



TRIBUNALE DI ROVERETO

Esecuzione n. 70/16

Promossa da: *****

contro: *****

Intervenuti: *****

Il Giudice dell'Esecuzione,

- letta l'istanza di rinnovo della delega del professionista delegato;
- rilevato che il prosieguo della procedura può dirsi ancora utile per il soddisfacimento delle pretese creditorie;

determina

il valore del compendio pignorato nel seguente modo:

- lotto unico al prezzo di euro 2.700.000;

rinnova

la delega delle operazioni di vendita al notaio Narciso.

autorizza

il medesimo al ritiro del fascicolo per le incombenze del caso;

dispone

che il professionista delegato rediga l'avviso di vendita, secondo quanto previsto dall'art. 570 c.p.c., e fissi un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dalla notifica del presente provvedimento;

pone

a carico del creditore che richiede la vendita le spese di pubblicità (ivi comprese quelle sul c.d. portale telematico), nonché ogni altra spesa resasi necessaria; ai sensi dell'art. 490 c.p.c., per pubblicità ordinaria si intendono la pubblicazione sul portale ministeriale delle vendite pubbliche, la pubblicazione sul sito del Tribunale di Rovereto www.tribunaledirovereto.net.

Inoltre, ad integrazione della pubblicità ordinaria, sono previste la pubblicazione sul sito internet del Tribunale di una *fotogallery* dell'immobile in vendita, nonché la stampa di una rivista, distribuita nel circondario del Tribunale.

A richiesta del creditore procedente o di uno degli intervenuti, muniti di titolo esecutivo, potranno non essere realizzate la *fotogallery* e la stampa della

rivista, con istanza, che dovrà essere formulata per la prima volta direttamente all'ufficio A.N.E.A.D. e, per le successive volte, in concomitanza alla richiesta di nuova vendita, innanzi al professionista delegato;

nomina

Astalegale.net S.p.a., senza oneri aggiuntivi per la procedura, quale soggetto legittimato alle operazioni di pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, disponendo che la stessa venga inserita nel fascicolo telematico come “commissionario”;

dispone

che il pagamento delle spese di pubblicità, ivi comprese quelle di pubblicazione sul Portale delle Vendite, sia anticipato dal creditore procedente direttamente ad Astalegale, pena la declaratoria di estinzione della procedura esecutiva ex art. 631 *bis* c.p.c.;

dispone

che la vendita abbia luogo unicamente senza incanto, in quanto, tenuto conto dell'attuale e consolidato andamento delle vendite forzate, non si ritiene probabile che la vendita mediante incanto abbia luogo ad un prezzo superiore della metà, rispetto al valore del bene, determinato nella perizia.

Il notaio delegato stabilirà, nel relativo avviso, contenente un unico esperimento di asta senza incanto, le modalità per la pubblicità della vendita, il luogo e le modalità di presentazione delle offerte e il luogo e le modalità di vendita;

invita

il professionista delegato ad aprire, presso un istituto di credito di sua fiducia, un conto corrente intestato alla procedura – “Proc. Esec. nr/anno R.G.Es.” – al momento dell'aggiudicazione, per il deposito della cauzione e del fondo spese, nonché del saldo del prezzo di aggiudicazione;

dispone

che il notaio delegato predisponga la bozza del decreto di trasferimento, depositandola, senza indugio, alla Cancelleria per la conseguente emanazione e notifica. A seguito di tali adempimenti, il professionista delegato provvederà alla trasmissione del decreto di trasferimento all'Agenzia delle Entrate ed alla prenotazione dell'intavolazione, nonché all'eventuale denuncia prevista



dall'art. 59 D. Lgs. 42/04 e alle conseguenti operazioni previste dalla medesima disciplina.

A seguito dell'emanazione del certificato di non opposizione al decreto di trasferimento da parte della Cancelleria, il professionista delegato provvederà alla definitiva intavolazione;

dispone

che il notaio delegato formi un progetto di distribuzione, depositandolo in via esclusivamente telematica, entro 30 giorni dal versamento del saldo del prezzo, anche nell'ipotesi in cui i creditori non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito, dovendo comunque il professionista procedere a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura e tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dal D.M. 55/14 per gli onorari degli avvocati e del D.M. 80/09 per il compenso dei custodi;

dispone

che la delega si estenda per altri dodici mesi, nel corso dei quali dovranno effettuarsi almeno due ulteriori esperimenti d'asta, ciascuno con un ribasso pari al 15% rispetto al prezzo del tentativo precedente.

Infine, a seguito dell'ultimo tentativo infruttuoso, il fascicolo andrà reso al Giudice dell'Esecuzione unitamente ad una relazione, da depositarsi in via esclusivamente telematica, che ripercorra l'attività svolta;

invita

in tutti i casi di estinzione anticipata dell'esecuzione, il notaio delegato e il custode a chiedere la liquidazione delle spese sostenute che saranno di regola poste a carico del creditore procedente e/o dei creditori muniti di titolo esecutivo intervenuti nel procedimento;

manda

alla cancelleria per la comunicazione al notaio delegato, nonché al custode nominato.

Rovereto, 29/03/2018

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott. Michele Cuccaro