TRIBUNALE DI LUCERA

Il G.e.

letti gli atti di procedura e il verbale di mancata pubblicità del 25/06/08;

ritenuta l'opportunità di delegare un professionista per il compimento delle operazioni di vendita;

applicato l'art. 591 bis c.p.c.;

DISPONE

la vendita del compendio pignorato, quanto ai lotto unico meglio identificati, anche riguardo alla situazione urbanistico-edilizia, nella relazione tecnica in atti a firma dell'esperto nominato dall'Ufficio, nelle forme di rito (ordinarie o speciali ex art. 41 del d.lgs. n. 385/1993 nel caso di credito fondiario).

DELEGA

all'uopo Avv. Sabrina Grafone con studio in Lucera, **il quale dovrà prima procedere all'esperimento di vendita senza incanto e successivamente, ove ricorrano i casi previsti dall'art. 569, terzo comma, c.p.c., all'esperimento di vendita con incanto, pubblicizzati contestualmente, come indicato alla lett. H)**;

eventuali istanze di assegnazione saranno ammissibili soltanto nel caso in cui la vendita con incanto non abbia luogo per mancanza di offerte e dovranno essere depositate nel termine di dieci giorni prima della data dell'incanto (qualora questo venga disposto ricorrendo i predetti casi di cui all'art. 569, terzo comma, c.p.c.).

A) Preliminarmente il professionista dovrà verificare nuovamente la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti (mediante l'esame della certificazione ipocatastale depositata in atti ex art. 567 c.p.c.), nonché l'adempimento degli incombenti ex artt. 498 e 599 c.pc.

B) Il professionista delegato procederà alla **vendita senza incanto,** indicando il giorno, il luogo e l'ora della che avverrà dei suddetti lotti entro il termine massimo di 120 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza. Inoltre in caso di mancata vendita (senza incanto o all'incanto) entro 18 mesi dalla delega ne darà comunicazione al G.e., restituendo il fascicolo d'ufficio. La data per la valutazione delle offerte dovrà essere la stessa per i vari lotti oggetto della procedura delegata o delle procedure delegate (ciascuna contenente uno o più lotti), al fine di rendere utile l'indicazione sulla busta contenente l'offerta dei soli elementi di cui alla lettera D), n. 1, sì non solo da preservare l'anonimato dell'offerente, ma anche e soprattutto da non far conoscere a terzi l'esistenza di offerte per quel determinato lotto.

C) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come risulta altresì dalla relazione dell'esperto d'ufficio depositata in atti e pubblicata sui siti di cui infra.; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- , per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto

nella valutazione dei beni.
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile verrà disposta col decreto di trasferimento che costituisce titolo esecutivo.
Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

D) Dispone che per la vendita senza incanto le offerte dovranno essere presentate nel luogo indicato dal professionista secondo le seguenti modalità:

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate (anche da persona diversa dall'offerente) entro l'orario indicato dal professionista delegato sino al giorno precedente non festivo alla data fissata per la deliberazione sull'offerta, indicata dallo stesso professionista, in busta chiusa indirizzata alla suddetto professionista, il quale provvederà ad annotare sulla medesima il nome, previa identificazione, di chi materialmente effettuata il deposito, la data in cui sarà espletata la vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta. Il professionista indicherà su apposito registro, da lui tenuto, il nome, previa identificazione, della persona che materialmente deposita l'offerta, attribuendo sul registro a ciascuna offerta presentata per la stessa data un numero progressivo.
2) L'offerta dovrà contenere:
   - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita Iva), domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara; se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; l'offerta dovrà inoltre contenere la dichiarazione di residenza e l'elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni saranno fatte all'offerente in Cancelleria (art. 174 disp. att. c.p.c.);
   - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
   - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita a pena di esclusione;
   - il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, comunque non superiore a 60 giorni; in mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 60 giorni dalla aggiudicazione;
   - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
3) Con l'offerta dovrà essere effettuato il deposito di un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato (da inserire nella busta chiusa) per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;
   Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571, co. 2, c.p.c.: a) le offerte pervenute oltre il termie di cui al precedente n. 1); b) le offerte inferiori al valore dell'immobile come determinato dall'esperto d'ufficio; c) le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità suindicate.
4) Il professionista delegato provvederà a datare, numerare e firmare la busta, annotando su un apposito registro la data della vendita e lo pseudonimo o il motto apposti sulla busta, e rilascerà ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'offerta, utilizzando un registro che riprenda le modalità certificative del registro di somme e valori utilizzato dai Notai.
5) L'offerta presentata è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, terzo comma, c.p.c. Il bene è aggiudicato all'unico offerente la cui offerta sia superiore di un quinto al valore dell'immobile come determinato dall'esperto d'ufficio, anche in caso di mancata sua presentazione al giorno fissato per valutare le offerte (se non dovesse versare il prezzo indicato perderà la cauzione), ovvero all'offerente il prezzo più alto a seguito della gara di cui al punto 6. Qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al valore dell'immobile

come determinato, ma inferiore al predetto quinto, la stessa verrà accolta se non vi è il dissenso del creditore procedente. Nel caso in cui la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti la vendita potrà essere disposta solo se ricorrano le condizioni di cui all'art. 572, co. 2 (offerta di valore superiore al predetto quinto) e 3 (il consenso del creditore procedente in caso di valore dell'offerta inferiore al suddetto quinto) c.p.c., in caso negativo si procederà all'incanto ai sensi dell'art. 576 c.p.c.

6) In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo nelle forme prescritte dal professionista e nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 60 giorni dalla aggiudicazione, detratto l'acconto versato. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.
7) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto (pari al prezzo minimio indicato in sede di gara dal professionista delegato). Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

Il professionista redigerà verbale relativo alle suddette operazioni di vendita di cui al punto 5).

E) E' fatto onere alle parti ed ai creditori iscritti non intervenuti di presenziare alla vendita senza incanto, la cui data sarà resa pubblica nelle forme di legge, per eventuali osservazioni in ordine all'offerta.

F) Ove il professionista disponga la **vendita con incanto, lo farà in una data successiva di due settimane a quella fissata per la vendita senza incanto, senza effettuare una nuova pubblicità della vendita con incanto e senza un nuovo avviso d'asta** (sul punto, v. lett H). Dovrà attenersi a quanto prescritto dagli art. 576 ss. c.p.c. per la fissazione dell'incanto allo stesso prezzo base del già espletato tentativo di vendita senza incanto. Nel caso in cui l'incanto vada deserto ed il professionista decida (come normalmente accadrà) di fissare un nuovo prezzo inferiore di un quarto a quello precedente (ovvero fisserà nuove condizioni di vendita), assegnerà un termine non inferiore a sessanta giorni e non superiore a novanta entro il quale potranno essere effettuate offerte ex art. 571 c.p.c. per una nuova vendita senza incanto, alla quale, se non andrà a buon fine, seguirà, allo stesso prezzo ribassato, una nuova vendita con incanto nelle due settimane successive. In sostanza, alla prima fase vendita senza incanto-vendita con incanto seguirà una seconda fase vendita senza incanto-vendita con incanto con prezzo ribassato di un quarto, e così via (cfr. artt. 569 e 591 c.pc.). Di ciascun nuovo esperimento di vendita e del nuovo prezzo determinato il professionista ne darà comunicazione al G.e. Provvederà, come detto, anche sull'istanza di assegnazione ex artt. 587, 590, 591 c.p.c.

Darà avviso dell'obbligo di prestare cauzione pari ad un decimo del prezzo a base d'asta ed il termine entro cui tale ammontare deve essere versato dagli offerenti.

Darà altresì avviso che il saldo prezzo e le somme relative all'aggiudicazione dovranno essere versate entro 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) stessa.

Provvederà inoltre sulle offerte dopo l'incanto ai sensi dell'art. 584 c.p.c.

G) Per quanto non specificamente disposto dalla presente delega relativamente alle operazioni di vendita, si intende che il professionista dovrà fare applicazione delle norme processuali.

H) **Della vendita senza incanto e dell'eventuale vendita con incanto sarà data contestuale pubblica notizia** nel rispetto delle previsioni e dei termini di cui agli artt. 490 e 570 c.p.c., nonché all'art. 173 *quater* disp. att. c.p.c. mediante:

a) redazione, a cura del professionista, dell'**avviso di vendita** contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico ed in particolare le prescrizioni di cui alle precedenti lettere B), C), D) e F); **nel redigere l'avviso di vendita bisognerà indicare la data (e l'ora) della deliberazione delle offerte della vendita senza incanto, nonché la data (e l'ora) dell'asta dell'eventuale vendita con incanto**;

b) affissione dell'avviso di vendita (redatto dal professionista) per tre giorni consecutivi **nell'albo del Tribunale** (omettendo l'indicazione delle generalità del debitore);

c) **pubblicazione (per estratto) sul quindicinale di informazione "piccolo piccolo"** (la cui redazione provvederà alla pubblicazione anche sul sito www.vendite-giudiziarie.it) per una volta, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, di un modulo indicante gli estremi della procedura e del solo creditore procedente, nonché delle caratteristiche essenziali di ciascun Lotto (ossia l'ubicazione dell'immobile, la tipologia e la consistenza (senza indicare i dati catastali), il prezzo base, il professionista delegato (indicando, se è anche custode, il suo indirizzo e numero di telefono), il giorno, l'ora ed il luogo per l'esame delle offerte ex artt. 571 e 572 o per l'incanto, rinviando ai siti internet di cui *infra* per l'acquisizione di maggiori dati;

d) l'affissione di n. 20 **manifesti murali** raffiguranti l'avviso di vendita nel Comune di Celle San Vito e n. 1 presso l'Ufficio Postale centrale dello stesso Comune (omettendo l'indicazione delle generalità del debitore);

e) pubblicazione, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita e della relazione dell'esperto (corredata delle fotografie allegate), ed almeno fino alla data ultima fissata per la presentazione delle offerte, sul predetto sito www.vendite-giudiziarie.it, nonché **sul portale** www.asteimmobili.it, **e sul sito del Tribunale** www.tribunaledilucera.net (indicando il nome del custode (se diverso dal debitore) ed il suo recapito telefonico; omettendo l'indicazione delle generalità del debitore), inviandoli:

- via fax alla linea: 039 3309896
- via posta elettronica all'indirizzo: info@planetcom.it
- a mezzo posta o corriere espresso da spedire a: Planet Com s.p.a., via Parco 47 20046 Biassono

(Mi), Tel. 039 596111;

f) **invio di comunicazioni pubblicitarie** a mezzo posta ovvero avvalendosi della "pi.&di" s.n.c. (a seconda della soluzione più economica) a residenti nelle adiacenze dell'immobile nel limite di 70 missive; le comunicazioni dovranno contenere: l'indicazione dell'indirizzo e delle caratteristiche dell'immobile posto in vendita (numero vani, servizi ecc.), i dati catastali, l'indicazione degli estremi della procedura esecutiva (Tribunale e numero di ruolo), della data, ora e luogo fissati per la deliberazione delle offerte o per l'incanto, del prezzo minimo, del nome del custode (ove diverso dal debitore) e del suo recapito telefonico (omettendo qualsiasi riferimento alle generalità del debitore), nonché dei predetti siti internet su cui sono reperibili maggiori informazioni. Se si tratta di terreni ad uso agricolo una comunicazione pubblicitaria a mezzo posta verrà spedita alle associazioni o comitati di coltivatori ovvero a cooperative agricole della zona ove si trova il terreno, qualora siano agevolmente individuabili, invitando tali soggetti a diffondere tra i loro associati/soci la notizia della vendita senza incanto o con incanto del terreno in questione; nel qual caso si indicheranno le dimensioni del terreno, le sue caratteristiche essenziali, con i dati catastali, oltre all'indicazione degli estremi della procedura esecutiva (Tribunale e numero di ruolo), della data, ora e luogo fissati per la deliberazione delle offerte o per l'incanto, del prezzo minimo, del nome del custode (ove diverso dal debitore) e del suo recapito telefonico (omettendo qualsiasi riferimento alle generalità del debitore), nonché dei predetti siti internet su cui sono reperibili maggiori informazioni

g) solo nel caso in cui il custode sia soggetto diverso dal debitore esecutato: affissione sul muro esterno dell'immobile in vendita più visibile ai terzi ovvero, ove trattasi di immobile situato in un condominio, supercondominio o in un complesso residenziale, all'ingresso dello stesso condominio, supercondominio ovvero dello stesso complesso, di un **cartello pubblicitario** così composto: dicitura "Vendesi", con l'indicazione dell'indirizzo e delle caratteristiche dell'immobile posto in vendita (numero vani, servizi ecc.) e con l'indicazione del solo recapito telefonico del custode, omettendo qualsiasi riferimento alla procedura esecutiva, al prezzo minimo, alle generalità del custode ed ovviamente del debitore. Qualora l'immobile pignorato sia un terreno il suddetto cartello pubblicitario

verrà affisso al cancello d'ingresso dello stesso ovvero, se mancante, su di un palo appositamente collocato.

Gli adempimenti pubblicitari dalla lett. a) alla lett. g) sono a carico del professionista delegato che preleverà dal fondo spese le somme necessarie. Il professionista delegato provvederà anche a comunicare l'esito dell'esperimento di vendita senza incanto e con incanto alla suddetta società che si occupa della pubblicità on line.

I) Dispone che nell'avviso di vendita si informi dell'esistenza di apposita convenzione per la concessione di mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni economiche prestabiliti, facendo presente che il relativo elenco di banche è disponibile presso il professionista delegato.

L) Autorizza inoltre il professionista delegato a depositare le somme versate dall'aggiudicatario presso un Istituto di Credito a sua scelta e ad effettuare il pagamento in favore dei creditori una volta reso esecutivo il progetto di distribuzione (v. infra).

M) Determina in euro 1.600,00 l'ammontare che il creditore istante deve anticipare al professionista entro 15 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, da integrare, ove necessario, con altri versamenti dell'importo indicato dal professionista in caso di fissazione di incanto ovvero di nuovi incanti; del mancato versamento entro il termine prefissato, il professionista delegato informerà il giudice con sollecitudine, dichiarando se intende o meno rinunciare al suo incarico. Il professionista delegato rilascerà al creditore ricevuta dell'avvenuto versamento di tali anticipazioni, lasciando traccia scritta agli atti di tale versamento. Verserà il ricavato della vendita e qualunque altra somma ricevuta nell'espletamento della delega (ad es. canoni locazione dell'immobile pignorato) su un libretto nominativo a lui intestato, con indicazione sussidiaria della procedura.

N) Ritenuto che la sostituzione del custode non sembri avere utilità, **conferma la custodia in capo al debitore** e lo autorizza a continuare ad abitare o occupare per finalità lavorative l'immobile pignorato (qualora lo abiti o lo occupi), a condizione che consenta dopo l'esecuzione delle pubblicità relative alla vendita la visita dell'immobile medesimo da parte dei potenziali acquirenti in giorni prestabiliti da comunicare tempestivamente al professionista delegato per la vendita;
avvisa il debitore che in mancanza di tale adempimento e di quelli di cui agli artt. 560 e 593 c.p.c. verrà sostituito come custode e sarà revocata l'autorizzazione di cui sopra.

O) Il professionista inoltre:

a) provvederà ad informarsi presso l'aggiudicatario del regime patrimoniale della famiglia se coniugato, qualora tale informazione non risulti dagli atti, al fine di indicare nel decreto di trasferimento tale regime;
b) provvederà ad **aggiornare le visure presso la Conservatoria dei RR II di Lucera** per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli riguardanti uno degli immobili pignorati successive alla trascrizione del pignoramento delle quali deve essere disposta la cancellazione con il decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;
c) entro 15 giorni dal versamento del saldo del prezzo e delle spese di trasferimento **predisporrà bozza del decreto di trasferimento** da trasmettere in Cancelleria per la sottoscrizione al G.e. (se si tratta di terreni allegherà alla stessa bozza il certificato di destinazione urbanistica aggiornato se ricorrano le condizioni di cui all'art. 30, co. 2, del d.p.r. 380/01; se l'ufficio pubblico tarderà nel rilascio del certificato il professionista si riserverà di depositarlo in Cancelleria successivamente), corredato dell'avviso di vendita, del verbale delle operazioni e della prova della pubblicità effettuata. In caso di mancato versamento del saldo del prezzo e/o delle spese di trasferimento ne darà tempestiva comunicazione al G.e.;
d) entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del decreto da parte del G.e. provvederà anche a **tutti gli adempimenti di cui all'art. 591 bis, comma secondo, n. 11**); al riguardo preleverà le somme dal libretto a lui intestato, con indicazione sussidiaria della

procedura, per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento (spese a carico dell'acquirente), nonché per la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni dei pignoramenti (spese vive a carico della procedura esecutiva e compensi del delegato a carico dell'aggiudicatario), restituendo all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato;

e) entro 15 giorni dal versamento del saldo del prezzo e delle spese per il trasferimento inviterà i creditori a depositare le note riepilogative dei rispettivi crediti entro 30 giorni dalla comunicazione di tale invito;

f) entro 30 giorni dalla scadenza del termine assegnato ai creditori di cui al punto e) **predisporrà il progetto di distribuzione** (procedendo dapprima all'indicazione per ciascun creditore dell'importo del suo credito (liquidazione crediti), poi assegnando il ricavato al creditore o ai creditori nel rispetto delle cause legittime di prelazione (assegnazione somme) ed infine indicando il credito o i crediti incapienti totalmente o parzialmente (dichiarazione di incapienza). Ne invierà copia ai creditori (procedente ed intervenuti) ed al debitore a mezzo di raccomandata con cartolina di ricevimento, fissando una data per l'audizione delle parti presso un luogo da lui indicato e concedendo altresì un termine alle parti fino a dieci giorni prima dell'audizione per la presentazione di eventuali osservazioni. Se non vi saranno osservazioni, o risulterà comunque l'accordo fra tutte le parti, comunicherà il progetto al G.e. unitamente alle note di precisazione dei crediti depositate dai creditori, il quale fisserà l'udienza per l'audizione delle parti all'esito della quale dichiarerà esecutivo il progetto ed ordinerà allo stesso professionista di provvedere al pagamento delle singole quote. Qualora vengano presentate osservazioni il professionista, ove lo reputi opportuno, dovrà apportarvi le modifiche necessarie e procedere alla nuova comunicazione alle parti, fissando una nuova audizione e assegnando il nuovo termine per le osservazioni nei dieci giorni precedenti. All'esito della seconda audizione confermerà il progetto (eventualmente) modificato, comunicandolo al G.e. unitamente alle relative ragioni ovvero vi apporterà le ulteriori modifiche ritenute necessarie a seguito delle eventuali nuove osservazioni e trasmetterà il nuovo progetto al G.e., il quale in entrambi i casi fisserà l'udienza per l'audizione delle parti (il professionista in presenza di nuove osservazioni delle parti potrà anche redigere due o più versioni del progetto di distribuzione da sottoporre al G.e.);

g) depositerà l'istanza di liquidazione del suo compenso, con la documentazione da allegarsi, unitamente al deposito del progetto di distribuzione. Provvederà inoltre il professionista delegato ad estinguere il libretto o il conto corrente bancario acceso prima della presentazione del piano di riparto, di modo da comprendere in quest'ultimo gli eventuali interessi maturati sul libretto o sul conto.

P) In caso di **credito fondiario** dispone che a norma dell'art. 41, co. 4, del d.lgs. n. 385/1993 l'aggiudicatario o l'assegnatario, che non intendano avvalersi della facoltà di subentrare nell'eventuale contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, versino entro 30 giorni dalla vendita definitiva direttamente alla banca (o al professionista delegato nel caso di incertezza sull'ammontare del credito per mancata comunicazione da parte dell'istituto di credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa, con le conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c. in caso di mancato versamento nel termine stabilito (dedotte preventivamente le spese e le competenze di procedura dovute al professionista, previa liquidazione da parte del G.e.); rammenta inoltre che ai sensi dell'art. 41, co. 5, cit. l'aggiudicatario o l'assegnatario possono subentrare, senza autorizzazione del G.e., nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione paghino le rate scadute, gli accessori e le spese. Qualora il prezzo di aggiudicazione sia inferiore all'ammontare del credito fondiario, il professionista delegato provvederà a far versare dall'aggiudicatario (o a trattenere) un importo forfettariamente pari al 15% del suddetto prezzo per affrontare le spese in prededuzione che non siano state sostenute dal creditore fondiario (l'eventuale differenza rimanente dopo il soddisfacimento di tali spese verrà corrisposta al creditore fondiario).

Dispone inoltre che il creditore fondiario comunichi tempestivamente al professionista delegato tutte le informazioni da questi richieste ed, in particolare, l'ammontare del residuo del credito, l'eventuale cessione dello stesso (con relativa pubblicazione sulla G.U. come per legge) il tipo di tasso e l'ammontare dello stesso, nonché il residuo del capitale da accollare.

Q) Applicato l'art. 499, comma quinto, c.p.c., fissa l'udienza del ..... per la comparizione dinanzi a sé del debitore e dei creditori intervenuti (ex art. 499, comma primo, c.p.c.) privi di titolo esecutivo per i provvedimenti di cui al sesto comma dello stesso articolo.

R) La presente ordinanza deve essere notificata a cura del creditore diligente ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. che non sono comparsi.

S) Dispone la comunicazione della presente ordinanza al professionista delegato, il quale dovrà trasmetterne copia a mezzo raccomandata con cartolina di ricevimento al debitore ed ai creditori (procedente ed intervenuti) presso il domicilio che sarà fornito dalla cancelleria.

T) Il professionista delegato comunicherà ai creditori la data e l'ora della vendita almeno 20 giorni prima.

U) Il professionista delegato ritirerà dalla Cancelleria il fascicolo d'ufficio per estrarre copia e lo restituirà nel termine di giorni 10.

V) In caso di opposizioni proposte nel giorno o durante l'esperimento di vendita, il professionista darà comunque corso alle operazioni di vendita, aggiudicando provvisoriamente il lotto con riserva, in attesa che il G.e. si pronunci sull'istanza di sospensione, e restituendo la cauzione ai partecipanti alla gara non aggiudicatari.

Lucera, 09/07/08

Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa F. Mari