



TRIBUNALE DI MESSINA  
SECONDA SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI

**il Giudice**

letti gli atti della procedura esecutiva R.G. es. n. 128/1997;  
vista la relazione del professionista delegato depositata in data 5 marzo 2024;  
osservato che occorre rimodulare le operazioni di vendita, per accelerare i tempi di definizione della procedura e coordinarli con quelli dettati in tema di ragionevole durata del processo;  
vista la necessità di indicare al professionista delegato i ribassi da applicare nelle future vendite e della concessione di nuovo termine per lo svolgimento delle operazioni di vendita;

**P.Q.M.**

visto l'art. 591 *bis* c.p.c.,

**CONFERMA LA DELEGA**

al notaio **Claudio Ciappina** per il compimento delle operazioni di vendita e di tutti gli altri adempimenti previsti dall'art. 591 *bis* c.p.c. nei termini di cui all'ordinanza di delega resa in precedenza dal Giudice dell'esecuzione, salve le precisazioni di seguito indicate;  
il professionista provvederà a redigere nuovi avvisi di vendita per i lotti inventati e individuati nella sua ultima relazione e più precisamente:

con riferimento al lotto n.1, il delegato effettuerà un ulteriore ciclo di **n. 4 vendite** senza incanto, disponendo che in ciascuna occasione il prezzo di vendita del bene sia individuato:

- nel primo avviso di vendita, nell'importo determinato in **€ 92.700,00**;
- in caso di mancata aggiudicazione, dal secondo avviso di vendita, nel medesimo importo della precedente vendita andata deserta, ribassato ogni volta **nella misura del 35%, 40%, 45%**;

con riferimento al lotto n.2), il delegato effettuerà un ulteriore ciclo di **n. 4 vendite** senza incanto, disponendo che in ciascuna occasione il prezzo di vendita dei lotti sia individuato:

- nel primo avviso di vendita, nell'importo determinato in **€ 43.600,00**;
- in caso di mancata aggiudicazione, dal secondo avviso di vendita, nel medesimo importo della precedente vendita andata deserta, ribassato ogni volta **nella misura del 35%, 40%, 45%**;

**fissa** il termine massimo di **12 mesi** dalla comunicazione della presente ordinanza per lo svolgimento delle operazioni delegate (vendita, predisposizione del decreto di trasferimento e del progetto di distribuzione) alla cui scadenza il professionista rimetterà in ogni caso gli atti allo scrivente Giudice dell'Esecuzione per le determinazioni di competenza;

**invita** il professionista delegato a calendarizzare lo svolgimento degli esperimenti di vendita nell'arco temporale di **12 mesi**, decorrenti dalla comunicazione del presente provvedimento, in ragione della necessità di definizione rapida della procedura; **dispone**, affinché venga rispettato il termine di cui sopra, che in caso di non aggiudicazione, l'ulteriore esperimento di vendita venga programmato entro i successivi 60 giorni dalla precedente vendita infruttuosa;

**dispone** che il delegato relazioni trimestralmente sugli adempimenti di cui sopra.

**conferma** nel resto l'ordinanza di delega precedentemente adottata.

**Si comunichi** a cura della Cancelleria.

Messina, li 11/03/2024

Il Giudice dell'esecuzione  
dott.ssa Maria Carmela D'Angelo

Alla redazione del presente provvedimento ha collaborato il funzionario Upp dott.  
Domenico Panarello.

Protocollo del Tribunale di Messina - Ufficio del Giudice dell'Esecuzione - Dott.ssa Maria Carmela D'Angelo





U<sup>o</sup> 128/91AE

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**II G.E.**

12085

visti gli atti della procedura n. 128.1997 R.Es.;  
sentiti gli interessati all'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 cpc e sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 18.03.2009;

considerato che può disporsi la vendita del compendio pignorato con delega delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c., secondo la nuova disciplina introdotta dalla recente riforma del c.p.c., e ciò limitatamente al LOTTO n. 1 in conformità all'istanza formulata a verbale d'udienza del 18 marzo 2009 dal procedente;

rilevato che va nominato un Professionista avente sede nel circondario di questo Tribunale, compreso nell'elenco dei Professionisti disponibili ad assumere incarichi;

rilevato, comunque, che va privilegiata la scelta di un professionista, che, oltre ad avere una specifica **esperienza nel settore**, può disporre di una struttura organizzativa - quali quelle che alcune categorie di professionisti si sono date, riunendosi in associazioni allo scopo costituite, sulla scorta dell'esperienza positiva delle associazioni dei notai operanti del circondario di Messina - tale da garantire un servizio efficiente;

considerato che il professionista delegato va pure nominato custode del compendio, come previsto dall'art. 559 quarto comma;

considerato, invero, che nella specie non emergono motivi per ritenere che detta nomina sia priva di utilità: essa, infatti, consentirà una migliore conservazione ed amministrazione del medesimo compendio e, permettendo agli interessati all'acquisto di visionare il cespite incrementerà sensibilmente le probabilità di esito positivo dell'esperimento di vendita a valori di mercato

**P.Q.M.**

**dispone procedersi oltre e visto l'art. 591 bis c.p.c. e 559 4° comma,**

**delega**

il professionista il Notaio dott.ssa. [redacted] **-da intendersi nominata anche quale custode dell'intero-** al compimento delle operazioni di vendita del **LOTTO n. 1** e di tutti gli altri adempimenti previsti dall'art. 591 bis, ovvero, in particolare:

1. determinare il valore degli immobili pignorati, a norma dell'art. 568 c.p.c., tenendo conto della relazione redatta dall'esperto dott. E. Giuffrè in atti e degli eventuali chiarimenti a seguito delle note depositate dalle parti ai sensi dell'art. 173 bis disp att. C.p.c. e procedere all'eventuale formazione in lotti del compendio pignorato;



2. procedere alla vendita secondo le modalità indicate al terzo comma di cui all'art 569 c.p.c., e pertanto prima **alla vendita senza incanto**, fissando,
  - a) il termine per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., (termine che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento);
  - b) la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra agli offerenti (che dovrà essere fissata per il giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente);
  - c) il luogo di presentazione delle offerte (che dovranno essere presentate in busta chiusa secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c.) presso un suo recapito, indicando che la cauzione (in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto) dovrà essere versata mediante assegno circolare bancario non trasferibile intestato al professionista che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;
  - d) il termine per il versamento del prezzo (che dovrà essere di sessanta giorni dall'aggiudicazione) e delle spese di trasferimento da effettuarsi mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato al delegato ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del TU n. 385\1993 nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito;
3. redigere un avviso di vendita contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico ed effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, sul quotidiano "La Gazzetta del sud" e sul sito internet all'indirizzo [www.tribunaledimessiina.net](http://www.tribunaledimessiina.net) (ove dovrà pure essere pubblicata la relazione di stima) nonché mediante affissione all'albo del Tribunale.
4. aprire le buste ed esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto 3 e delibare sulle stesse secondo le regole di cui all'art. 572 cpc, procedendo, in caso di pluralità delle stesse, alla gara sull'offerta più alta così come previsto dall'art. 573 cpc, redigendo il verbale delle relative operazioni;
5. provvedere ai sensi dell'art. 576 (ovvero disporre la **vendita con incanto**) per il caso in cui non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito ovvero nel caso in cui le stesse non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 ovvero per il caso in cui si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572 terzo comma ovvero per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia avuto luogo per qualsiasi ragione, provvedendo a
  - a) fissare la data della vendita del compendio pignorato;
  - b) emettere l'avviso di vendita che dovrà contenere le



indicazioni di cui all'art. 576 c.p.c. ( suddivisione in lotti, il prezzo base , data e luogo dell'incanto, importo della cauzione , pari al 10% del prezzo base, l'avvertimento che la mancata partecipazione all'incanto senza documentato e giustificato motivo comporterà la restituzione della cauzione solo nella misura dei 9\10 dell'importo e la restante parte verrà acquisita alla procedura , la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte, il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione entro il quale dovrà essere depositato il saldo prezzo, da effettuarsi con assegno bancario circolare non trasferibile intestato al delegato , ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del TU n. 385\1993 nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito, nonché l'importo per le spese di trasferimento) da notificarsi ai creditori iscritti non intervenuti;

c) effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'incanto sul quotidiano "La Gazzetta del sud" e sul sito internet all'indirizzo www.tribunaledimessina ( ove dovrà pure essere pubblicata la relazione di stima) nonché mediante affissione all'albo del Tribunale;

d) ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;

e) a curare l'eventuale fase delle offerte dopo l'incanto ai sensi dell'art. 584 c.p.c.;

f) provvedere in ordine al versamento del prezzo nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 585 c.p.c.;

6. in caso di asta deserta, provvedere sulle eventuali istanze di assegnazione ritualmente presentate ai sensi degli artt.588 e 599 c.p.c.;

7. in caso di asta deserta e in mancanza di istanze di assegnazione, procedere alla vendita a un prezzo inferiore di 1\4 a quello come sopra determinato e secondo le modalità di cui ai punti 2 e 5 (prima senza incanto e poi nuovamente con incanto), e in caso di esito nuovamente infruttuoso provvedendo ad una successiva vendita, con un'ulteriore riduzione di 1\4 e sempre secondo le medesime modalità (prima senza incanto e poi con incanto), in caso di ulteriore infruttuoso esperimento provvederà ad informare il G.E. delegante;

8. in caso di inadempienza dell'aggiudicatario, dare tempestivo avviso al G.E. del mancato versamento del saldo, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;

9. autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, a norma dell'art. 508 c.p.c.;

10. versare la somma ricavata dalla vendita, depositandola su un libretto bancario da aprire presso l'istituto bancario BNL BNP PARIBAS s.p.a. ovvero altro istituto bancario a scelta documentando le condizioni contrattuali proposte;

11. predisporre, effettuato il versamento del prezzo, il decreto di



trasferimento che dovrà fare menzione del contratto di finanziamento di cui si sia eventualmente avvalso l'aggiudicatario per saldare il prezzo e della situazione urbanistica dell'immobile, allegando il certificato di destinazione urbanistica avente validità di un anno dal rilascio, o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista provvederà a richiedere;

12. provvedere alla registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento e all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie anche successive alla trascrizione del pignoramento, prelevando le somme a tal fine necessarie dal ricavato della vendita;
13. formare il progetto di distribuzione e trasmetterlo al G.E.. A tal fine il professionista fisserà ai creditori un termine, non inferiore ai trenta giorni, per far pervenire presso il suo studio le dichiarazioni dei crediti e le note delle spese processuali sostenute; quindi procederà alla redazione del progetto osservando le norme sulle cause di prelazione;
14. provvedere, all'esito dell'approvazione del progetto di distribuzione, alla erogazione delle somme assegnate, prelevando direttamente dal libretto quelle a sé spettanti.
15. Il Professionista dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere gli incanti ovvero ritardarne la fissazione se non per ordine del giudice dell'esecuzione.

**Fissa, quale termine massimo per lo svolgimento delle operazioni delegate (vendita, predisposizione del decreto di trasferimento e progetto di distribuzione), 18 mesi dalla comunicazione del presente provvedimento.**

Alla scadenza di detto termine di mesi 18 il professionista rimetterà il fascicolo al G.E.

#### A U T O R I Z Z A

il Professionista delegato ad estrarre, dal fascicolo di ufficio, a sua cura e spese, copia degli atti dallo stesso ritenuti necessari all'espletamento dell'incarico ricevuto.

#### A s s e g n a

al professionista, a titolo di fondo spese e anticipo onorario, la somma di € 1.500,00 che pone a carico del creditore procedente il quale dovrà versarlo entro e non oltre quindici giorni dall'effettuazione della richiesta; trascorso vanamente tale termine il professionista restituirà il fascicolo al G.E. unitamente alla notula per le competenze dovute.

Messina, il 18.03.2009

Il G.E.  
(Dott. Ugo Scavuzzo)

Depositato in Cancelleria  
oggi 15.4.09

Il Cancelliere C.I.  
1.1.1.1.1.1