



TRIBUNALE DI BOLOGNA

IV SEZIONE CIVILE

ORDINANZA DI DELEGA

Nella procedura di divisione giudiziale N°6037/2005 R.G.

Attore: Capitalia S.P.A.

Convenuto Frigo Exsport s.a.s. ed altri;

IL GIUDICE ISTRUTTORE

sentite le parti e preso atto delle osservazioni dalle stesse formulate; ritenuto che il numero di procedure pendenti sul ruolo, il carico complessivo degli adempimenti di cancelleria alle stesse connessi e la cronica mancanza di personale rendono necessario il ricorso alla delega di cui agli artt. 730 c.c. , 786, 790 c.p.c. al fine di assicurare la sollecita definizione della procedura in epigrafe indicata;

sentite le parti il cui motivato dissenso non vale a superare gli estremi di criticità organizzativa dell'Ufficio sopra evidenziati;

Visti gli artt. 730 c.c., 786, 790, 569, 576, 591 e 591 bis c.p.c.

ORDINA

alla parte attrice di provvedere all'apertura di un libretto bancario intestato alla procedura di divisione presso la Banca Unicredit filiale di Piazza Galvani Bologna entro e non oltre 30 giorni dalla ricezione del seguente provvedimento con versamento pari a € 3.100,00 e di darne comunicazione alla cancelleria della sezione civile di competenza e all'ufficio di coordinamento delle procedure delegate ai notai previo deposito di fotocopia, con timbro dell'istituto bancario, dell'estratto del libretto bancario..

DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita al notaio

Dott. Stefano Ferretti con studio in Via De' Carbonesi n. 11 Bologna;

Le vendite avranno luogo presso la sala delle udienze civili del Tribunale di Bologna nel giorno che questi vorrà fissare e che verrà notificato alle parti con l'avviso di vendita a norma dell'art. 790 c.p.c. ;

In tutti i casi previsti dall'art. 569 III co. c.p.c. oltre che in caso di diserzione del primo esperimento di vendita, il secondo esperimento si avrà con le modalità dell'**incanto**.

- 1) gli immobili pignorati saranno sottoposti a vendita coattiva nella consistenza indicata nell'allegato "A" della perizia del C.T.U. che deve intendersi qui per intero richiamato e trascritto. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nella presente ordinanza le indicazioni e gli accertamenti operati dal C.T.U. annessi al presente provvedimento con lo stesso allegato "A".
- 2) **Per il lotto n. 1 il prezzo base d'asta è di € 325.000,00 composto da complesso immobiliare adibito a magazzini-frigoriferi per la conservazione di prodotti ortofrutticoli sito in Comune di Galliera, frazione S. Venanzio, via Maccaferri nn. 9-11-13 ;**

Dispone altresì che il prezzo di aggiudicazione del bene sia comprensivo degli oneri notarili previsti dall'art. 591 bis II co n° 11 c.p.c., dovuti dall'aggiudicatario.

- 3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

Euro 1.000,00 per gli immobili valutati fino a 50.000,00

Euro 2.000,00 per gli immobili valutati oltre i 50.000,00 e fino a 300.000,00

Euro 5.000,00 per gli immobili valutati oltre i 300.000,00 e fino a 650.000,00

Euro 10.000,00 per tutti gli immobili valutati oltre i 650.000,00.

- 4) Ogni offerente, tranne il debitore (nel caso di esecuzione collegata) e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare entro le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello delle vendite, presso l'Ufficio di coordinamento per le esecuzioni e divisioni giudiziali presso il Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1, unitamente all'istanza in bollo di partecipazione all'asta, la ricevuta di effettuato pagamento sul LIBRETTO BANCARIO da aprirsi presso la Banca Unicredit filiale di Piazza Galvani Bologna di una somma pari al 10% del prezzo da lui proposto da imputarsi a cauzione;
- 5) Si rende noto che i beni oggetto del lotto messo in vendita saranno soggetti a tassa di registro o ad IVA, al variare del regime fiscale vigente al momento dell'atto di trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario
- 6) La domanda di partecipazione dovrà riportare, sia in caso di vendita senza incanto sia in caso di successiva vendita con incanto:
 - ◆ le complete generalità dell'offerente;
 - ◆ l'indicazione del codice fiscale;
 - ◆ nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto;

6: ORDINANZA DI DIVISIONE SENZA INCANTO NOTAI BOLOGNA.

- ◆ in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

In caso di vendita senza incanto l'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà essere depositata in busta chiusa presso l'ufficio di coordinamento per le esecuzioni e divisioni giudiziali delegate ai notai sito presso il Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserita nella busta chiusa anche la ricevuta dell'avvenuto versamento di cui al precedente punto 9.

In caso di vendita con incanto la domanda non dovrà essere depositata in busta chiusa.

L'aggiudicatario dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio in Bologna ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

- 7) Nel caso di vendita con incanto e ad incanto avvenuto, potranno essere presentate in cancelleria offerte di acquisto entro il termine di 10 giorni, ma non saranno efficaci se il prezzo offerto non sarà di almeno 1/5 superiore a quello raggiunto in sede di incanto (art. 584 c.p.c.) e se l'offerta non sarà accompagnata dal deposito di una somma pari al 20% del prezzo base d'asta. Le domande di partecipazione all'udienza di vendita in aumento dovranno essere depositate con le stesse modalità prevista per le vendite senza incanto ex art 571 c.p.c.
- 8) Relativamente alla **vendita senza incanto** l'aggiudicatario, nel termine di 120 gg. dall'aggiudicazione, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel LIBRETTO BANCARIO sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso l'Ufficio di Coordinamento dell'Associazione Notarile Bolognese per le esecuzioni e divisioni giudiziali, sito in Via Farini n. 1, nei locali del Tribunale di Bologna. Per quanto attiene alla **vendita con incanto** il termine suindicato è ridotto a 60 giorni così come indicato dall'art. 576 c.p.c.

Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento del bene stesso ed in particolare alla sua registrazione, trascrizione e volturazione.

- 9) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, come previsto dall'art. 490 c.p.c., dispone:
 - a) che sia predisposto l'avviso di vendita per estratto della presente ordinanza, previsto dall'art. 570 c.p.c. – con AFFISSIONE per 3 giorni continui nell'albo dell'ufficio giudiziario del Tribunale di Bologna davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo.
 - b) l'inserimento della presente ordinanza, dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto sul sito internet www.astebologna.it.
 - c) sia dato corso alla pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita mediante

6: ORDINANZA DI DIVISIONE SENZA INCANTO NOTAI BOLOGNA.

pubblicazione su quotidiani d'informazione e altri giornali COME DA STANDARD DELL'UFFICIO depositato presso la Cancelleria dell'ufficio Esecuzioni Immobiliari, o altri da concordarsi con il Giudice.

Dispone che il notaio provveda:

1. al controllo di trascrizioni, anteriori alla trascrizione della domanda giudiziale, suscettibili di rendere relativamente inefficace la vendita ai sensi dell'art. 1113 III co c.c. rimettendo gli atti a questo giudice nell'ipotesi di riscontro positivo
2. al controllo della titolarità in capo ai condividenti dei diritti reali oggetto del giudizio di divisione de qua, **sulla base della certificazione sostitutiva notarile prevista dall'art. 567 c.p.c. che egli stesso dovrà provvedere a redigere** se già non depositata da altra parte processuale e della relazione dell'esperto già nominato da questo giudice ai sensi del 3° comma dell'art. 568,
3. al controllo dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985; nel caso di insufficienza di tali notizie, tali da determinare le nullità di cui all'art. 17, 1° comma, ovvero di cui all'art. 40, 2° comma, della Legge n. 47 del 1985, ne dovrà essere fatta menzione nell'avviso con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge n. 47 del 1985;
4. al controllo delle forme di pubblicità sia legale come prevista dall'art. 490 c.p.c. sia commerciale come disposta da questo giudice con la presente ordinanza di vendita .

Ritenuta la necessità ai fini delle operazioni connesse alla vendita

NOMINA

ex art. 68 c.p.c. quale ausiliario il geom. Andrea Remondini con studio in via A. Costa 58 Rastignano (BO);

che provvederà a fornire le informazioni utili ed opportune (sia sull'immobile sia sulla procedura di vendita) agli eventuali interessati all'acquisto nonché a far loro visionare gli immobili oggetto della presente ordinanza, segnalando a questo giudice eventuali comportamenti incompatibili con il regolare e trasparente svolgimento delle operazioni di incanto avvertendo le parti che potrà avvalersi della forza pubblica in caso di loro inottemperanza alle prescrizioni di questo giudice

Dispone

che la cancelleria dia avviso che tutte le attività che, a norma degli artt. 570, 576 e seguenti, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice istruttore dal cancelliere o dal giudice istruttore, dovranno essere effettuate dal notaio delegato presso gli uffici del Tribunale, e che ogni ulteriore informazione potrà essere dagli interessati richiesta allo stesso notaio presso l'ufficio di coordinamento per le esecuzioni immobiliari delegate, sito presso il Tribunale di Bologna, Via Garibaldi, 6, ovvero al custode già nominato.

DISPONE CHE IL NOTAIO, INOLTRE, PROVVEDA

1. all'effettuazione della vendita, nel giorno, nell'ora e nel luogo di udienza di cui all'avviso, con le modalità di cui agli artt. 573 e 581, come modificato dall'art. 2 della Legge 3 agosto 1998, n. 302, redigendone verbale ai sensi dei commi quinto e sesto dell'art. 591 bis.;
2. Ad effettuare la gara prevista dall'art. 573 c.p.c. in caso di offerte dopo l'incanto così come disciplinato dall'art. 584 c.p.c. e come già descritto precedentemente nel presente provvedimento provvedendo a comunicare immediatamente al giudice la ricezione di offerte in aumento di 1/5, nonché a ricevere il conseguente provvedimento del giudice di cui all'art. 584 III co. c.p.c.; a provvedere, in caso di diserzione della gara così indetta, a comunicarlo con urgenza al G.E. per i provvedimenti di cui all'art. 584 ultimo comma.
3. a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583;
4. a dare tempestivo avviso a questo giudice del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 del codice e 176 e 177 disp. art. c.p.c.;
5. a informare nell'immediato questo Giudice dell'esito negativo della vendita;
6. **a depositare copia autentica del verbale d'asta nel fascicolo dell'esecuzione provvedendo ad inserire l'originale dello stesso tra gli atti del proprio repertorio.**
7. a predisporre, effettuato il versamento del prezzo ai sensi degli artt. 585 il decreto di trasferimento, trasmettendolo senza indugio a questo giudice unitamente al fascicolo; al decreto dovrà essere allegato il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, avente validità di un anno dal rilascio, o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il notaio provvederà a richiedere; nel decreto dovrà essere fatta menzione anche della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale. Ai sensi dell'art. 164, disp.

6: ORDINANZA DI DIVISIONE SENZA INCANTO NOTAI BOLOGNA.

art. c.p.c., provvederà inoltre ad ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;

8. ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso ai sensi dell'art. 12 del D.L. n. 59 del 1978 ed a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento (a titolo esemplificativo, pignoramenti immobiliari, domande giudiziali, sequestri, decreti di ammissione alla procedura di concordato preventivo, amministrazione controllata, sentenze di fallimento successivi al pignoramento) sulla base di una copia autentica del decreto stesso rilasciata dalla cancelleria che si esonera dalle attività suesposte visto il combinato disposto degli articoli 36 lex 24 novembre 2000 N° 340 e 591 bis II co N°5 c.p.c.;
9. il notaio dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere le vendite se non per ordine del giudice dell'esecuzione, ovvero di ritardarne la fissazione, e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul libretto bancario intestato alla procedura, allegando all'atto della definitiva restituzione del fascicolo in esito alla chiusura della procedura fotocopia dei relativi movimenti e specifica di tutte le somme percepite, delle spese effettuate e del ricavo netto.

Rilevata

, altresì, la necessità di ridurre al minimo i tempi di stasi processuale necessari per la preparazione della nuova fase alienativa

Ordina

Ai sensi dell'art. 151 c.p.c., la comunicazione di tale provvedimento alla parte attrice, tramite fax, affinché ne venga immediatamente a conoscenza e provveda agli oneri processuali a lei assegnati:

Ordina altresì

Al notaio delegato di procedere alla comunicazione dell'avviso di vendita alle parti costituite, a mezzo fax o strumento telematico, allo scopo di informarle delle date in cui si terranno le udienze di vendita.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di rito.

Il Giudice Istruttore

Dott. ssa M. Fiammetta Squarzoni

Bolegho, 20. XII. 2011

Depositato in Cancelleria 6
20/12/2011
Il Direttore Amministrativo