



TRIBUNALE DI CAMPOBASSO

SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ISTRUZIONI GENERALI PER LE OPERAZIONI DI DELEGA

I G.E.

- rilevata la necessità di definire una precisa calendarizzazione dei tempi di svolgimento delle operazioni delegate di vendita, con particolare riferimento agli adempimenti pubblicitari, ed al precipuo fine di evitare l'eccessivo dilatarsi dei tempi delle procedure;
- ritenuto opportuno determinare con precisione la modalità di presentazione di determinate istanze, in particolar modo quelle relative alla richiesta di autorizzazione al prelievo di somme dai libretti intestati alla procedura, onde procedere al pagamento dei vari costi e spese che, secondo l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita, sono posti a carico della procedura medesima;
- ritenuto necessario ulteriormente chiarire le modalità per la redazione della relazione preliminare da parte dei professionisti delegati, con particolare riferimento all'esame della documentazione relativa alla documentazione ipocatastale;

fissano

le seguenti tempistiche quanto allo svolgimento delle operazioni di vendita delegate:

- entro l'anno decorrente dalla comunicazione del provvedimento del G.E. di nulla osta alle operazioni di vendita, il professionista delegato dovrà eseguire almeno tre esperimenti di vendita, pena la revoca dell'incarico, da fissarsi nella sala aste dedicata ovvero nel proprio studio professionale; al riguardo, i professionisti delegati devono intendersi sin da ora autorizzati all'esecuzione degli esperimenti presso i rispettivi studi nel caso di impossibilità di svolgimento degli stessi presso la sala aste, ovvero nel caso in cui i tempi di prenotazione di detta sala non siano compatibili con le esigenze di celerità nella fissazione degli esperimenti e non consentano di rispettare il numero minimo di tentativi annuali sopra fissato;

- entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione del provvedimento di nulla osta alla vendita dovranno provvedere alla pubblicazione del primo avviso di vendita sul PVP (con termine non inferiore a 90 gg e non superiore a 120 gg entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ex art. 569, comma 3, c.p.c.) e osservare il termine di 30 (trenta) giorni per le successive eventuali ulteriori pubblicazioni, con decorrenza dalla data della vendita andata deserta (con termine non inferiore a 60 gg e non superiore a 90 gg entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ex art. 591, comma 2, c.p.c.);
- almeno 30 giorni prima della vendita, il professionista delegato provvederà alla notifica dell'avviso di vendita alle parti (esecutato, creditore procedente e creditori intervenuti), agli eventuali creditori iscritti non intervenuti, all'eventuale coniuge comproprietario non debitore, se trattasi di bene oggetto di comunione legale, ed al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario ex art. 602 e ss. c.p.c.;
- entro il termine massimo di ~~30~~ 30 giorni dal versamento del saldo prezzo successivo all'aggiudicazione, il professionista delegato, dovrà depositare la relazione di accompagnamento al decreto di trasferimento e la relativa minuta, completa di tutti gli allegati secondo i modelli già in uso presso la Cancelleria (al fine di evitare le necessarie richieste di integrazione della documentazione mancante);
- entro il termine massimo di 30 giorni dallo svolgimento del quinto esperimento di vendita andato deserto, il professionista delegato dovrà rimettere gli atti al G.E., corredando detta rimessione con relazione completa e dettagliata ai fini della valutazione dell'eventuale chiusura anticipata della procedura esecutiva ex art. 164 bis disp. att. c.p.c., secondo i criteri già individuati nelle circolari in uso in questo Tribunale;

dispongono che

1. quanto alla modalità di presentazione delle istanze, le stesse dovranno essere depositate telematicamente allegando i documenti comprovanti le spese poste a carico della procedura, gli importi il cui prelievo dovrà essere autorizzato dal G.E. ed il soggetto nei confronti del quale il pagamento dovrà essere eseguito; con particolare riferimento alle istanze di prelievo per sostenere le spese necessarie alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sui beni staggiti, successivamente

all'emanazione del decreto di trasferimento, dovranno essere allegati all'istanza i modelli f24 debitamente compilati in ogni loro parte;

2. quanto alla predisposizione della relazione preliminare:

posto che il delegato dovrà utilizzare il modello già in uso presso il Tribunale, compilandolo in ogni sua parte, nell'esame ed analisi della documentazione ipocatastale depositata dal creditore procedente, il professionista delegato dovrà specificare:

- in ordine alla documentazione depositata dal creditore procedente: distinguere a seconda che il creditore abbia depositato gli estratti del catasto e dei certificati delle iscrizioni e trascrizioni, ovvero la relazione notarile; quando provvede alla ricostruzione del ventennio, non dovrà limitarsi ad indicare l'ultimo titolo di acquisto, ma dovrà in maniera sintetica e schematica indicare: ogni atto di acquisto trascritto, la tipologia di tale atto (compravendita, donazione,...), la data e le formalità di trascrizione; i soggetti in favore e contro i quali tale acquisto è stato trascritto; e procedere allo stesso modo per la catena di acquisti andando a ritroso a far data dalla trascrizione del pignoramento sino al primo atto di acquisto effettivo (in altri termini, non a titolo ereditario) **anteriore al ventennio** dalla trascrizione del pignoramento; dovrà altresì indicare eventuali lacune nella catena delle trascrizioni (se mancano le trascrizioni di eventuali accettazioni tacite di eredità, non rilevando ai fini che qui occupano le mere volture ovvero le mere trascrizioni delle successioni);

3. quanto alla tipologia degli adempimenti pubblicitari, il delegato, anche per le deleghe pendenti, non dovrà più eseguire la pubblicità sui giornali, che sarà sostituita integralmente dalla pubblicità sui seguenti siti internet, da eseguirsi almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ovvero della data fissata per l'incanto nel modo che segue:

- per le nomine di Astalegale: www.astalegale.net, www.portaleaste.it, www.ivgmolise.it ; , sui principali portali privati immobiliari, ossia Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it - Gruppo eBay. alista.it e Kijiji.it - Gruppo eBay.”;

- per le nomine di Aste Giudiziarie In Linea: www.astegiudiziarie.it, www.ivgmolise.it, www.astetelematiche.it ; sui principali portali privati

immobiliari mediante il servizio "Rete Aste Real Estate", ovvero Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it - Gruppo eBay. alista.it e Kijiji.it - Gruppo eBay.”;

Restano ferme le ulteriori forme di pubblicità previste nelle ordinanze di delega agli atti della procedura, in particolare anche quella sul periodico "Newspaper Aste".

E' fatta salva la possibilità, per il delegato, di chiedere, con apposita istanza adeguatamente motivata al GE, di essere autorizzato al compimento della pubblicità sui giornali, ove ritenga che tali forme di pubblicità, avuto riguardo alla particolare tipologia e natura dei beni staggiti, anche con riferimento alla loro ubicazione sul territorio ed alla tipologia di pubblico che potrebbe esserne interessato, possa rendere più probabile l'esito positivo dell'esperimento di vendita;

La presente circolare si applica anche alle procedure in cui le operazioni di vendita sono state già delegate.

Mandano alla Cancelleria:

- per l'immediata affissione nei locali giudiziari (cancellerie e corridoi nei pressi delle aule dei GG.EE.);
- per la pubblicazione sul sito del Tribunale e la comunicazione agli Ordini degli Avvocati, dei Geometri, degli Architetti, degli Agronomi e degli Ingegneri del Distretto;
- di inserire le presente circolare, ad integrazione delle ordinanze di delega delle operazioni di vendita già emanate, in tutte le procedure esecutive delegate;

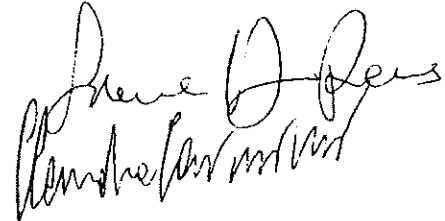
- di comunicare la presente circolare ai professionisti delegati e alle società Astalegale e Aste Giudiziarie In Linea.

Campobasso, 18 febbraio 2021.

I G.E.

Dott.ssa Simona Di Rauso

Dott.ssa Claudia Carissimi



Depositato in Cancelleria
il 19-02-2021
IL CANCELLIERE CI
L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
MIRIAM BIANCHI
