



Tribunale Ordinario di Padova

SEZIONE PRIMA CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

Oggi **20 dicembre 2017**, alle ore **12.20**, innanzi alla dott.ssa Caterina Zambotto, sono comparsi:

per il creditore procedente [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) domiciliato in VIA REZZONICO, 26 35100 PADOVA, presso lo studio dell'avv. ROBERTO ORFEO, che lo rappresenta, nessuno.

[REDACTED] (C.F.: XXXX) domiciliato in PIAZZA XX SETTEMBRE, 7 35043 MONSELICE, presso lo studio dell'avv. LORENZO GOLLIN, che lo rappresenta, nessuno.

BANCA ANTONVENETA SPA (C.F.: 04300140284) domiciliato in GALLERIA TRIESTE, 5 35121 PADOVA, presso lo studio dell'avv. MARCO RIPA, che lo rappresenta, l'avv. Rosanò in sost.

CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO SPA (C.F.: 02089931204) domiciliato in VIA TRIESTE, 26 35121 PADOVA, presso lo studio dell'avv. FEDERICA BUGARO, che lo rappresenta l'avv. Ometto in sost.

CENTRO LEASING SPA (C.F.: 00438000481) domiciliato in VIA REZZONICO 6 35100 PADOVA, presso lo studio dell'avv. LUCIANO PENASA, che lo rappresenta

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) domiciliato in PIAZZALE STAZIONE, 6 35131 PADOVA, presso lo studio dell'avv. RICCARDO GALLESE, che lo rappresenta

SOCIETA' GESTIONE CREDITI B.P. SPA (C.F.: 01868261205) domiciliato in VIA VITTORIO VENETO, 4 35038 TORREGLIA, presso lo studio dell'avv. LORENZO MARENESI, che lo rappresenta

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) domiciliato in VIA DELLA RESISTENZA M.9 VIGONOVO, presso lo studio dell'avv. SALVO RENATO CERRUTO, che lo rappresenta

UNICREDIT LEASING SPA (C.F.: 03648050015) domiciliato in PIAZZA MAZZINI, 37 35138 PADOVA, presso lo studio dell'avv. ANDREA TESSARI, che lo rappresenta

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) domiciliato in VIA PAGGIOLA, 20 CITTADELLA, presso lo studio dell'avv. STEFANIA ZANELLA, che lo rappresenta

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) domiciliato in VIA C. BATTISTI N. 54 35121 PADOVA, presso lo studio dell'avv. ANNIBALE MANTOVANI, che lo rappresenta

[REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) domiciliato in VIA S.PIETRO 67 PADOVA, presso lo studio dell'avv. SILVIA PIOVAN, che lo rappresenta, l'avv. Piovan.

BANCA CARIGE SPA - CASSA RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA (C.F.: 03285880104) domiciliato in VIA G. ALESSIO, 17 35100 PADOVA, presso lo studio dell'avv. MONICA CECCHIN, che lo rappresenta, l'avv. Cecchin.

EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA (C.F.: 13756881002) domiciliato in VIA GIORGIONE 35020 ALBIGNASEGO, presso lo studio dell'avv. ANNALISA QUAGGIO, che lo rappresenta, l'avv. Barollo in sost.

per l'esecutato [REDACTED] (C.F.: [REDACTED]) domiciliato in VIA T. ASPETTI 260/3, presso lo studio dell'avv. CRISTIAN CENTENARO, che lo rappresenta



[REDACTED] (CF: [REDACTED]) domiciliato in VIA GIACOMELLI, 3, presso lo studio dell'avv. ANDREA MARAGNO, che lo rappresenta
E' altresì presente il dott. Poletto nonché lo stimatore ing. Bortolami.

L'ing. Bortolami fa presente che dai documenti reperiti in Comune non risulterebbero aree inquinate in corrispondenza del lotto pignorato.

Dopo discussione tra le parti il GE manda al Delegato perché proceda con le vendite, dando adeguata informazione al pubblico, mediante breve relazione integrativa dello stimatore da pubblicare sui siti, sulla relazione del Comune e sui rischi connessi

Il Giudice
dott. Caterina Zambotto





Es. imm. n. 90 / 10
recante unite 634/10 e
588/10

TRIBUNALE DI PADOVA
CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI
Ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Visti gli articoli gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

ORDINA

la vendita del bene immobiliare pignorato da _____
nei confronti di _____;
vista la relazione dell'esperto e le osservazioni dei creditori e del debitore;

DETERMINA

il valore dei lotti così come segue:

lotto 1 = € 1.060.000,00 _____

rilancio minimo: € 10.000,00 _____;

lotto 2 = € 265.000,00 _____;

rilancio minimo: € 2.000,00 _____;

lotto 3 = € _____

rilancio minimo: € _____;

ritenuta l'opportunità di avvalersi della facoltà di delega per l'elevato numero di processi esecutivi pendenti sul ruolo tali da pregiudicarne la sollecita definizione
visto l'art. 591 bis c.p.c

DELEGA LE OPERAZIONI DI VENDITA

al/dott./ all'avv./ al rag. NOTARIO EUGENIO TOSEANO

con studio in CITTADUEVA

Nomina Custode lo stesso Delegato e gli conferisce i compiti e le facoltà; di cui al
separato modulo;

Assegna al Delegato un fondo spese di € 880,00, che pone
provvisoriamente a carico del creditore procedente; pone altresì a carico del proce-
dente/surrogante le eventuali integrazioni necessarie.

DISPONE

che il Delegato provveda:

- 1) ad effettuare un nuovo controllo della proprietà dei beni pignorati comparando i

dati risultanti dalla documentazione ipo-catastale ovvero della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore precedente con quelli della relazione dell'esperto nominato da questo giudice, a tal fine il delegato estrarrà copia di tutti atti e documenti del fascicolo dell'esecuzione che rimarrà depositato presso la Cancelleria del tribunale; segnalerà al GE eventuali incompletezze ai fini dell'art. 567, terzo comma, c.p.c. (fatta salva l'ipotesi di estinzione);

2) a verificare la completezza e regolarità delle notifiche al debitore, ai comproprietari ed ai creditori iscritti disponendone la rinnovazione o integrazione a cura del creditore precedente;

3)

a redigere l'ordinanza e l'avviso di vendita secondo lo schema *fac simile* predisposto dal giudice dell'esecuzione precisando che tutte le attività da svolgersi in Cancelleria o avanti al giudice dell'esecuzione si svolgeranno avanti al Delegato nel luogo indicato. Le cauzioni, il saldo prezzo e l'importo per le spese saranno ricevute dal Delegato secondo le modalità indicate nell'avviso. In caso di vendita ad opera di creditore fondiario il Delegato inserirà l'avviso che a norma dell'art. 41 del D. Lgs. n. 385/1993 l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo direttamente alla banca procedente, salvo richiesta di subentro nel contratto di finanziamento. Con l'ordinanza di vendita il Delegato avrà cura di concedere il termine massimo di legge (120 gg.) per il deposito delle offerte nella vendita senza incanto e di fissare per il primo giorno successivo non festivo la data dell'udienza per la deliberazione sulle offerte senza incanto o per la gara ex art. 573 c.p.c.; indire l'incanto per data compresa tra i venti ed trenta giorni successivi all'esito negativo del "senza incanto"; indicare sia nell'ordinanza sia nell'avviso le eventuali formalità pregiudizievoli non suscettibili di cancellazione: effettuare la gara ex art. 584 c.p.c. concedendo un termine per ulteriori offerte da presentarsi secondo le forme dell'art. 571 c.p.c. e contestuale versamento di una cauzione pari al doppio di quella originaria; ammettere

- alla gara l'aggiudicatario senza necessità di integrare la cauzione o di depositare nuova offerta. Il Delegato redigerà verbale delle operazioni effettuate;
- 4) a comunicare tempestivamente al Ge il mancato pagamento del saldo prezzo;
 - 5) a fissare il successivo esperimento di vendita senza incanto/incanto previa riduzione del prezzo base fino ad un quarto e concedendo il termine massimo di legge (90 gg.) per il deposito di offerte irrevocabili. Dovrà però riferire prontamente al GE e chiedere istruzioni per il prosieguo ove appaia utile la prosecuzione della vendita a prezzo invariato;
 - 6) a ricevere le cauzioni ed i versamenti per saldo prezzo e per spese versandoli su libretto di deposito nominativo o conto corrente intestato alla procedura esecutiva curando che siano assicurate le condizioni più vantaggiose: il delegato è autorizzato ad effettuare tutti i depositi ed i prelievi necessari, salvo rendiconto;
 - 7) ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c.
 - 8) a comunicare all'aggiudicatario l'importo delle spese e degli oneri conseguenti alla vendita, tenuto conto delle eventuali agevolazioni fiscali spettanti sulla base degli atti o delle richieste dell'aggiudicatario, il termine di versamento e le modalità; rendere edotto il Tribunale della necessità di emettere l'ordine di liberazione prima della firma del decreto di trasferimento;
 - 9) a predisporre il decreto di trasferimento **entro 45 giorni** del versamento del saldo prezzo e del pagamento degli ulteriori oneri e spese e previo ulteriore aggiornamento delle visure immobiliari. Al decreto di trasferimento sarà allegato, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica. Dopo la firma da parte del giudice dell'esecuzione e gli adempimenti necessari della cancelleria, il professionista delegato curerà l'esecuzione di tutte le formalità previste dall'art. 591 *bis*, n. 5, c.p.c. (registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, comunicazione dello stesso alle pubbli-

che amministrazioni ove previsto; il Delegato provvederà altresì su richiesta dell'aggiudicatario alla cancellazione dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, come ordinate dal giudice dell'esecuzione

- 10) a predisporre, entro 120 giorni dalla comunicazione della firma del decreto di trasferimento, una bozza del piano di riparto, corredato dalla nota delle spese sostenute previa verifica della somma disponibile, quale risultante dall'estratto conto comprensivo degli interessi e delle spese di chiusura, e previa acquisizione delle note di precisazione che i creditori invieranno entro il termine fissato dal Delegato. Dopo l'adozione da parte del G.E. dei provvedimenti previsti dall'art. 596 c.p.c., la Cancelleria provvederà a comunicare ai creditori e a notificare all'esecutato il piano di riparto e il pedissequo decreto. Provvederà al pagamento delle singole quote dopo la dichiarazione di esecutività del piano di riparto;
- 11) Tutte le operazioni delegate dovranno essere compiute entro due anni dalla comunicazione della presente. È esclusa la possibilità di sospensione o rinvio dell'asta se non per ordine del giudice dell'esecuzione. All'esito il Delegato rimetterà gli atti all'Ufficio con un rendiconto allegando tutta la documentazione inerente alla movimentazione degli incassi e dei prelievi previsti dalla delega e dall'incarico di custodia

Padova, li 12/4/13.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

C. Amholz

Il professionista designato custode e delegato per le operazioni sopra indicate, presa visione dei compiti a lui affidati, dichiara di non trovarsi in alcuna delle situazioni di incompatibilità previste dall'art. 51 c.p.c. In particolare dichiara di non avere assunto incarichi professionali e di non essere stato dipendente di alcuna delle parti in causa nell'ultimo triennio né di essere associato, affiliato o dipendente da studio professionale che si trovi in una delle predette situazioni di incompatibilità.

Letto, confermato, sottoscritto.

tel. n. _____ ; fax n. _____ ;

e-mail _____

