

D. n. 188/08

TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE IV CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Visti gli atti ed i documenti del procedimento esecutivo sopra indicato e osservato che le parti non hanno evidenziato ragioni ostative alla delega delle operazioni di vendita a un professionista.

Dispone la vendita, delegando al compimento delle operazioni di vendita e di ogni altro incombente di cui agli artt. 591 bis e ss. c.p.c., il notaio Anna RUFFINO.

Il predetto professionista delegato provvederà ad effettuare le operazioni di cui agli artt. 591 bis e ss. c.p.c., quali:

1. estrarre copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo dell'esecuzione che rimarrà depositato presso la cancelleria del Tribunale;
2. accertare la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i dati riportati nell'atto di pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., individuando iscrizioni e trascrizioni gravanti sul compendio pignorato;
3. convocare gli interessati nel giorno, luogo ed ora che lo stesso provvederà a comunicare;
4. determinare il valore* di ciascun immobile pignorato, tenendo anche conto della perizia già depositata in atti;
5. disporre con apposito avviso – da comunicarsi a tutte le parti, ivi compresi gli eventuali creditori iscritti non intervenuti – la vendita senza incanto, provvedendo a indicare:
 - a) il luogo in cui le attività connesse alla vendita dovranno essere effettuate;
 - b) se la vendita si dovrà fare in uno o più lotti;
 - c) il prezzo base per ciascun lotto, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;
 - d) il giorno, l'ora entro cui dovranno essere proposte le offerte di acquisto a norma dell'art. 571 c.p.c.;
 - e) l'ammontare della cauzione, che verrà versata a mani del professionista delegato con assegno circolare intrasferibile intestato a questo Tribunale, con indicazione del numero della procedura e del lotto per cui si partecipa, disciplinando, altresì, le modalità di restituzione, nonché la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte;
 - f) le notizie di cui all'art. 46 del T.U. 6.6.2001, n. 380 e all'art. 40 della L. 28.2.1985, n. 47 e successive modificazioni, ovvero l'insufficienza di tali notizie tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della L. 47/85, con espresso avviso che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato Testo Unico e di cui all'art. 40, comma 6, della citata L. 47/85;
 - g) la conformità degli impianti che corredano l'immobile alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della realizzazione degli impianti medesimi, ai sensi e per gli effetti di cui al D.M. n. 37 del 22.1.2008;disponendo altresì la convocazione delle parti e degli offerenti, per la deliberazione sulle offerte, per il giorno seguente la scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime;
6. all'esito della convocazione suddetta, provveda:
 - a) a deliberare la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.;
 - b) per il caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine sopra stabilito, ovvero le stesse risultino inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ovvero ancora si verifichi l'ipotesi di cui all'art. 572, comma 3, c.p.c., o, infine, per il caso che la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, disporre la vendita con incanto, con le modalità sotto indicate;
7. disporre con apposito avviso – da comunicarsi a tutte le parti, ivi compresi gli eventuali creditori iscritti non intervenuti – la vendita con incanto, provvedendo a indicare:
 - h) il luogo in cui le attività connesse alla vendita dovranno essere effettuate;
 - i) se la vendita si dovrà fare in uno o più lotti;
 - j) il prezzo base per ciascun lotto, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;
 - k) il giorno, l'ora dell'incanto;
 - l) il termine per il deposito delle offerte e della cauzione;
 - m) l'ammontare della cauzione, comunque in misura non superiore al decimo del prezzo base d'asta, che verrà versata a mani del professionista delegato con assegno circolare intrasferibile intestato a questo Tribunale, con indicazione del numero della procedura e del lotto per cui si partecipa, disciplinando, altresì, le modalità di restituzione, precisando che, se l'offerente abbia omissis di partecipare all'incanto senza documentato e giustificato motivo, la cauzione verrà restituita soltanto nella misura dei 9/10;
 - n) la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte;

o) il termine, non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo dovrà essere depositato e le modalità del deposito, fatti salvi i casi di vendita sottoposta alle norme del credito fondiario;

p) le notizie di cui all'art. 46 del T.U. 6.6.2001, n. 380 e all'art. 40 della L. 28.2.1985, n. 47 e successive modificazioni, ovvero l'insufficienza di tali notizie tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della L. 47/85, con espresso avviso che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato Testo Unico e di cui all'art. 40, comma 6, della citata L. 47/85;

q) la conformità degli impianti che corredano l'immobile alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della realizzazione degli impianti medesimi, ai sensi e per gli effetti di cui al D.M. n. 37 del 22.1.2008;

8) nel caso di infruttuoso esperimento della vendita all'incanto, e ove non pervengano istanze di assegnazione a norma dell'art. 590 c.p.c., fissare un prezzo base inferiore di $\frac{1}{4}$ rispetto a quello precedente, e disporre nuovamente la vendita senza incanto, con le modalità sopra indicate; in ipotesi di riduzione del prezzo per due volte ed infruttuoso esperimento delle vendite, il delegato provvederà a informare il giudice dell'esecuzione che deciderà se disporre la prosecuzione delle operazioni di vendita al medesimo prezzo già ribassato, ferma la presente delega;

9) redigere il verbale relativo alle operazioni di vendita, con i contenuti previsti dal codice di rito;

10) predisporre il decreto di trasferimento, allegando eventualmente il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 591 bis, comma 6, c.p.c., e specificando espressamente se il versamento del prezzo sia avvenuto a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita;

11) provvedere agli incombeni relativi al pagamento delle imposte concernenti la vendita;

12) a predisporre il progetto di distribuzione, che dovrà essere trasmesso al giudice dell'esecuzione, nonché a provvedere alla notifica alle parti del provvedimento di fissazione dell'udienza di cui all'art. 596 c.p.c..

Dispone che le somme versate dall'aggiudicatario vengano depositate dal professionista delegato presso la Cancelleria della Sezione, entro due giorni feriali dall'aggiudicazione, per quanto riguarda cauzione e spese, e due giorni dal versamento del saldo prezzo, per quest'ultimo.

Dispone che:

- tra la data di emissione dell'avviso di vendita senza incanto e il deposito delle relative offerte decorra un termine non inferiore a giorni 90 e non superiore a giorni 120;
- tra l'eventuale esito infruttuoso della vendita senza incanto e l'emissione dell'avviso di vendita con incanto decorra un termine non superiore a giorni 120;
- tra l'eventuale esito infruttuoso della vendita con incanto e l'emissione del nuovo avviso di vendita senza incanto decorra un termine non superiore a giorni 90;
- per le successive, eventuali attività di vendita vengano rispettati i termini sopra indicati;
- tra il deposito del saldo prezzo di aggiudicazione alla vendita, sia essa senza incanto o con incanto, e l'emissione del decreto di trasferimento decorra un termine non superiore a 60 giorni;
- tra l'emissione del decreto di trasferimento dell'ultimo immobile in vendita e la predisposizione del progetto di distribuzione intercorra un termine non superiore a 30 giorni.

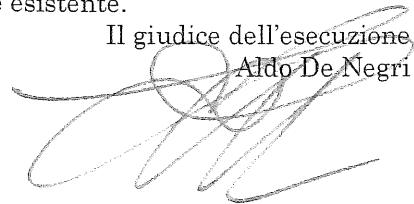
Determina in euro 1.000,00 l'anticipo che il creditore istante per la vendita dovrà versare al professionista delegato entro il termine massimo di tre mesi dalla presente udienza. Qualora, alla scadenza di detto termine il professionista non abbia ricevuto l'acconto in parola, egli dovrà rimettere gli atti al giudice dell'esecuzione, il quale provvederà a fissare udienza di comparizione delle parti al fine di adottare i provvedimenti più opportuni per la prosecuzione della procedura.

Fissa in 90 giorni il termine massimo che dovrà intercorrere tra il versamento dell'anticipo sopra indicato e l'emissione dell'avviso di vendita senza incanto.

Dispone inoltre, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., che, almeno novanta giorni prima del termine fissato per il deposito delle offerte alla vendita senza incanto, ovvero della data fissata per l'incanto, il professionista delegato provveda ad effettuare la pubblicità della vendita pubblicando l'estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano La Repubblica, edizione di Palermo, nonché pubblicando sul sito internet Astegudiziarie.it copia dell'avviso di vendita e della relazione di consulenza tecnica, completa di planimetrie e fotografie del compendio immobiliare pignorato. Dispone infine la trasmissione di copia dell'avviso alla società Edicom s.r.l. allo scopo di consentire a detta società di effettuare le pubblicità ulteriori costituite dalla pubblicazione dell'avviso sulla Rivista delle Aste giudiziarie e dall'invio di copia dell'avviso ai residenti

nelle adiacenze dell'immobile staggito. Autorizza all'uopo il professionista delegato a prelevare dal fascicolo d'ufficio la copia su supporto informatico della relazione di consulenza, ove esistente.

Il giudice dell'esecuzione
Aldo De Negri

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Aldo De Negri', written over the typed name.