



TRIBUNALE DI BOLOGNA
IV SEZIONE CIVILE
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il giorno 16/11/2015 avanti al giudice della esecuzione dott. Maurizio Atzori chiamata la procedura **RGE n. 132/2013** promossa contro
[REDACTED]

sono comparsi:

avv. Cervellati, avv. Polito in sostituzione avv. Baroni, il CTU arch. Simoni e l'avv. Vitale informalmente avvisato.

L'avv. Cervellati precisa che il credito fondiario della Carisbo grava sugli immobili di cui ai lotti da 1 ad 11 compresi.

L'avv. Polito precisa invece che il credito fondiario di Emil Banca grava solo sul lotto 13.

IL GIUDICE

preliminarmente dichiara la improcedibilità della esecuzione immobiliare limitatamente ai lotti su cui non grava il privilegio fondiario.

Ritenuta la necessità di liquidare il C.T.U. estimatore, per l'opera svolta
liquida

il C.T.U. nella misura di Euro 4.645,12= come acconto per onorari, Euro 2.560,00=per spese Tecniche, Euro 179,73= per spese esenti, ed Euro 328,00= per spese soggette ad Iva, oltre accessori di legge, da porsi a carico del creditore fondiario CARISBO, secondo il criterio generale di anticipazione, riservando il saldo alla emissione del decreto di trasferimento, invitando sin da ora il C.T.U. ad essere presente alle prossime 'udienze' della procedura, salva espressa dispensa.

I creditori chiedono procedersi alla sostituzione del debitore esecutato nella custodia dei beni pignorati, ai sensi del comma secondo dell'articolo 559 del codice di procedura civile e non necessariamente l'istituto designato.

IL GIUDICE

Visti ed applicati gli artt. 559 e 560 c.p.c;
sentito il debitore/dato atto dell'assenza del debitore;

lo sostituisce nella custodia, nominando a tal fine l'Avv. Paolo Vitale.
Autorizza la visibilità del fascicolo telematico per il custode, ove richiesta.

Liquida



sin da ora in suo favore, per le prevedibili attività e spese connesse all'incarico qui conferito, fondo spese di Euro 550,00, comprensivo degli accessori di legge – da porsi a carico della procedura con emissione di mandato;

invita

il custode ad attenersi alle disposizioni di cui al documento – siglato dal G.E. e depositato il 23-9-2013 – al medesimo già consegnato in copia ed il cui originale è conservato agli atti dell'ufficio.

IL GIUDICE

riserva ogni altro e più opportuno provvedimento in relazione a specifiche esigenze della custodia, autorizzando fin d'ora il custode ad avvalersi dell'assistenza della forza pubblica al fine di assicurare il rispetto dell'efficacia immediatamente esecutiva del provvedimento di nomina;

ordina

al debitore esecutato di rendere ostensibile l'immobile al CUSTODE nominato ed ai terzi dal medesimo accompagnati, abilitando il predetto ex art. 68 c.p.c. a richiedere in via di assoluta urgenza l'ausilio della Forza Pubblica in ogni ipotesi di diniego.

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" – avendosi cura, in caso di pluralità di lotti, di allegare il corrispondente ed esclusivo allegato "A";

per il lotto N° 1 il prezzo base d'asta sia di Euro 341.000,00=

per il lotto N° 2 il prezzo base d'asta sia di Euro 80.000,00=

per il lotto N° 3 il prezzo base d'asta sia di Euro 93.000,00=

per il lotto N° 4 il prezzo base d'asta sia di Euro 1.073.000,00=

per il lotto N° 5 il prezzo base d'asta sia di Euro 70.000,00=

per il lotto N° 6 il prezzo base d'asta sia di Euro 68.000,00=

per il lotto N° 7 il prezzo base d'asta sia di Euro 70.000,00=

per il lotto N° 8 il prezzo base d'asta sia di Euro 68.000,00=

per il lotto N° 9 il prezzo base d'asta sia di Euro 1.160.000,00=

per il lotto N° 10 il prezzo base d'asta sia di Euro 360.000,00=

per il lotto N° 11 il prezzo base d'asta sia di Euro 324.000,00=

per il lotto N° 13 il prezzo base d'asta sia di Euro 880.000,00=

dispone

altresì che il prezzo di aggiudicazione del bene sia comprensivo degli oneri notarili previsti dall'art. 591 bis II co 5 c.p.c., dovuti dall'aggiudicatario e che il



relativo saldo sia versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione, per il caso di vendita senza incanto, ed entro 60 giorni, come per legge, per il caso di vendita con incanto;

dispone

inoltre che 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

che ogni offerente, tranne il debitore 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 Unico Vendite del Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1, unitamente all'istanza in bollo di partecipazione all'asta, la ricevuta di effettuato pagamento sul conto corrente bancario intestato alla procedura di una somma pari al 20% del prezzo da lui proposto da imputarsi a cauzione; l'aggiudicatario vorrà controllare, prima del versamento, che il libretto indicato corrisponda alla presente procedura;

IL GIUDICE

quanto alla pubblicità in funzione della vendita, come previsto dall'art. 490 c.p.c., visto il provvedimento del Presidente di Sezione in data 14 gennaio 2015, nonché il dettaglio dei tre "standard pubblicitari" così come depositati presso la Cancelleria Fallimentare di codesto Tribunale e noti a questo GE, 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) che si dia corso allo "standard pubblicitario N. 1";
- c) l'inserimento della presente ordinanza, dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto sul sito internet corrispondente allo standard pubblicitario scelto, da effettuarsi a decorrere dal 90° giorno antecedente la data di vendita;
- d) che sia dato corso alla pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita mediante pubblicazione almeno tre volte, in settimane diverse, sul Corriere della Sera, nel periodo intercorrente tra il 75° ed il 15° giorno antecedenti la data di vendita;

dispone

altresì che la cancelleria o, in caso di delega alla redazione del solo decreto di trasferimento, il notaio delegato provveda a comunicare al nominato esperto contabile l'avvenuta conclusione delle attività alienative, dopo la quantificazione degli oneri successivi.



IL GIUDICE

visto l'art. 569 comma 3° c.p.c.,

dispone

che la vendita con incanto, di cui all'art. 569 III co. C.p.c., allo stesso prezzo fissato per la vendita senza incanto, si tenga immediatamente dopo e nello stesso luogo solo per i lotti per quali non siano pervenute offerte di partecipazione alla vendita senza incanto.

Ritenuta l'opportunità di delegare notaio per le operazioni in sede di vendita, per il più sollecito disbrigo della procedura,

DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita al notaio Dott. Stefano Ferretti Notaio iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Bologna, il quale provvederà alle attività di cui all'articolo 591 *bis* del codice di procedura civile ed alle istruzioni di questo ufficio, depositate in separato documento presso la Cancelleria, liquidando si da ora alla "**Associazione Notarile Bolognese per le Procedure Esecutive delegate ai Notai**" con sede in Bologna, via San Domenico n. 11, la somma di **Euro 300,00 oltre IVA** da porsi a carico della procedura a titolo di acconto sugli onorari per la liquidazione, vista la necessità di procedere ad una prima analisi delle condizioni di vendibilità dei beni immobili compendio della procedura esecutiva in epigrafe

La vendita avrà luogo all'udienza del giorno 14.06.2016

Per il lotto n. 1 alle ore 15.00 per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 1 alle ore 15.01 per quanto attiene alla vendita con incanto

Per il lotto n. 2 alle ore 15.10 per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 2 alle ore 15.11 per quanto attiene alla vendita con incanto

Per il lotto n. 3 alle ore 15.20 per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 3 alle ore 15.21 per quanto attiene alla vendita con incanto

Per il lotto n. 4 alle ore 15.30 per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 4 alle ore 15.31 per quanto attiene alla vendita con incanto

Per il lotto n. 5 alle ore 15.45 per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 5 alle ore 15.46 per quanto attiene alla vendita con incanto

Per il lotto n. 6 alle ore 16.00 per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 6 alle ore 16.01 per quanto attiene alla vendita con incanto

Per il lotto n. 7 alle ore 16.10 per quanto attiene alla vendita senza incanto



Per il lotto n. 7 alle ore 16.11 per quanto attiene alla vendita con incanto

Per il lotto n. 8 alle ore 16.20 per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 8 alle ore 16.21 per quanto attiene alla vendita con incanto

Per il lotto n. 9 alle ore 16.30 per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 9 alle ore 16.31 per quanto attiene alla vendita con incanto

Per il lotto n. 10 alle ore 16.45 per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 10 alle ore 16.46 per quanto attiene alla vendita con incanto

Per il lotto n. 11 alle ore 17.00 per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 11 alle ore 17.01 per quanto attiene alla vendita con incanto

Per il lotto n. 13 alle ore 17.10 per quanto attiene alla vendita senza incanto

Per il lotto n. 13 alle ore 17.11 per quanto attiene alla vendita con incanto

nel luogo, in Bologna, che sarà precisato al momento della presentazione della domanda.

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.

Il Giudice dell'esecuzione

visti gli artt. 591 bis e 596 c.p.c.,

designa

sin da ora **il dott/rag. Bartolini Gionata quale esperto per la verifica contabile dei crediti**, con l'incarico di svolgere le attività di cui al documento siglato dal G.E., depositato il 23-9-2013 e conservato in originale agli atti dell'ufficio, del quale il predetto contabile curerà di ritirare copia.

Considerata la presenza di creditore/i fondiari/o;

preso atto della richiesta di applicazione del relativo 'rito',

dispone

che il creditore fondiario precisi il proprio credito - comprensivo dell'acconto di cui *infra*, se ed in quanto corrisposto - direttamente al contabile nominato come sopra, cui comunicherà

1. la presente ordinanza di vendita,
2. l'IBAN del conto nel quale intenda sia versato il saldo del prezzo e
3. il conto di appoggio, nel quale l'aggiudicatario dovrà versare il residuo;



che dette comunicazioni avvengano mediante posta elettronica certificata ovvero a mezzo fax al recapito del contabile, reperibile presso questo ufficio, entro novanta giorni da oggi.

La precisazione del credito non esime da successiva precisazione finale in sede di riparto finale.

IL GIUDICE

- 1) liquida al contabile sin da ora acconto di Euro 500,00, a carico del creditore fondiario, che potrà inserirlo nella nota di cui al punto 2 e da corrispondersi a vendita effettuata;
- 2) invita il contabile ad essere presente alla udienza di vendita, indicata sopra;
- 3) ordina all'aggiudicatario di versare l'acconto sul conto corrente della procedura, di cui sopra; il saldo sarà invece versato direttamente sul conto indicato dal contabile, eventualmente in parte a pagamento diretto ed in parte sul libretto della procedura.

Autorizza la curatela fallimentare all'acquisizione degli elaborati peritali già in atti della procedura esecutiva.

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott. Maurizio Atzori

