



## TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Ufficio esecuzioni immobiliari



Presal 383  
prof 52

### ORDINANZA PER LA DETERMINAZIONE DELLE MODALITA' DELLA VENDITA CON DELEGA AL PROFESSIONISTA

Il giudice dell'esecuzione, letti gli atti della procedura esecutiva iscritta al n. 19/2011 R.G.Es. promossa da MPS Gestione Crediti Banca s.p.a. nei confronti di ~~\_\_\_\_\_~~ e ~~\_\_\_\_\_~~ e sciogliendo la riserva espressa all'udienza del 7 marzo 2012 in ordine alla richiesta di disporsi la vendita del compendio immobiliare pignorato, quanto all'usufrutto, in danno di ~~\_\_\_\_\_~~ e, quanto alla nuda proprietà, in danno di ~~\_\_\_\_\_~~; considerato che nel medesimo processo esecutivo è, altresì, intervenuto *sine titulo*, nei confronti della debitrice ~~\_\_\_\_\_~~, Unicredit Credit Management Bank s.p.a. depositando, in uno al ricorso per intervento, l'estratto autentico delle scritture contabili di cui all'art. 2214 c.c. e dando prova di aver notificato alla stessa copia del ricorso per intervento e dell'estratto autentico, ciò che impone, con la presente ordinanza, di fissare l'udienza di comparizione dinanzi a sé del creditore intervenuto *sine titulo* e della debitrice per la verifica del credito di cui all'art. 499 c.p.c.; sentite le parti previa loro convocazione e ritenuto che, stante la completezza della documentazione e non essendovi opposizione, può essere disposta la vendita del compendio pignorato; rilevato, quanto alla custodia, che si provvederà come da separato decreto;

#### FISSA

per la comparizione dinanzi a sé del creditore intervenuto *sine titulo* e della debitrice ~~\_\_\_\_\_~~, l'udienza del 30/05/2012 e onera il detto creditore di notificare alla debitrice il presente provvedimento.

#### ORDINA

procedersi alla vendita del seguente immobile sito nel comune di Sommatino:

#### LOTTO UNICO

Appartamento sito in Sommatino via E. Berlinguer 2, facente parte di un edificio in condominio realizzato giusta concessione edilizia n. 86 del 13/12/1989, autorizzazione sindacale del 22/01/1990 e concessione edilizia in variante n. 14 del 12/03/1990, munito di certificato di abitabilità ed agibilità, ubicato al piano secondo, scala B, con ingresso a sinistra salendo le scale e composto da tre vani oltre cucina, bagno, doppio servizio, ripostiglio, ingresso e corridoio.

Garage della superficie utile di mq. 16.

Censiti in catasto l'appartamento al foglio 11 particella 2792 sub 25, categoria A/2, consistenza vani 5, classe 1, rendita € 161,39 e il garage al foglio 11 particella 2792 sub 11, categoria C/6, consistenza mq. 16, classe 5, rendita € 33,88.

Visto l'art. 591 *bis* c.p.c., delega all'avv. Francesco Galfano, con studio in Caltanissetta, il compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 *bis* c.p.c. secondo le modalità di seguito specificate:

- il termine finale per l'espletamento delle attività delegate è fissato in mesi diciotto;

- il professionista delegato relaziona a questo giudice dello stato e dell'attuazione della presente delega periodicamente e, comunque, almeno ogni sei mesi;
- prima di ogni altra cosa, il professionista delegato controlla nuovamente la proprietà dei beni pignorati – almeno nei limiti del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento – alla stregua delle risultanze della relazione dell'esperto o, in mancanza, sulla base della documentazione in atti e provvede, qualora i beni risultino di proprietà solo o anche in parte di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento, ad informare questo g.e.;
- il professionista delegato farà riferimento, per la determinazione del prezzo base, al valore dell'immobile, già determinato a norma dell'art. 568 co. 3 c.p.c. e segnatamente al valore risultante dalla relazione integrativa depositata dal nominato esperto in data 8/05/2003;
- il professionista delegato provvede agli adempimenti previsti dagli articoli 570 e, quando occorre, 576 co. 2 c.p.c.;
- il professionista delegato stabilisce ed avvisa che la presentazione delle offerte di acquisto o delle istanze di partecipazione all'incanto, nonché l'esame delle prime o lo svolgimento dell'incanto avranno luogo presso il suo studio o nel luogo dallo stesso indicato;
- il professionista delegato fissa i termini – non inferiori a novanta giorni e non superiori a centoventi giorni – per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto ed esamina, fissando l'orario, le offerte presentate il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle stesse; egli è autorizzato ad indicare, per il caso in cui non abbia per qualsiasi motivo luogo la vendita senza incanto, anche con lo stesso atto, la data stabilita per l'incanto;
- il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerente deve presentare – nel luogo di cui sopra – una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente – a pena di inefficacia – l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre a copia di un valido documento di identità dell'offerente e, se necessario, a valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- il professionista delegato dà atto ed avvisa che la validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile, riproducendone le norme relative nel bando o avviso;
- il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a quest'ultimo, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto;
- il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte;
- il professionista delegato stabilisce che l'assegno per cauzione deve essere inserito nella busta, che egli – o il suo delegato *ad hoc* – sigilla idoneamente al momento del deposito;
- il professionista delegato apre le buste alla data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame delle offerte, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame;
- il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574;
- il professionista delegato stabilisce, quale prezzo base per il primo tentativo di vendita all'incanto, quello indicato nella relazione di stima con un rilancio minimo pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo;
- il professionista delegato dà atto ed avvisa che la presentazione delle relative istanze di partecipazione all'incanto (mediante domanda in regola con il bollo vigente) deve avvenire nel luogo da lui indicato a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al professionista;
- il professionista delegato provvede alle operazioni dell'incanto ed alla aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581 c.p.c.;

- divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato deposita l'importo della cauzione e poi del saldo prezzo su un libretto di deposito nominativo, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice, presso l'istituto Banca di Credito Cooperativo S. Michele di Caltanissetta;
- il professionista delegato provvede alla deliberazione sulle offerte di acquisto senza incanto ovvero alla vendita all'incanto redigendo verbale delle relative operazioni, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti o delle persone ammesse all'incanto, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato;
- il professionista delegato fissa all'aggiudicatario il termine per il versamento del prezzo in misura non superiore a 60 gg. dalla data dell'aggiudicazione; il professionista delegato cura che le somme versate dall'aggiudicatario siano depositate sul corrispondente libretto di deposito già acceso; qualora il procedimento si basi su credito fondiario, al versamento su libretto sarà sostituito, ex art. 41 - co. 4 - D.Lgs. 1.9.93 n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato, entro lo stesso termine e detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato;
- il professionista delegato dà, in ogni caso, notizia al giudice dell'esito di ogni tentativo di vendita, sia esso senza incanto, sia esso all'incanto;
- il professionista delegato provvede all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;
- avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590, co. 2, c.p.c., il professionista delegato predisponde il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio - nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591 c.p.c. - al giudice dell'esecuzione il fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale;
- il professionista delegato redige l'avviso applicando le norme del codice di rito e le relative disposizioni di attuazione, tra cui l'articolo 173-*quater* delle disp. di att. al c.p.c.;
- il professionista delegato comunica l'avviso di cui al capo precedente ai creditori costituiti almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e della data fissata per l'incanto;
- il professionista delegato, nel redigere l'avviso di cui all'art. 570 c.p.c., specifica - tra l'altro - che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio;
- nell'avviso, **comunque omesse le generalità del debitore**, il professionista delegato specifica le date, il prezzo base e l'aumento, nonché tutte le altre circostanze di cui sopra;
- quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il g.e. dispone fin d'ora che l'avviso di vendita sia pubblicato all'albo dell'Ufficio a cura del professionista delegato;
- sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il g.e. dispone fin d'ora che, a cura del professionista, dell'avviso e della relazione dell'esperto sia data pubblicità mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, dell'elaborato peritale ed allegati sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nel quale dovrà essere consultabile almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*;
- sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il g.e. dispone fin d'ora che a cura del professionista, dell'avviso sia data pubblicità mediante pubblicazione sul quotidiano "Il Giornale di Sicilia" da effettuarsi almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione*

delle offerte o della data dell'incanto e che lo stesso sia fatto oggetto di diffusione anche mediante il quindicinale di informazione "Rivista delle Aste Giudiziarie";

- avvenuto il versamento del prezzo, fissa ai creditori un termine, non inferiore a 30 e non superiore a 60 giorni, per fare pervenire presso il suo studio - o in altro luogo da lui indicato - le dichiarazioni di credito, i titoli in originale (o copia autentica) e le note delle spese sostenute che dovranno tempestivamente farsi pervenire al g.e. ai fini della liquidazione; quindi, nei 30 giorni successivi, redige, secondo le norme in tema di cause di prelazione, il progetto di distribuzione depositandolo in cancelleria affinché il giudice possa effettuare eventuali variazioni;
- il giudice, qualora le parti abbiano approvato il progetto o raggiunto un accordo, dispone la restituzione del fascicolo al professionista affinché provveda al pagamento delle singole quote;
- il professionista provvederà, altresì, agli adempimenti previsti al punto 13 del comma 2 dell'art. 591 bis c.p.c.;
- il professionista delegato è autorizzato, ove alla data fissata per la celebrazione dell'incanto questo non abbia luogo per qualunque motivo, ad applicare immediatamente - e cioè a quella stessa udienza - l'articolo 591 cod. proc. civ. senza alcun rinvio intermedio o ulteriore, in quello stesso contesto provvedendo anche, se del caso, a disporre l'amministrazione giudiziaria;
- in nessun caso il professionista delegato sospende o ritarda le operazioni su invito o richiesta di parte e senza previa espressa disposizione in tal senso del g.e.;

### Il giudice dell'esecuzione, infine,

- determina l'anticipo da corrisondersi al professionista delegato in ragione di € 2.000,00 quale acconto anche sulle spese di pubblicità, da versarsi da parte del creditore procedente o surrogante, entro 30 giorni da oggi e salvi ulteriori acconti, a richiesta del professionista delegato, in caso di rifissazione delle vendite o di insufficienza dei precedenti acconti, fin d'ora prevedendosi che il professionista delegato stesso emetta, prima del materiale ed effettivo pagamento, non già una fattura o parcella, ma soltanto un preavviso (o "pro-forma") di quest'ultima;
- dispone che del mancato versamento entro il detto termine il professionista delegato informi il giudice, qualora intenda rinunciare al suo incarico;
- dispone che il professionista delegato provveda al più presto al ritiro di copia degli atti del fascicolo di ufficio, anche a mezzo di persona da lui delegata per iscritto e comunque dietro rilascio di adeguata ricevuta;
- dispone che il professionista delegato comunichi in modo idoneo ai creditori date e luoghi delle vendite, nonché gli orari ed il luogo in cui saranno consultabili le copie degli atti in suo possesso; gli altri interessati (potenziali acquirenti etc.) potranno consultare solamente la copia della relazione dell'esperto ed i relativi allegati;
- **manda la cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento ai creditori, ai debitori e al professionista delegato.**

Caltanissetta, 7 marzo 2012

Il giudice dell'esecuzione

Patrizia Miranda



8-3-2012 *Patrizia Miranda*

OSTIA COMPONETE ALL'ORIGINALE  
CALTANISSETTA

16/3/2012  
(M. O. MIRANDA)

Proc. ese  
Promoss  
in danno  
Il giudic  
lett. gli  
premess  
  
ritenuti  
conserv  
visiona  
valori c  
  
• letto  
• la ve  
• racc  
quid  
• ordi  
rilas  
• liqui  
cred  
• man  
nom  
  
Al cus  
discipl  
1) est  
2) ca  
inf  
so  
se  
de  
oc  
3) ta  
de

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA  
IL GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

□□□

Dr. Francesco Lauricella

Si deposita il seguente :

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA  
IL GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

□□□

Dr. Francesco Lauricella

Si deposita il seguente :

**MODELLO-TIPO VENDITA**  
**TELEMATICA SINCRONICA MISTA**  
**AGGIORNATO IN DATA 17/6/19**

REG. ES. N.

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA  
IL GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

□□□



**Dr. Francesco Lauricella**

Ha emesso la seguente

**ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE**

**DELEGATA**

**IN MODALITA' TELEMATICA SINCRONICA MISTA**

- Letta l'istanza di vendita depositata nel procedimento indicato in epigrafe nei confronti di ;
- Rilevato che la vendita dovrà avere ad oggetto la piena proprietà del bene pignorato con pignoramento trascritto in data al N Reg. Gen e al N Reg. Part. ;
- Ritenuta la completezza della documentazione prodotta e vista la relazione di stima in atti;
- Valutato l'esito dell'udienza ex art. 569 cpc, fissata per provvedere sulla vendita e l'attività in tale udienza svolta dalle parti;
- Ritenuto che sussistono le condizioni per procedere alla vendita del compendio pignorato;
- Ritenuta la necessità di procedere a vendita delegata a professionista in MODALITA' TELEMATICA SINCRONICA MISTA, attesa, da un lato, la obbligatorietà della vendita telematica in applicazione dell'art. 569, co. IV cpc ( come modificato dall'art. 4 co. I, lett. è) d.l. 3 maggio 2016, n. 59 conv. nella l. 30/6/2016, n. 119, non sussistendo, in concreto, pregiudizio per gli interessi dei creditori e non essendo, la modalità telematica, elemento contrario al sollecito svolgimento della procedura ) e, dall'altro lato, residuando la necessità di assicurare una gradualità nel passaggio al sistema informatico consentendo ancora il deposito di offerte cartacee, nell'ambito del prescelto sistema misto;
- Ritenuto di dovere delegare tutte le attività connesse alla vendita, così come specificamente e singolarmente indicate nell'art. 591 bis cpc ( oltre ad una verifica della completezza della



documentazione per far luogo alla vendita ed inoltre, se mancanti, all'acquisizione del certificato APE in caso di fabbricati e del certificato di destinazione urbanistica per i terreni , ad un libero professionista, individuato tra quelli iscritti nei relativi elenchi ex art. 179 ter cpc;

- Ritenuto di dovere individuare tale **professionista** nel \_\_\_\_\_, il quale provvederà a svolgere le attività oggetto della presente delega presso il proprio studio ;
  
- **Ritenuto di dovere nominare quale gestore della pubblicità** ( al fine di curare la pubblicità obbligatoria di legge ) la società ASTEGIUDIZIARIE IN LINEA spa , trattandosi di società già convenzionata con questo Tribunale e capofila nel settore con conseguente ampio risalto dei contenuti pubblicitari trattati telematicamente, circostanza che comporta per la procedura, correlativamente al maggiore risalto on-line, un considerevole vantaggio in termini di divulgazione e raggiungimento dello specifico scopo di utile vendita del bene a tutela degli interessi delle parti coinvolte dalla procedura;

**Ritenuto di dovere nominare quale gestore della vendita telematica la società \_\_\_\_\_ ;**

- Ritenuto che il professionista delegato dovrà svolgere tutte le tassative attività di cui al citato art. 591 bis cpc ed inoltre :
  - prendere come prezzo a base d'asta quello indicato nella relazione di stima depositata in atti dal CTU nominato ( decurtato degli importi eventualmente dovuti per : svincolo proprietà superficiaria; pregressi oneri condominiali; pregresso debito per spese afferenti a contenzioso relativo a procedura espropriativa, così come articolati dal CTU nella sua consulenza );
  - procedere alla vendita in LOTTO UNICO degli immobili subastati, come da descrizione contenuta dal CTU nella sua relazione, con l'avvertenza espressa, contenuta nell'avviso di vendita, che i beni si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio illustrato nella CTU in atti, dando atto di ciò nel verbale di aggiudicazione provvisoria ;
  - Indicare nell'avviso di vendita un aumento al rialzo secondo le seguenti indicazioni avuto riguardo ai seguenti scaglioni di prezzi di vendita, stabiliti anche a seguito di ribassi d'asta :
    - Di Euro 500,00 per un prezzo compreso tra i 1.000,00 ed 10.000,00 Euro;
    - Di Euro 2.000 per un prezzo di vendita compreso tra 10.001,00 e 50.000,00 Euro;



- Di Euro 5.000,00 per un prezzo superiore ad Euro 50.000,00 .
- Attuare le forme di pubblicità delle attività compiute nel rispetto tassativo delle modalità e dei termini contemplati negli artt. 490 cpc. e 161 ter disp. att. cpc , mediante loro inserimento nel portale Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia almeno sessanta giorni prima della vendita ( con possibile e consigliata consegna al gestore della pubblicità di ogni documento utile entro i quindici giorni precedenti a tale scadenza di giorni 60 onde rendere al gestore della pubblicità attuabile la pubblicità stessa nel termine assegnato); inoltre, sempre entro sessanta giorni prima della vendita, **procedere** alla ulteriore pubblicità di cui al comma III dell'art. 490 cit. facendo, **contestualmente**: - 1) affiggere n. 20 manifesti complessivi da destinare 2 al palazzo di giustizia di Caltanissetta; n. 12 nel Comune in cui l'immobile si trova ( privilegiando l'affissione nell'ambito del quartiere in cui l'immobile si trova ed i quartieri limitrofi ) , gli altri 5 nel comune più vicino rispetto a quello in cui l'immobile è ubicato; - 2) pubblicare specifico avviso anche su un giornale locale ( " La Sicilia " o " Di Sicilia " ) o su periodico locale di annunci in regola con i requisiti di legge, suggerito dalle parti;
- Indicare nell'avviso di vendita che tutte le attività strumentali alla esecuzione dell'incanto dovranno esperirsi in alternativa ( ed ovviamente senza possibilità di indicazione contestuale dei due luoghi per ogni singolo esperimento di vendita ) presso il proprio studio professionale o presso la Sala Aste Immobiliari presso il Palazzo di Giustizia di Caltanissetta, in corso di allestimento ;
- Fissare per la prima vendita una data non successiva a mesi 4 dalla data di notifica dell'odierno provvedimento di conferimento;
- Non far trascorrere un intervallo di tempo superiore a **gg. 90** per la successiva vendita oltre la prima e tra le successive ulteriori, curando di praticare i ribassi tassativamente entro i limiti indicati nell'art. 591, co. III cpc dopo la prima vendita ( ovvero di un solo ¼ con riferimento ai primi quattro tentativi compreso il primo e della metà per il quinto tentativo );
- Accertare e verificare che le offerte in forma telematica siano tassativamente avanzate **nelle modalità indicate negli artt. 12, 13, 14 e 15 del decreto del ministro della giustizia 26/2/2015, n. 32 ;**
- Prevedere un termine finale per il deposito delle offerte in telematico o in cartaceo fino alle ore 12,00 del giorno antecedente a quello fissato per la gara tra le offerte concorrenti ( con precisazione che saranno valide le offerte presentate in telematico la cui ricevuta di avvenuta consegna sarà elaborata



dal gestore della posta elettronica del ministero della giustizia anche oltre le ore 12.00 ed entro le ore 23,59 del giorno antecedente alla gara ):

- Procedere alla gara tra le offerte, con sistema telematico, facendo decorrere il tempo di tre minuti utile per effettuare offerta al rialzo e procedere alla aggiudicazione provvisoria in caso di mancata presentazione utile di ulteriore rialzo in tale lasso temporale, previa deliberazione delle varie offerte con redazione di separato verbale, da trasmettere tempestivamente al G.E. ;
- Procedere alla raccolta delle offerte " cartacee " in busta chiusa mediante personale appositamente preorganizzato e competente presso il proprio studio, assicurandosi che la busta di offerta : - contenga, nella parte esterna, esclusivamente il nome e cognome di chi materialmente deposita la busta e la data della vendita; - contenga una fotocopia del documento di identità di chi fa l'offerta oltre che, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura per un importo pari almeno 10 % del prezzo, somma che sarà trattenuta come rinveniente ai fini di procedura in caso di illegittimo rifiuto dell'acquisto; assicurarsi, inoltre, che l'offerta contenga gli elementi essenziali ( dati identificativi, completi di indicazione del codice fiscale, dell'offerente, del suo regime patrimoniale coniugale ove coniugato, dei dati identificativi del bene oggetto della offerta, dell'indicazione del prezzo offerto, anche inferiore nei limiti di  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base, dei tempi e delle modalità di pagamento dello stesso e degli oneri tributari, tempi contenuti nei limiti di giorni 90 dalla data di aggiudicazione e l'espressa attestazione di avere preso visione della relazione di stima;
- Dare l'avvertimento che offerte presentate si riterranno irrevocabili salvo quanto disposto dall'art. 571 cpc;
- Procedere al versamento tempestivo delle somme introitate a titolo di fondo spese, cauzione, prezzo, eventuale multa o comunque rinvenienti ai fini della procedura presso un conto corrente bancario intestato alla procedura da accendere presso una Banca scelta dal delegato tra quelle che sono dotate del sistema PAGO P.A. ( si autorizza sin d'ora il professionista delegato ad operare con il sistema dell'home-banking per le esigenze della procedura senza autorizzazione ulteriore di questo G.E. );
- Fissare un termine massimo per il versamento del prezzo, a seguito di aggiudicazione provvisoria, pari a giorni novanta con la possibilità di consentire una rateizzazione in non più di tre *tranche* trimestrali di pari importo ;
- Avvertire l'aggiudicatario che in caso di mancato versamento dovuto a titolo di saldo prezzo e di oneri accessori nel superiore termine incorrerà nella decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione da parte della procedura;



- Procedere entro il termine di giorni 10 dal versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario alla redazione della bozza di decreto di trasferimento, da trasmettere in forma telematica ( allegando inoltre un file in formato word ) a questa AG , decreto che dovrà contenere l'indicazione – nell'ipotesi di acquisto effettuato con somma data in prestito da istituto bancario con mutuo ipotecario sull'immobile staggito – del divieto per il conservatore dei registri immobiliari di procedere a trascrizione del decreto di trasferimento senza contestualmente trascrivere l'ipoteca concessa alla banca mutuante ;
- Redigere il progetto di distribuzione delle somme entro il termine di giorni quaranta dalla firma del decreto di trasferimento da parte di questa A.G., sulla scorta dei crediti e delle note di liquidazione dei creditori ( ed in mancanza delle stesse sulla scorta delle emergenze documentali del fascicolo ) – sottoponendo il progetto ai creditori ( raccogliendo eventuali loro osservazioni, che dovranno pervenire non oltre dieci giorni dal ricevimento della bozza ) esprimendo personali valutazioni in merito alle stesse entro i successivi dieci giorni - perché esso possa essere oggetto di successiva apposita udienza di approvazione, che questa A.G. provvederà a fissare ;
- Inviare telematicamente una nota di *report* trimestrale con l'indicazione delle attività svolte ;
- **Allegare alle richieste di liquidazione future ogni pezza di appoggio e ogni giustificativo di spesa in separato ed autonomo elenco indicante titolo di spesa ed allegato dimostrativo della effettuazione concreta dell'esborso, documenti necessari per consentire a questo GE la liquidazione delle spettanze ;**
- Non esitare a rivolgersi a questo G.E. tutte le volte che si presentino difficoltà;

Quanto sopra ritenuto ed esposto

- Visti gli artt. 569 e 591 bis cpc;

PQM

- Dispone la vendita, con le modalità indicate in parte motiva, della piena proprietà dell'immobile oggetto del pignoramento indicato in parte motiva.  
Delega, nel tassativo rispetto di quanto sopra stabilito in parte motiva, le operazioni di vendita al dr.;
- **Ritenuto di dovere nominare quale gestore della pubblicità ( al fine di curare la pubblicità obbligatoria di legge ) la società ASTEGIUDIZIARIE IN LINEA spa;**
- **Ritenuto di dovere nominare quale gestore della vendita telematica la società ;**
- Dispone che il creditore procedente provveda a pagare entro il termine perentorio di giorni 30 decorrenti dalla notifica del presente provvedimento al delegato e custode : 1) un acconto pari ad Euro 1.000,00 per anticipo spettanze delega; Euro 750,00 per anticipo spettanze custodia; Euro 1.000,00 per spese vendita telematica



**NOMINA**

Custode il professionista sopra delegato . Dispone la trasmissione degli atti al Delegato. Manda la cancelleria per gli adempimenti di rito.

Caltanissetta, 11

IL G.E.

Dr. Francesco Lauricella "

IL G.E.

**DISPONE**

**Che le indicazioni contenute nel superiore modello astratto " aggiornato alla data del 17/6/2019 " vengano seguite nelle procedure nella quali si fa espresso riferimento al " modello di vendita telematica in modalità sincronica mista in uso a questo G.E. " per le vendite disposte dalla data odierna fino alla data di modifica successiva del superiore modello e salvo diversa specifica indicazione nelle singole ordinanze di vendita.**

Dispone che il presente modello venga depositato allo scopo di garantirne ogni utile consultazione da parte delle parti interessate.

Caltanissetta, 17/6/2019

IL G.E.

Dr. Francesco Lauricella



**TRIBUNALE DI CALTANISSETTA**

**IL GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

□□□

Dr. Francesco Lauricella

All'udienza del 9/10/2019 innanzi al G.E., Dr. Francesco Lauricella è comparso l'Avv. Nicola Balistreri per BANCA MONTE PASCHI DI SIENA il quale rappresenta di avere provveduto al pagamento del fondo spese e chiede procedersi oltre nelle operazioni di vendita.

E' presente il delegato Avv. Francesco Galfano il quale rappresenta che il pagamento per la pubblicità obbligatoria è stato effettuato oltre il termine di giorni sessanta concesso dal GE .

Rilevato che l'ordinanza generale con la quale il GE ha concesso un termine per il deposito del fondo spese necessario alla esecuzione degli adempimenti pubblicitari telematici non indica un termine perentorio entro il quale eseguire la pubblicità, lasciando al delegato la possibilità di scegliere il momento in cui eseguire la stessa ovvero in cui fissare il successivo avviso di vendita;

Rilevato che l'art. 631 bis cpc dispone la sanzione della caducazione della procedura con estinzione della stessa solo ove il mancato versamento sia stato ostativo alla attuazione dell'adempimento pubblicitario;

Ritenuto che non emerge nella procedura alcun atto dal quale possa evincersi che il mancato versamento nel termine di cui all'ordinanza generale sia stato ostativo alla attuazione della pubblicità telematica, non avendo né il GE imposto un termine specifico per il primo adempimento di pubblicazione di vendita successivo alla riforma né il delegato provveduto a fissare una vendita ostacolata dal mancato versamento della somma stabilita per la pubblicità;

PQM

Dispone procedersi oltre e restituirsi gli atti al delegato per l'ulteriore corso della vendita. Dispone che il proseguo della vendita nelle modalità telematiche sincroniche miste seguendo il modello depositato da questo GE in Cancelleria in data 17/6/2019 . Nomina per la pubblicità obbligatoria la SOCIETA' ASTE GIUDIZIARIE spa e quale gestore della vendita la Società ASTALEGALE spa . Manda la Cancelleria di versare in atti il modello tipo indicato

IL GE



Dr. F. Lauricella