



TRIBUNALE DI FORLÌ
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ORDINANZA DI DELEGA EX ART.591 - BIS C.P.C.

R.G.E.
N° 101/100

Delega
N° 100/09

Cron./D
N° 2347

Udienza del
1/10/09

Il Giudice dell'Esecuzione

- letti gli atti del processo esecutivo promosso da:

com. di RISP di Forlì.

contro

- vista l'istanza di vendita depositata dal creditore procedente,
- visto l'art.591 bis c.p.c.,

DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita e quelle successive, come più avanti specificate,

al avv. Riccardo Capponi.

FISSA

in mesi 12 da oggi il termine finale delle operazioni delegate, disponendo che allo scadere del predetto termine (salvo proroga motivata da chiedere prima della scadenza), anche in caso di mancata vendita, il fascicolo venga trasmesso al G.E.

In caso di vendita il professionista delegato trasmetterà il fascicolo entro 180 giorni dalla aggiudicazione unitamente al progetto di distribuzione.

DETERMINA

in euro 1.760,00 il fondo spese, comprensivo delle presumibili spese di pubblicità (pari salvo richiesta di integrazione ad euro 990,00), che il creditore procedente dovrà depositare, entro il termine di 30 giorni da oggi, sul libretto bancario nominativo intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.E. e del Professionista Delegato, da aprirsi presso la Banca già designata dal G.E., sul quale opererà il professionista delegato.

DISPONE

quanto segue:

- 1) il professionista delegato in primo luogo verificherà nuovamente la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, informando il G.E. nel caso in cui i beni risultino di proprietà solo o in parte di terzi, o appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello pignorato, ovvero risultino creditori iscritti cui non sia stato notificato l'avviso di cui all'art. 498 c.p.c.;
- 2) il professionista determinerà il valore dell'immobile ex art. 568 3° comma c.p.c. prendendo a base quello già determinato dall'esperto nominato dal G.E. ex art.569 1° comma c.p.c. (considerata l'eventuale divisione in lotti) e tenendo conto delle eventuali note depositate dalle parti ex art 173-bis 4° comma c.p.c. e delle deduzioni svolte a verbale in data odierna;
- 3) il professionista provvederà agli adempimenti di cui all'art. 570 c.p.c. ed eventualmente a quelli di cui all'art. 576 c.p.c.;
- 4) le offerte di acquisto o le istanze di partecipazione all'incanto dovranno essere depositate presso la cancelleria del Tribunale e l'esame delle prime e lo svolgimento dell'incanto avranno luogo presso l'aula delle pubbliche udienze del Tribunale;
- 5) il professionista delegato darà avviso ai creditori della data e dell'ora della vendita almeno 45 giorni prima e fisserà i termini - non inferiori a 90 giorni e non superiori a 120 giorni da oggi - per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto, stabilendo con lo stesso atto anche la data per la vendita con incanto, per l'eventualità che non abbia luogo per qualsiasi motivo la vendita senza incanto;
- 6) l'avviso di vendita dovrà specificare:
 - che le offerte di acquisto vanno presentate, presso la cancelleria del Tribunale entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita, in busta chiusa all'esterno della quale il cancelliere annoterà il nome, previa identificazione, di chi materialmente effettua il deposito, il nome del professionista delegato e la data della vendita;
 - che l'offerta, in bollo, deve contenere la indicazione delle generalità, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale dell'offerente (ed eventualmente del coniuge se in regime di comunione dei beni), copia di valido documento di identità dell'offerente

e, se necessario, valida documentazione che ne comprovi i poteri o la legittimazione (procura speciale o certificato camerale) e l'indicazione del prezzo (che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita) del tempo e del modo di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, nonché l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima;

- che l'offerta è efficace solo se l'offerente presta cauzione, in misura non inferiore ad 1/10 del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare N.T. intestato al professionista delegato con l'indicazione del numero della procedura esecutiva;
- che il rilancio minimo sia effettuato in misura non inferiore al 2% del prezzo indicato;
- che in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del prezzo (e degli altri oneri conseguenti alla vendita) nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 90 giorni dall'aggiudicazione nel caso di **vendita senza incanto** e di 60 giorni dall'aggiudicazione nel caso di **vendita con incanto**. (Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, il prezzo andrà versato direttamente all'istituto di credito fondiario nei limiti del credito azionato il cui importo verrà precisato prima dell'asta);
- che gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

7) il professionista delegato curerà la predisposizione delle forme di pubblicità sia legale, ai sensi dell'art.490 c.p.c., sia commerciale, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data fissata per l'incanto, mediante pubblicazione per estratto dell'avviso di vendita secondo i requisiti informativi e lo schema standard utilizzato dalla cancelleria;

8) il professionista delegato provvederà alla deliberazione delle offerte di acquisto senza incanto ovvero alla vendita all'incanto, redigendo verbale delle relative operazioni con l'indicazione delle circostanze di luogo e di tempo in cui la vendita si svolge, le generalità degli offerenti, la descrizione dell'attività svolta, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario;

- 9) il professionista delegato fisserà all'aggiudicatario il termine (di 90 o 60 gg., a seconda che si tratti vendita s.i. o di vendita c.i.) per il versamento del prezzo che, nell'ipotesi di credito fondiario, andrà corrisposto direttamente all'Istituto di Credito ex art. 41 4° comma D.Lgs.n.385/1993, detratto accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato;
- 10) il professionista delegato darà notizia al G.E. dell'esito di ogni tentativo di vendita ed informerà tempestivamente il G.E. nell'ipotesi di mancato versamento del prezzo, trasmettendogli in tal caso il fascicolo;
- 11) il professionista delegato provvederà inoltre:
- a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art.583 c.p.c.;
 - sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'art.584 c.p.c. e sul versamento del prezzo nell'ipotesi di cui all'art.585 2° comma c.p.c.;
 - sull'eventuale istanza di assegnazione di cui all'art.589 c.p.c. ai sensi dell'art.590 c.p.c.;
 - ad informare immediatamente il G.E. dell'esito negativo dell'incanto e, trascorso il termine per eventuali istanze di assegnazione ex art.588 c.p.c., provveda alla fissazione di nuovo incanto al medesimo prezzo ovvero di nuova vendita senza incanto al prezzo ribassato di un quarto ai sensi e con le modalità di cui all'art.591 c.p.c.;
 - alla fissazione dell'ulteriore incanto nel caso previsto dall'art.587 c.p.c., comunicando la circostanza al G.E.;
 - ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art.508 c.p.c.;
- 12) il professionista delegato predisporrà, effettuato il versamento del prezzo, il decreto di trasferimento trasmettendolo senza indugio al G.E. unitamente al fascicolo ed allegando il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.18 L.n.47/1985;
- 13) il professionista delegato eseguirà le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, darà comunicazione dello stesso alle Pubbliche Amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni degli atti volontari di

trasferimento e provvederà all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal G.E. ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;

- 14) il professionista delegato, una volta pronunciato il decreto di trasferimento, procederà alla formazione del progetto di distribuzione. A tale fine, subito dopo l'aggiudicazione fisserà un termine di 40 giorni (dalla scadenza di quello fissato per il versamento del prezzo) per il deposito, presso la cancelleria, delle dichiarazioni di credito e delle note spese; quindi nei trenta giorni successivi, previa liquidazione delle note spese da parte del G.E., procederà alla redazione del progetto osservando le norme sulle cause di prelazione, curandone la immediata trasmissione al G.E.

Nel caso in cui vi sia solo il creditore procedente il professionista delegato, acquisita la dichiarazione di credito e le nota spese, si limiterà alla trasmissione del fascicolo al G.E. che provvederà ai sensi dell'art. 510 c.p.c.;

- 15) una volta approvato il progetto di distribuzione, il professionista delegato, ai sensi dell'art.598 c.p.c., ordina il pagamento delle singole quote;
- 16) in nessun caso il professionista delegato potrà sospendere o ritardare le operazioni su invito o richiesta di parte senza previa espressa disposizione in tal senso del G.E..

MANDA

alla cancelleria per la comunicazione al professionista delegato della presente ordinanza.

Il Cancelliere
(Genziana Agostini)

Il Giudice dell'Esecuzione
(Dott. Maria Cristina Salvadori)

per presa visione ed accettazione
6/8/09



TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ

IL GIUDICE dell'ESECUZIONE

Vista l'istanza depositata il 30.10.2009 dall'avv. Rinaldo Cagnani, quale professionista delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

Preso atto di quanto esposto in ordine alla richiesta di essere sostituito, per tutta la durata dell'impedimento dovuta a ragioni di salute, dall'Avv. Stefania Cappelli, collega di studio e componente dell'Associazione professionale Studio Legale Cagnani & Associati, nelle operazioni di vendita già delegate e in quelle future;

Richiamato il proprio precedente provvedimento in data 14.10.2009;

Rilevato che l'Avv. Cappelli risulta iscritta nell'elenco di cui all'art. 179 *ter* disp.att. c.p.c. predisposto dal Consiglio dell'Ordine degli avvocati di Forlì-Cesena a far data dal 21.10.2009 e ha già maturato una specifica esperienza nella gestione delle operazioni di vendita delegate, affiancando l'avv. Cagnani;

Preso atto che i tre professionisti avv. Lara Tordi, dr.ssa Margareth Rossi e dr. Gustavo Ravaioli, ai quali erano stati affidati i fascicoli già assegnati all'avv. Cagnani per la sostituzione temporanea, hanno aderito alla richiesta, sottoscrivendo la relativa istanza;

Osservato che non vi è più alcun impedimento alla nomina dell'avv. Stefania Cappelli in sostituzione dell'avv. Cagnani per seguire tutte le operazioni di vendita già

delegate a quest'ultimo e in particolare di seguire personalmente le vendite già fissate per le date del 17 novembre 2009, 1 e 15 dicembre 2009 e 12 gennaio 2010;

P.Q.M.

dispone che le operazioni di vendita già delegate all'avv. Cagnani, con udienze di vendita fissate per le date del 17 novembre 2009, 1 e 15 dicembre 2009 e 12 gennaio 2010 e tutti gli ulteriori e successivi incumbenti, siano espletate, in sostituzione dell'avv. Cagnani, dall'avv. Stefania Cappelli.

Forlì, li 30.10.2009

Il G. Es.

Dr. ssa *Barbara Vacca*

TRIBUNALE DI FORLÌ	
Depositato in cancelleria	
addi	30 OTT. 2009
Il Cancelliere	

P.P.U. 30/10/09
[Signature]
30/10/09 *[Signature]*