

IL GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

DEL TRIBUNALE DI BERGAMO

Fatti gli atti relativi alla procedura esecutiva immobiliare n. 826/49. Rep. Proc. Immob. Promossa
01
contro

visto l'art. 559 e p.c.

Nominò custode dei beni pignorati in sostituzione del debitore EROTTI GIOVANNI con l'incarico di

- 1) provvedere immediato possesso dell'immobile nel caso in cui non sia occupato dal debitore e dai suoi familiari o da terzi muniti di titolo opponibile, intendendosi, invece, allo stato, autorizzato a rimanere nell'immobile il debitore con la sua famiglia;
- 2) incassare eventuali fratti civili da depositare su apposito libretto o su conto corrente intestato alla procedura;
- 3) verificare periodicamente lo stato e la consistenza del compendio pignorato segnalando eventuali anomalie o esigenze, quali interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, l'opportunità di disporre la liberazione nei confronti del debitore o dell'occupante senza titolo o con titolo non opponibile, o di intimare lo sfratto al locatario, se munito di titolo opponibile;
- 4) adoperarsi perché gli interessati all'acquisto dell'immobile pignorato possano visitarlo secondo il disposto del novellato art. 560 c.p.c., ricordando in particolare che ~~gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di visionare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta che deve essere compilata mediante il modulo della vendita pubblica e non può essere concesso alcun termine diverso dal suddetto.~~
- 5) presentare semestralmente in cancelleria il rendiconto della propria gestione ai sensi degli artt. 560 comma 1 e 593 c.p.c. e fornire ogni ulteriore informazione ritenuta utile;

Assegna al custode supra nominato un acconto di € 500,00 a carico del creditore procedente, precisando che l'attività del custode verrà retribuita con fondi a carico della procedura, esclusivamente al termine della stessa, mentre i creditori procedenti provvederanno a rimborsare o ad anticipare al custode le spese spese vive sostenute o sostenute nell'esecuzione dell'incarico;

Autorizza il custode ad accedere all'immobile con l'assistenza dei Carabinieri territorialmente competenti o della Polizia Locale, e con l'eventuale ausilio di un fabbro, nelle ipotesi in cui non gli venga consentito da parte dell'occupante, senza giustificata ragione, l'accesso ovvero in un risultato manifesto che l'occupante ha ormai da tempo abbandonato l'immobile.

Ravviata l'opportunità di delegare un professionista al compimento delle operazioni di vendita dei beni pignorati in conformità al disposto dalla l. 102/98 e delle norme successive,
visto l'art. 593 bis c.p.c.,

Delega

Il Notaio LUIGI BIANCHI dell'Associazione Notarile Bergama 102/98 con sede in Bergamo alla via Garibaldi n. 3/L,
Il professionista LUIGI BIANCHI con studio in

per il compimento delle operazioni di vendita dei beni pignorati, secondo le modalità indicate al terzo comma dell'art. 569 c.p.c.

Il professionista delegato

provvederà:

- 1) alla determinazione del valore dell'immobile a norma dell'articolo 368, primo 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 c.p.c.;
- 2) agli adempimenti previsti dall'art. 570 e 571 e s.s.p.c. ed in particolare avrà cura di:

A) convocare gli interessati, ove lo ritenesse opportuno nel giorno, luogo ed ora che lo stesso provvederà a comunicare;

B) acquisire le mappe censuarie degli immobili pignorati;

C) 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'esperimento d'asta;
 - 3) il giorno, l'ora ed il luogo dell'esperimento d'asta;
 - 4) il termine che dovrà decorrere tra il compimento delle forme di pubblicità e l'esperimento d'asta, nonché le eventuali forme di pubblicità straordinarie 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, di 120 giorni dall'aggiudicazione (NON PROROGABILE), entro il quale il prezzo dovrà essere depositato unitamente ad un fondo spese dovuto per la produzione del decreto di trasferimento e di tutti gli oncombenti connessi, nonché le modalità di deposito da effettuarsi a saldo prezzo 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 ed ove dovranno essere compiute le sopra indicate attività, nonché le indicazioni di cui al comma 4° dell'art. 591 bis c.p.c. e sul quale verrà riversata la cauzione depositata dall'aggiudicatario;
- D) effettuare, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, le formalità pubblicitarie di vendita di cui infra;
- E) effettuare la gara tra gli offerenti ex art. 571 c.p.c. nel giorno ed ora indicati, pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente e ciò anche se il prezzo offerto fosse inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Dispone

che gli esperimenti di vendita si svolgano secondo le modalità della VENDITA SINCRONA MISTA di cui all'art. 22 del Decreto del Ministero della Giustizia del 26.2.2013 n°12.

CHE IL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA E IL PORTALE DEL GESTORE SIANO:

- Aste Giudiziarie InLinea SPA www.astetelematiche.it
- EDICOM FINANCE SRL con socio unico www.garavirtuale.it
- ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO SRL www.falcoaste.it
- ASTALEGALE.NET SPA www.spazioaste.it
- IT AUCTION www.realestatetediscount.it; www.venditegiudiziarieitalia.it
- NOTARTEL SPA www.asteubbliche.notariato.it

che il REFERENTE DELLA PROCEDURA incarichi delle operazioni di vendita sia il professionista

che gli esiti che riguardano l'offerta, si va preliminarmente

le modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati, le modalità di trasmissione dell'offerta, il deposito e la trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica vengono emanate nel rispetto degli artt. 12, 13 e 14 del D.M. 32/2015.

La cauzione venga versata su conto corrente intestato al gestore il cui IBAN è stato comunicato a questo Tribunale e verrà inserito nell'avviso d'asta da pubblicarsi.

che per coloro che non si avvalgono delle modalità telematiche, vengano emanate, l'offerta, su supporto analogico depositato presso il delegato e, la cauzione, secondo le modalità dallo stesso indicate.

Dispone altresì che il Referente della procedura ed il gestore della vendita telematica si attenano alle disposizioni di cui agli artt. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26 del D.M. 32/15.

Infine, il delegato ed i volontari di incarico, asterranno a sporgere in qualsiasi forma ricorso o opposizione nei confronti dell'asta, o di qualsiasi altro provvedimento emanato in svolgimento dell'asta telematica, purché senza alcun costo a carico dello stesso, o dell'interessato.

Il delegato (referente della procedura)

1) in caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato procederà senz'altro all'aggiudicazione all'unico offerente;

- se l'unica offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al predetto prezzo base d'asta, procederà all'aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

2) in caso di pluralità di offerte procederà alla gara sull'offerta più alta non aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo o, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c. Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperta la busta, della istanza di assegnazione su presente.

L'istanza di assegnazione può essere proposta dal creditore anche in favore di terzi ai sensi dell'art. 590 bis c.p.c. e, detto creditore, nell'ipotesi in cui rimanga effettivamente assegnatario, dovrà dichiarare al delegato entro 5 giorni dalla pronuncia del provvedimento di assegnazione ovvero dalla sua comunicazione il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando in dichiarazione del terzo di volerne profittare.

Il verbale di gara verrà redatto secondo il disposto di cui all'art. 23 del D.M. 32/2015.

Dispone che il delegato provveda all'espletamento nell'arco di 24 mesi dalla comunicazione della presente delega di cinque esperimenti d'asta a prezzo progressivamente ribassato di $\frac{1}{4}$ (e di un mezzo per il quinto esperimento d'asta).

Il delegato provvederà all'attuazione delle disposizioni in caso di fallimento, o di liquidazione, anche della vendita, unitamente ad una relazione su tutta l'attività compiuta dal delegato, illustrando analiticamente le spese sostenute, il prezzo di vendita del primo e dell'ultimo esperimento d'asta, il valore complessivo dei crediti fondati su titolo esecutivo per cui si procede e degli altri crediti, anche ai fini dell'eventuale chiusura anticipata della procedura ex art. 164 bis disp. att. c.p.c.; al fine del computo del numero degli esperimenti d'asta terrà conto anche di quelli svolti prima dell'entrata in vigore del decreto n. 39/2012.

