore procedente _____ da versarsi entro 60 giorni da oggi.


Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di rito.

Bergamo, li 22/9/14

Il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari



Il Cancelliere

CASSIERE GIUDIZ. 710

CANCELLIERE

Per ritiro del fascicolo (con allegati titoli e certificati)

Bergamo, li _____

Il Professionista Delegato
