



TRIBUNALE ORDINARIO di CALTAGIRONE

Sezione Unica civile

Il Giudice dott. Daniela Angelozzi,

a scioglimento della riserva assunta alla udienza del 24.1.2018,

visto l'art. 788 c.p.c. il quale richiama le norme delle vendite forzate,

ritenuto che, a seguito dell'entrata in vigore del decreto legge n. 83/2015, occorra modificare le condizioni di vendita;

visti gli artt. 569 e ss. e gli artt. 591 e 591 bis c.p.c.;

considerato che, in forza del nuovo disposto dell'art. 569, comma 4, c.p.c., lo stato dell'odierna procedura e il sollecito svolgimento della stessa consentono di derogare alla modalità della vendita telematica, posto che procedere diversamente risulterebbe pregiudizievole per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura, considerata la natura e il valore del bene;

ritenuto che per la certificazione APE può esserne delegata l'acquisizione al delegato medesimo, con spese da imputarsi alla procedura e provvisoriamente al creditore procedente;

considerato che dal 20.2.2018 è obbligatoria la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche;

ritenuto di integrare l'ordinanza di vendita pregressa nel modo che segue;

DISPONE

che il sig. delegato Avv. Salvatore Arancio provveda a fissare ulteriori **n. 2 vendite con modalità senza incanto**, seguendo le disposizioni degli artt. 570 sss. c.p.c. **entro il termine di 9 mesi**.

DISPONE

1. Che la pubblicità avvenga innanzitutto sul portale delle vendite (euro 100,00 a lotto più oneri). A tal fine, **il creditore** interessato alla prosecuzione della procedura **dovrà provvedere**



direttamente ad effettuare la pubblicazione dell'avviso sul portale, almeno **55 giorni prima** della data fissata dal professionista per il deposito delle offerte; ciò in modo che, considerati n. 5/10 giorni necessari per flusso dei dati relativi all'avviso dal Ministero, **almeno 45 giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte sia possibile la pubblicazione su astegiudiziarie.it.

2. Il soggetto incaricato della pubblicazione, dopo aver effettuato l'accesso al portale nell'area riservata, dovrà digitare i dati identificativi della procedura ed inserire gli atti che intende pubblicare.

L'inserimento dei dati relativi alla vendita dovrà essere eseguito in conformità alle specifiche tecniche.

Al riguardo, si richiama quanto previsto a pag. 21 delle stesse: "Il soggetto legittimato alla pubblicazione assevera che la documentazione allegata è idonea ad essere pubblicata e pertanto conforme a quanto previsto in generale dalla normativa vigente in materia di privacy ed in particolare conforme ai sensi dell'art. 154, comma 1, lett. C) del Codice, come da Prescrizione del Garante della privacy - 07 febbraio 2008 [G.U. n.47 del 25/02/2008]. Il soggetto legittimato alla pubblicazione si assume pertanto qualsiasi responsabilità derivante da omessi o insufficienti accorgimenti atti a preservare l'identità e la privacy dei soggetti coinvolti e di terzi estranei citati a qualsiasi titolo all'interno della procedura. Ricade unicamente sul soggetto legittimato alla pubblicazione la responsabilità di non allegare immagini di soggetti minori o immagini vietate". I professionisti delegati alla vendita, al fine di rendere conforme la documentazione da pubblicare alla disciplina di cui a pag. 21 specifiche tecniche, potranno, a loro discrezionalità, valersi della collaborazione di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., sempre che detta società si renda disponibile a titolo gratuito.

Sul PVP dovranno essere inseriti i seguenti atti:

- Avviso contenente: la descrizione dell'immobile posto in vendita (da redigersi secondo i criteri della pubblicità commerciale); il valore d'asta e l'offerta minima; il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita;
- Ordinanza di delega delle operazioni di vendita.
- Copia dell'avviso di vendita redatto dal professionista delegato epurato dei riferimenti alla persona dell'esecutato;
- Planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia);
- Numero congruo di fotografie del bene posto in vendita;



- Indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita e del nominativo del custode giudiziario.

Il soggetto incaricato della pubblicità, il giorno prima di quello fissato per la vendita, procederà a scaricare dal portale la certificazione di avvenuta pubblicità sul PVP.

3. Il portale delle vendite è raggiungibile al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>

[Portale Vendite Pubbliche](https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/)

portalevenditepubbliche.giustizia.it

Si informa che l'interoperabilità con i siti privati per la pubblicità e per la vendita telematica non potrà av

4. Le specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche si trovano nella sezione "normativa", cui si accede da un link nella barra iniziale della pagina home

l'indirizzo è il seguente <https://pvp.giustizia.it/pvp-resources/cms/documents/e6318595d9028559b99b2965c299a7de.pdf>)

[Ministero della Giustizia](https://pvp.giustizia.it/)

pvp.giustizia.it

Ministero della Giustizia Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi Direzione

5. Sempre in tale barra, digitando il link "faq", alla fine dell'elenco, si trova ulteriore link per il "manuale utente per l'inserimento e la gestione degli Avvisi di Vendita".

Sempre nell'elenco "faq", subito prima del manuale utente, ci sono le istruzioni per il pagamento del contributo alla pubblicazione ed il caricamento della relativa ricevuta.

Una volta effettuato il collegamento, per poter accedere alla sezione riservata occorre, di seguito:

- inserire la propria firma digitale;
- cliccare "accedi";
- digitare il proprio PIN (password principale per CNS);
- cliccare "accedi";
- specificare che l'accesso avviene quale soggetto legittimato alla pubblicazione;
- cliccare "accedi".

Si apre la pagina "ricerca inserzioni"

A quel punto occorre digitare sul pulsante "nuova inserzione" (sulla colonna di sinistra), e riempire



i vari campi (in finestre successive, cui si accede con pulsante “conferma”), fino ad ottenere una schermata di riepilogo, ove occorrerà digitare:

“duplica” per conservare i dati nel sistema, in caso di ulteriori tentativi di vendita;

“carica RT” per immettere la ricevuta telematica di pagamento del contributo alla pubblicazione;

“pubblica” per terminare l’operazione di pubblicazione.

ATTENZIONE terminata l’operazione con “pubblica”, il sistema non ammette correzioni. In caso di errori, dovrà pubblicarsi ex novo la vendita, pagando nuovamente il contributo.

DISPONE

Che pertanto il creditore è tenuto ai seguenti adempimenti pubblicitari:

- a) pubblicazione suddetta sul portale delle vendite (almeno 55 giorni prima del termine deposito offerte)
- b) pubblicazione astegiudiziarie (almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte)
- c) siti www.giustizia.catania.it, www.tribunalecaltagirone.it e www.astegiudiziarie.it .
- e) nel caso in cui si presentino esigenze particolari legate alla tipologia o pregio dell’immobile, il delegato potrà, previo accordo con il creditore, disporre pubblicità integrative su siti appositi, dietro previo preventivo di spesa da parte della testata o del sito, (es. Trovo Casa Pregio del Corriere della Sera).

Le spese per le forme di pubblicità sono a carico del precedente (o intervenuto munito di titolo esecutivo) ex art. 95 c.p.c.

DISPONE

L’esperimento del nuovo tentativo di vendita va fatto senza incanto, per il giorno successivo a quello fissato per il deposito delle offerte, avendo cura di indicare che l’offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base; riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal giudice dell’esecuzione, senza che ciò, in ogni caso, possa costituire ragione di ritardo nel sollecito svolgimento dell’incarico.

Laddove il primo tentativo qui delegato dovesse andare deserto, il delegato fisserà un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90 per formulare offerte con le modalità previste dall’art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l’udienza prevista per gli incombenenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.



DETERMINA

il prezzo base di vendita dei beni: prezzo base dell'ultimo tentativo di vendita andato deserto.

Nel caso in cui vengano presentate più offerte efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ad invitare gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, con tempo massimo per il rilancio di tre minuti e misura del rilancio di: euro 500,00 per i lotti il cui valore è per l'attuale tentativo di vendita inferiore o uguale ad euro 50.000,00; euro 800,00 per i lotti il cui valore è per l'attuale tentativo di vendita superiore ad euro 50.000,00 ma è inferiore ad euro 100.000,00; euro 1.000,00 per i lotti il cui valore è per l'attuale tentativo di vendita è superiore o uguale ad euro 100.000,00 ma è inferiore ad euro 150.000,00; euro 1.500,00 per i lotti il cui valore è superiore o uguale ad euro 150.000,00 ma è inferiore ad euro 200.000,00; euro 2.000,00 per i lotti di valore pari o superiore ad euro 200.000,00 ma inferiore ad euro 300.000,00; euro 5.000,00 per i lotti di valore compreso tra euro 300.000,00 ed euro 400.000,00; euro 10.000,00 per i lotti di valori pari o superiori ad euro 400.000,00.

DISPONE

Che il prezzo intero da parte dell'aggiudicatario dovrà essere versato entro 120 giorni (con ciò modificando l'ordinanza pregressa, laddove questa eventualmente prevedesse termine di giorni 60).

DISPONE

Che il professionista delegato provveda a rimettere gli atti a questo Giudice dell'Esecuzione in caso di infruttuoso esperimento anche della ultima vendita delegata, unitamente ad una relazione su tutta l'attività compiuta sia dal custode (con specifica indicazione degli accessi compiuti e delle richieste di visita ricevute ed effettuate) che dal delegato, illustrando analiticamente:

- a. indicazione dei crediti di cui alle pretese dei creditori, sia complessivamente che singolarmente;
- b. sommaria indicazione delle spese di giustizia sostenute e prevedibilmente da sostenere a norma degli artt. 2755 o 2770 c.c., specificando, in particolare, i costi medi sostenuti per i tentativi di vendita sin qui espletati, allegando gli estratti del conto corrente della procedura
- c. numero di tentativi di vendita sino a qui esperiti, data, prezzo base iniziale e prezzo dell'ultimo tentativo di vendita, percentuale di ribasso al quale il prezzo è addivenuto a seguito dell'ultimo tentativo, rispetto a quello iniziale;
- d. le ragioni che hanno sin qui ostacolato l'esitazione dei beni staggiti (ad es. mancata emissione dell'ordine di liberazione, necessità di regolarizzazioni edilizie e urbanistiche, necessità



di interventi di manutenzione), specificando se sussistano probabilità di liquidazione del bene, tenuto anche conto di eventuali contatti intrattenuti con soggetti interessati all'acquisto.



Fissa l'udienza del 7.2.2019 al fine di verificare le operazioni di vendita.

Si comunichi al delegato Avv. Salvatore Arancio e alle parti.

Caltagirone, 12.3.2018



Il G.

Daniela Angelozzi

