



TRIBUNALE DI CATANIA
SESTA SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ORDINANZA DI VENDITA TELEMATICA
CON DELEGA DELLE OPERAZIONI EX ART. 591 BIS C.P.C.
- modalità sincrona mista ex art. 22, D.M. 32/2015 –

Il giudice dell'esecuzione Nelly Gaia Mangiameli

letta la relazione dell'Avv. Ferrara,

verificata la documentazione allegata alla istanza di vendita;

letto l'art. 503 c.p.c. e ritenuto che non si ravvisa, di regola, la probabilità che la vendita con incanto ex art. 576 c.p.c. possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore di stima;

ritenuto, tuttavia, che, qualora il delegato, in presenza di specifiche circostanze, dovesse ravvisare la probabilità che la vendita all'incanto abbia luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore di stima, ne riferirà al giudice che provvederà ad emettere nuova ordinanza;

ritenuto di disporre la vendita dei beni sotto indicati ex artt. 569 e 571 c.p.c. con delega delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c.;

ritenuto che, senza oneri aggiuntivi per la procedura esecutiva, su istanza del creditore procedente/intervenuto con titolo, la pubblicità dell'avviso di vendita potrà essere effettuata anche su altri siti in possesso dei requisiti ex D.M. 31.10.2006;

letto l'art. 569, 4° comma, c.p.c., ritenuto che, in considerazione della novità nel settore delle compravendite immobiliari delle negoziazioni telematiche, la vendita sincrona mista appare meglio garantire il sollecito svolgimento della procedura e l'interesse dei creditori ad una più ampia partecipazione di potenziali acquirenti;

DISPONE

la vendita del compendio pignorato, meglio identificato nella relazione di stima in atti.

DELEGA

- 1) per l'esperimento di tre tentativi di vendita con modalità telematiche l'Avv. Ferrara Fabio Umberto, il quale assume, altresì, il ruolo di referente della procedura.

DISPOSIZIONI GENERALI

DISPONE che il delegato effettui la prima vendita **entro sei mesi** dalla comunicazione della presente ordinanza.



DISPONE che, in caso di mancata vendita entro **ventiquattro mesi** dalla comunicazione della presente ordinanza, il delegato rimetta gli atti al giudice per i provvedimenti ulteriori, mentre, in caso di vendita, trasmetta gli atti **entro 180 giorni** dall'aggiudicazione, unitamente al progetto di distribuzione.

ORDINA al creditore pignorante ovvero ad altro intervenuto munito di titolo esecutivo il versamento entro giorni 30 di € 1.500,00 a titolo di fondo spese sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, per garantire il pagamento degli oneri di pubblicità e del gestore relativi ai tre tentativi di vendita autorizzati – importo comprensivo del contributo di € 100,00 a lotto per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), relativi oneri bancari ed ulteriori spese di pubblicità sui siti internet indicati in ordinanza – e di **€ 500,00, oltre accessori** al professionista delegato a titolo di acconto sul compenso a lui spettante. In caso di mancato accredito del fondo spese nel termine suddetto, il delegato invierà a mezzo PEC sollecito di versamento, assegnando termine di ulteriori giorni 30.

AVVISA i creditori che, ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c., se la pubblicazione sul Portale Vendite Pubbliche non potrà essere effettuata nel termine stabilito dal giudice – e cioè 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto - per mancato versamento del fondo spese pubblicità a loro imputabile, verrà senz'altro dichiarata l'estinzione della procedura esecutiva; a tal proposito si ribadisce che la prima vendita dovrà avvenire entro sei mesi dalla comunicazione della presente ordinanza al delegato.

Un ulteriore fondo spese pari ad **€ 1.000,00** dovrà essere versato dal creditore precedente, qualora si rendesse necessario in considerazione del numero di lotti da porre in vendita ovvero per esperire ulteriori tentativi di vendita.

DISPONE che il delegato provveda **immediatamente** ad aprire un conto corrente intestato alla procedura esecutiva presso un istituto di credito a sua scelta - esclusi istituti di dubbia solvibilità e con operatività limitata al territorio provinciale - con servizio di **Home Banking** per la verifica in tempo reale dell'accredito delle somme (fondo spese, cauzione, saldo prezzo di aggiudicazione); quindi, comunichi subito dopo al creditore precedente le coordinate bancarie per l'accredito del fondo spese nel termine assegnato.

AUTORIZZA sin d'ora il delegato ad operare sul predetto conto corrente per il compimento degli atti propedeutici al trasferimento degli immobili posti in vendita (pagamento oneri di pubblicazione, immediata restituzione agli offerenti non aggiudicatari delle cauzioni versate, pagamento imposte ed oneri accessori al trasferimento);

DOPO ogni vendita il residuo attivo, al netto delle restituzioni e del pagamento degli oneri accessori al decreto di trasferimento, dovrà essere versato su un secondo conto corrente intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del giudice.

DISPONE che il creditore a carico del quale è posto il fondo spese provveda a notificare nel termine di 30 giorni dalla comunicazione il presente provvedimento ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non comparsi ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 c.p.c.

DISPONE CHE IL DELEGATO

1. verifichi nuovamente la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e



- quello risultante dagli atti, nonché l'effettiva proprietà dei beni pignorati in capo al debitore, almeno nei limiti del ventennio antecedente alla trascrizione del pignoramento, acquisendo, ove mancante, atto di acquisto del debitore anteriore al ventennio e verificando, in caso di successioni mortis causa, l'avvenuta trascrizione dell'atto di accettazione dell'eredità; acquisisca, altresì, ove necessario, il certificato di stato civile del debitore esecutato, al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.;
2. verifichi l'avvenuta notifica dell'ordinanza ex art. 569 ultimo comma c.p.c. ai creditori iscritti non comparsi, nel termine di trenta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, segnalando al giudice l'eventuale omissione;
 3. verifichi lo stato di occupazione dell'immobile prima di ogni vendita; quindi, ove necessario, il delegato dovrà chiedere al custode notizia di eventuali liberazioni o rilasci nelle more intervenuti prima di predisporre un nuovo avviso di vendita;
 4. presenti una relazione all'esito di ogni vendita e, comunque, una ogni sei mesi;
 5. che, in caso di richieste di sospensione della vendita inoltrate direttamente al professionista delegato, questi ne riferisca immediatamente al giudice e, in caso di impossibilità ovvero in mancanza, per qualsiasi motivo, di un provvedimento di sospensione del giudice, proceda egualmente all'esperimento di vendita;

DISPONE CHE IL DELEGATO

6. fissi il termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dal versamento del fondo spese per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto ed esperisca, comunque, il primo tentativo di vendita entro sei mesi dalla comunicazione della presente ordinanza;
7. fissi al giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell' art. 573 c.p.c.;
8. in caso di esito infruttuoso del primo tentativo di vendita, se non vi sono domande di assegnazione ex art. 588 c.p.c., ne esperisca un secondo, assegnando nuovo termine per la presentazione di offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., fissando al giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.; allo stesso modo proceda in caso di esito infruttuoso del secondo tentativo di vendita, esperendone un terzo;
9. determini il prezzo base del primo esperimento di vendita in conformità a quello indicato dal perito stimatore per ciascuno lotto, ai sensi dell'art. 568, 2° comma, c.p.c., salva diversa indicazione del Giudice dell'Esecuzione (anche contenuta nel verbale di udienza); adotti, altresì, la suddivisione in lotti, come operata dal medesimo esperto; in ogni caso, segnali al g.e. l'opportunità di rivedere sia il prezzo che la suddivisione in lotti, se ritenuti inadeguati;
10. in caso di esito infruttuoso della prima vendita, fissi il prezzo base della seconda vendita in misura inferiore di **1/4** rispetto al precedente ed, in caso di esito infruttuoso della seconda vendita, fissi il prezzo base della terza vendita in misura inferiore di **1/4** rispetto al precedente, ai sensi dell'art. 591, 2° comma, c.p.c.;
11. dopo l'esperimento di ogni tentativo di vendita infruttuoso relazioni immediatamente il giudice, qualora ritenga utile apportare modifiche alle condizioni di vendita (nuove forme di pubblicità, rettifiche al valore stimato); dopo il terzo tentativo di vendita esperito con esito negativo, depositi relazione finale, dalla quale risulti indefettibilmente la data del conferimento incarico ed il termine residuo per l'espletamento delle attività delegate, l'attività svolta, la descrizione del/i bene/i, riferendo sempre sullo stato occupativo dei beni, l'ammontare dei crediti per cui si



procede (aggiornato in considerazione del deposito di rinunce o nuovi atti di intervento), il numero di vendite esperite con i relativi prezzi, la presenza di interessati ed ogni altro elemento che consenta al G.E. di assumere i provvedimenti ex art. 591 c.p.c.; riepilogando, altresì, le spese sostenute;

12. dia avviso ai creditori e al debitore della data e dell'ora della vendita, nonché del luogo ove essa si terrà almeno 70 giorni prima;
13. avvisi i creditori che copia di eventuali istanze di assegnazione ex art. 589 c.p.c. dovranno essere depositate dieci giorni prima della data fissata per la vendita al delegato, nel luogo da questi indicato;
14. formi l'avviso di vendita secondo il disposto dell'art. 570 e 173-*quater* c.p.c. utilizzando il modello pubblicato sul sito del Tribunale di Catania nell'area riservata alla Modulistica Sesta Sezione;
15. stabilisca il luogo di presentazione delle offerte di acquisto in modalità analogico-cartacea, di copia delle istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c. o delle istanze di partecipazione all'incanto in modalità analogico-cartacea, nonché il luogo dove procederà all'esame delle offerte ovvero allo svolgimento dell'incanto presso il proprio studio ovvero presso altro idoneo domicilio;
16. proceda all'esame delle offerte e della congruità della cauzione prestata, secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;
17. dichiari inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato nell'avviso di vendita, quelle inferiori al valore dell'immobile di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza di vendita e quelle non accompagnate dalla cauzione prestata con le modalità indicate nell'avviso di vendita;
18. proceda alla deliberazione sull'offerta secondo le disposizioni dell'art. 572 c.p.c. ed in caso di presentazione di più offerte secondo le disposizioni dell'art. 573 c.p.c.;
19. in caso di presentazione di una sola offerta efficace, proceda, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., senz'altro all'aggiudicazione, qualora essa risulti pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita;
20. in caso di presentazione di una sola offerta efficace pari almeno al 75 % del prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita proceda all'aggiudicazione solo se non risultino depositate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 e 589 c.p.c. e non ritenga di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
21. in caso di presentazione di più offerte efficaci, ai sensi dell'art. 573, 1° comma, c.p.c., proceda senz'altro alla gara sull'offerta più alta; le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di parteciparvi o meno; la mancata effettuazione di rilanci implica non adesione alla gara;
22. individui i rilanci minimi in misura non inferiore a: € 250,00 per immobili con prezzo di base d'asta fino ad € 15.000; € 500,00 per immobili con prezzo di base d'asta da € 15.000,01 ad € 30.000,00; € 1.000,00 per immobili con prezzo di base d'asta da € 30.000,01 ad € 60.000,00; € 1.800,00 per immobili con prezzo di base d'asta da € 60.000,01 ad € 120.000,00; € 3.500,00 per immobili con prezzo di base d'asta da € 120.000,01 ad euro 240.000,00; € 5.000,00 per immobili con prezzo di base d'asta da € 240.000,01 ad € 500.000,00; € 10.000,00 per immobili con prezzo di base d'asta superiore ad € 500.000,01 ad € 1.000.000,00; € 15.000,00 per immobili con prezzo di base d'asta superiore ad € 1.000.000,00;
23. in caso di mancata effettuazione di rilanci, assegni all'eventuale creditore che ne abbia fatto istanza ex artt. 588 e 589 c.p.c.;
24. all'esito della gara tra gli offerenti, se il più alto prezzo offerto dovesse risultare inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, assegni all'eventuale creditore che ne abbia fatto istanza ex artt. 588 e 589 c.p.c. ovvero, in mancanza, aggiudichi al miglior offerente ex art. 573, 3° comma, c.p.c.;



25. consideri miglior offerta, ai sensi dell'art. 573, 3° comma, c.p.c., l'offerta più alta; a parità di offerte, quella garantita dal versamento di una cauzione d'importo maggiore; a parità di cauzione versata, quella per la quale sono previsti tempi di pagamento più brevi; a parità di tempi di pagamento, quella depositata per prima, utilizzando i criteri nella sequenza indicata;
26. dia tempestivo avviso al giudice del mancato versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;
27. autorizzi l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. e, nell'ipotesi prevista dall'art. 585, 2° comma, c.p.c., provveda direttamente a limitare il versamento del prezzo secondo quanto disposto dalla norma;
28. qualora all'esito di una vendita il prezzo ottenuto raggiunga l'importo delle spese e dei crediti menzionati nell'articolo 495, 1° comma, c.p.c., riferisca immediatamente al giudice per l'eventuale cessazione della vendita forzata, ai sensi dell'art. 504 e 163 disp. att. c.p.c.;
29. in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione, dalla quale risulti la somma dovuta a titolo di capitale, interessi, accessori e spese di procedura, coperta dal privilegio ipotecario ex art. 2855 c.c., che il delegato dovrà attentamente verificare), provveda a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione dell'immobile, ove tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura (in misura comunque cautelativamente non inferiore al 20% del prezzo), il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà, invece, essere versata alla procedura; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito ovvero documento contabile equipollente;
30. provveda a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
31. provveda alla redazione del verbale telematico delle operazioni di vendita, utilizzando l'apposita funzionalità della piattaforma telematica;

DISPONE

32. che in nessun caso il delegato possa dare notizia al debitore o a terzi dell'avvenuta presentazione di offerte, adottando tutte le misure necessarie a garantire la segretezza di tale informazione;
33. che le buste contenenti offerte analogiche non siano aperte, se non al momento della vendita;
34. che nella vendita senza incanto in nessun caso potranno essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;
35. che il termine per il versamento del prezzo da parte dell'offerente/aggiudicatario sia fissato in misura non superiore a 120 giorni;
36. che, divenuta definitiva l'aggiudicazione, la cauzione ed il saldo prezzo siano in ogni caso depositati sul conto corrente intestato alla procedura;

DISPONE LA VENDITA SINCRONA MISTA

NOMINA gestore della vendita telematica la società Gobid International Auction Group s.r.l.;

DISPONE che il Portale del Gestore della Vendita Telematica (PGVT) sia il sito www.gorealbid.it;

DISPONE che il delegato rediga l'avviso di vendita, utilizzando il modello pubblicato sul sito del Tribunale di Catania, includendo tutte le informazioni ivi riportate;

STABILISCE



- che le offerte di acquisto si possono presentare su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche ex artt. 12 e 13 D.M. 32/15, come specificato nell'avviso di vendita;
- che coloro che hanno presentato l'offerta - o la domanda di partecipazione - su supporto cartaceo partecipino alla vendita, comparando innanzi al delegato nel luogo, nel giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita;
- che coloro che hanno formulato l'offerta - o la domanda di partecipazione - con modalità telematiche partecipino alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi all'area riservata del PGVT il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita;

- che, in riferimento all'offerta in modalità analogica-cartacea:

1. le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita nel luogo indicato dal delegato.

Le offerte dovranno essere contenute in **duplice busta chiusa**. Sulla prima busta potranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta dall'offerente su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che, invece, recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

Il delegato o un suo incaricato annoterà sulla prima busta l'ora di presentazione dell'offerta.

2. **L'offerta dovrà contenere:**

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
- d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3. che all'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile, intestato al delegato, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);

- che, in riferimento all'offerta in modalità telematica:



1. le offerte in via telematica devono essere depositate, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica, entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita, **inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.
2. L'offerta si intende depositata, nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
3. L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità, rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica*, ai sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art. 13 D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso, previa identificazione del richiedente, ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa, una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. n. 32/2015).
4. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare all'IBAN indicato, importo che sarà trattenuto, in caso di rifiuto dell'acquisto.
5. Il bonifico, con causale "*Proc. Esecutiva n. 790/2010 R.G.E., cauzione ed acconto spese*", dovrà essere effettuato con congruo anticipo, in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invece, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.
6. In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.
7. L'offerta **redatta dovrà contenere:**
 - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo, come previsto dall'art. 12 c. 2 D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per*



la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - e) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
 - f) la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
 - h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
 - i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
 - j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
 - l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
 - m) l'eventuale recapito di telefonia mobile, ove ricevere le comunicazioni previste.
8. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, accedendo al Portale dei Servizi Telematici <http://pst.giustizia.it> all'interno dell'area pubblica "Pagamenti pagoPA", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale. La ricevuta telematica in formato XML (file denominato "bollo") di avvenuto pagamento del bollo digitale dovrà essere inviata come ulteriore allegato tramite la stessa PEC con la quale viene inviato il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta.
- In caso di mancato versamento del bollo l'offerta non potrà ritenersi inammissibile, ma il delegato sarà comunque tenuto a segnalare la circostanza alla Cancelleria per consentire il recupero. A tal fine, il professionista, al momento dell'invio del verbale di aggiudicazione, indicherà espressamente quali delle offerte presentate siano prive del bollo, indicando i dati degli offerenti inadempienti, così da consentire la ripetizione, salvo che l'offerente, eventualmente contattato in via informale, non provveda ad integrare l'offerta.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali(c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo



(unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015);

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

- che, **in riferimento alle modalità di svolgimento della vendita:**

- le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal professionista delegato nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita;
- gli offerenti in modalità telematica partecipano alla vendita esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;
- il giorno della vendita il delegato redige il verbale, utilizzando i dati riportati nel PGVT, rendendo noto a tutti i partecipanti il contenuto delle offerte depositate, dando lettura ai presenti delle offerte telematiche e riportando nel PGVT i dati delle offerte su supporto cartaceo, immettendo, altresì, i dati di interesse riguardanti lo svolgimento delle operazioni di vendita;
- in caso di presentazione di più offerte, alcune su supporto cartaceo ed altre telematiche, il delegato invita gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene viene aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo di **due minuti/centoventi secondi** vi siano ulteriori rilanci;
- il delegato riporta nel PGVT i rilanci operati dai presenti e le loro osservazioni;
- se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato dispone la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita ed il creditore abbia offerto il pagamento del prezzo base chiedendo l'assegnazione dell'immobile;
- in caso di aggiudicazione, l'offerente versa il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché degli onorari spettanti al delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo;



- immediatamente dopo la gara gli assegni circolari sono restituiti agli offerenti in analogico che non siano aggiudicatari e le somme versate sul conto corrente dagli offerenti in telematico non aggiudicatari sono riaccreditate sul conto corrente del disponente;
- salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile; pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente, anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata presentazione innanzi al delegato il giorno fissato per l'esame delle offerte dell'unico offerente in modalità analogica ovvero di mancata connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in loro favore;
- se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.;

RENDE NOTO

- che **tutti gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, fissando appuntamento con il custode tramite il PVP;**
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerato, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene, operando congrua riduzione del prezzo;
- che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet www.gobid.it, www.gorealbid.it e www.astegiudiziarie.it (con contemporanea visualizzazione su www.tribunalecatania.it).
- che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura esecutiva;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti;
- che l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita;
- che, qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7, ovvero ai sensi dell'art. 38 D. L.vo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese della procedura nei limiti di quanto previsto dall'art. 2855 c.c., così come individuato dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata alla procedura esecutiva; l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato la quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico- edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

PUBBLICITA' LEGALE



L'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e l'avviso di cui all'art. 591 bis c.p.c. saranno resi pubblici mediante i seguenti adempimenti, da effettuarsi a cura del delegato per ogni singolo e successivo esperimento di vendita:

1. sempre pubblicazione della presente ordinanza e dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ex art. 490, 1° comma, c.p.c. a cura del professionista delegato, almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
2. sempre pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, della presente ordinanza e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie) sui siti internet www.giustizia.catania.it, www.tribunalecatania.it, www.astegiudiziarie.it e www.gobid.it e www.gorealbid.it;
3. sempre pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it. Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati, inserendovi, altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'inclusione dei *link* ovvero dei siti internet www.astegiudiziarie.it e www.reteaste.tv, ove sono disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;
4. sempre pubblicazione dell'annuncio di vendita sui siti internet gobid.it e gorealbid.it. Sarà cura della società Gobid International Auction Group s.r.l. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati, inserendovi, altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'inclusione dei *link* ovvero dei siti internet www.gobid.it e www.gorealbid.it, ove sono disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;
5. solo qualora la tipologia dell'immobile faccia ritenere opportuna la pubblicità su quotidiani di informazione locali o nazionali, anche su istanza dei creditori, ma, previa autorizzazione del g.e., la pubblicazione dell'avviso di vendita potrà essere eseguita ai sensi dell'art. 490, terzo comma, c.p.c. luogo almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
6. le pubblicazioni previste ai numeri 2), 3) e 4) dovranno aver luogo almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, con permanenza degli avvisi su tutti i siti internet sopra indicati per l'intero periodo.

Gli adempimenti pubblicitari indicati ai numeri 2), 3) e 5) dovranno essere richiesti, a cura del professionista delegato, almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto e comunque non oltre la data di avvio della pubblicità sul PVP, alla Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Entro il medesimo termine il professionista delegato richiederà, la pubblicazione dell'avviso commerciale di vendita, dell'ordinanza di autorizzazione alla vendita e dell'elaborato peritale, con i relativi allegati, sui siti internet del Gestore della Vendita Telematica.

La società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dovrà curare che gli adempimenti pubblicitari siano effettuati almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto con permanenza degli avvisi su tutti i siti internet sopra indicati per l'intero periodo.

Analogo adempimento varrà per la società Gobid International Auction Group s.r.l., quanto alla pubblicità rimessa a suo carico.

Il testo dell'inserzione sui giornali - laddove sia autorizzata questa forma di pubblicità - sarà redatto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ed approvato dal professionista incaricato, e conterrà unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura; nome del professionista delegato; numero lotto; comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); descrizione sintetica; stato di occupazione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); situazione urbanistico-edilizia (sintetica e con rimando alla perizia); ammontare del prezzo base; ammontare dell'offerta minima;



rilancio minimo di gara; data e ora della vendita; termine e modalità di presentazione delle offerte; dove reperire maggiori informazioni (nome del custode/professionista delegato, con indicazione del relativo numero telefonico, siti internet o link utilizzabile per la prenotazione delle visite). Saranno omessi in ogni caso i dati catastali.

In particolare, la richiesta di pubblicazione, comprensiva dei documenti da pubblicare su internet (avviso di vendita ed eventuali ulteriori documenti non già trasmessi in ossequio al punto 2 delle operazioni preliminari), potrà essere effettuata dal delegato tramite le aree riservate dei siti www.astegiudiziarie.it e www.gobid.it e www.gorealbid.it; invio telematico della documentazione tramite i link presenti sull'home page dei siti www.astegiudiziarie.it e www.gobid.it e www.gorealbid.it; consegna al referente della Società presso l'ufficio informativo e di assistenza per le vendite gestito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., ubicato presso il Tribunale di Catania - Via Francesco Crispi 268 - 1° piano, dal lunedì al venerdì (martedì escluso) dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

La società Gobid International Auction Group s.r.l. garantirà agli utenti interessati un servizio costante di assistenza attraverso un help desk telefonico multilingua con personale di back office competente. Il servizio sarà operativo tutti i giorni feriali, con orario 9:00-13:00/14:00-18:00, insieme ad una casella di posta elettronica riservata.

Analogamente la Gobid International Auction Group s.r.l. assicurerà ai professionisti un servizio costante di assistenza telefonica con personale competente in materia attraverso un numero dedicato, operativo tutti i giorni feriali, con orario 9:00-13:00/14:00-18:00, insieme ad una casella di posta elettronica riservata. Inoltre, il personale dedicato si recherà a richiesta il giorno previsto per le operazioni di vendita presso il locale indicato in avviso, per giudicare il professionista delegato attraverso la propria dashboard in tutte le fasi della vendita.

Il professionista è responsabile di:

- trasmettere la documentazione da pubblicare su internet, preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;

Il professionista è responsabile di:

- trasmettere la contabile di avvenuto pagamento degli oneri pubblicitari e delle spese del gestore della vendita telematica in tempo utile per l'effettuazione dei servizi richiesti alle società stesse;
- precisare per ogni singola richiesta di pubblicità i dati corretti del soggetto nei confronti del quale deve essere emessa la fattura (creditore anticipatorio delle spese di pubblicità); occorre precisare che le fatture saranno tutte pagate dal professionista delegato utilizzando il fondo spese;
- verificare la correttezza della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche, sui siti internet e sull'eventuale quotidiano;
- inserire sul Portale delle Vendite Pubbliche, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, l'esito del medesimo, avendo cura di specificare in caso di aggiudicazione anche il prezzo a cui è stato aggiudicato il bene;
- comunicare, via PEC, ai legali del creditore precedente e degli intervenuti, prima dell'effettuazione della pubblicità di cui sopra, copia dell'avviso di vendita, al fine di consentirne la partecipazione e/o il deposito delle domande di assegnazione, per il caso di asta deserta ai sensi dell'art.588 c.p.c.
- Il professionista deve attenersi rigorosamente a tutte le **"INDICAZIONI PER I SIG.RI PROFESSIONISTI DELEGATI"** disponibili presso la cancelleria e trasmesse ai Consigli degli ordini professionali, per quanto riguarda i contenuti, la tipologia ed i formati digitali dei documenti.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA VENDITA

Il professionista delegato, dopo la vendita, dovrà attenersi alle seguenti indicazioni:



- ✦ formata copia del verbale di aggiudicazione, se tali informazioni non risultino dagli atti, provvederà a informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiglia, se coniugato, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo, con particolare riferimento alla possibilità di mutuo;
- ✦ aggiornerà le visure in atti, per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento, verificando, altresì, la natura delle iscrizioni ipotecarie e il loro oggetto: in particolare, se esse riguardino solo l'immobile pignorato o un compendio più ampio;
- ✦ entro sette giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà in formato editabile word o rtf al giudice unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale o, se questo non dovesse essere più valido, quello aggiornato a cura dell'aggiudicatario;
- ✦ a seguito della firma del decreto da parte del giudice e dell'attribuzione allo stesso del numero di cronologico e del numero di repertorio (e prima della trasmissione all'Ufficio del Registro), il delegato ne estrarrà copia conforme per gli adempimenti relativi alla trascrizione nei Registri Immobiliari;
- ✦ provvederà alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per gli atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;
- ✦ si evidenzia sin d'ora che **sono a carico dell'aggiudicatario** gli **onorari** relativi alla predisposizione della bozza del decreto di trasferimento, nonché **spese ed onorari** per l'esecuzione delle attività accessorie di regolarizzazione formale, amministrativa e fiscale dello stesso, mentre **sono a carico della procedura esecutiva** onorari e spese per l'esecuzione delle formalità di cancellazione e/o restrizione delle trascrizioni ed iscrizioni e le relative spese

PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

DISPONE, infine, che il professionista predisponga la bozza del **progetto di distribuzione – da depositare nel termine di 180 giorni dalla aggiudicazione** - contenente la **graduazione dei creditori che vi partecipano ovvero di liquidazione di quanto spettante all'unico creditore procedente** e dispone che lo stesso si attenga, nell'esecuzione dell'incarico, alle seguenti indicazioni:

- ➔ acquisirà presso tutti i creditori (procedente ed interventori) le note di precisazione del credito, i titoli in originale e le note delle spese sostenute, in un termine da lui fissato e, comunque, **non superiore a 60 giorni dall'avvenuto versamento del prezzo**;
- ➔ il mancato invio della nota spese nel termine fissato deve essere considerata come rinuncia alla liquidazione. La mancata analitica indicazione di spese sostenute nell'interesse di tutti i creditori (accompagnata da adeguata documentazione giustificativa) deve essere considerata come rinuncia alla refusione;
- ➔ nello stesso termine inviterà: 1) i creditori ipotecari a presentare, ove non ancora avvenuto, copia della nota di iscrizione, nonché, in caso di mutuo con restituzione rateale, il **piano di ammortamento**; 2) i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili, ai sensi dell'art. ex art. 2776, c. 2 e c. 3, c.c., a documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario;
- ➔ se il creditore non trasmette il **piano di ammortamento o il prospetto degli interessi moratori** e il delegato sia nell'impossibilità di determinare in altro modo l'importo della quota capitale e di quella interessi, dovrà dare comunicazione via PEC al procuratore del creditore interessato che, qualora tali indicazioni non vengano fornite entro 30 giorni, il credito sarà posto interamente (e



quindi anche per la quota capitale) in chirografo. In mancanza del dovuto riscontro, provvederà in tal senso;

- trasmetterà, quindi, al g.e. per la liquidazione le note spese presentate dai procuratori delle parti, unitamente alla propria (redatta utilizzando il modello Excel disponibile sul sito del Tribunale), accompagnate da un prospetto sintetico riepilogativo dell'importo dei crediti dichiarati (specificando se si tratta di creditore precedente o intervenuto, se privilegiato o chirografario) e delle somme di cui si chiede la liquidazione;
- **segnerà, in ogni caso, tempestivamente al giudice eventuali anomalie nelle liquidazioni richieste;**
- tra le spese in prededuzione considererà il compenso degli ausiliari del giudice;
- redigerà, quindi, il progetto di distribuzione in duplice copia e provvederà a trasmetterlo al giudice nel termine massimo di giorni 30 dalla comunicazione dell'avvenuta liquidazione delle spese;
- qualora il creditore fondiario ai sensi dell'art. 41 del TULB abbia incassato somme non dovute, il delegato predisporrà, altresì, ordine di restituzione delle somme non dovute nei confronti del creditore, che sarà sottoscritto dal giudice;
- il professionista delegato provvederà, infine, all'esito dell'udienza di cui all'art. 596 c.p.c., tenuta dal giudice, o comunque del provvedimento di approvazione reso ai sensi dell'art. 598 c.p.c., o di assegnazione ex art. 510 comma 1 c.p.c., a porre in esecuzione il piano di riparto o il provvedimento di assegnazione con l'effettuazione dei relativi pagamenti e degli adempimenti consequenziali, anche ai sensi dell'art. 591 bis, 2^a comma, n. 13) c.p.c.

Ai sensi dell'art. 591-bis, ultimo comma, c.p.c., il mancato rispetto dei termini e delle direttive impartite con la presente ordinanza può determinare la revoca della delega (si segnala, in proposito, l'importanza preminente del rispetto del dovere di segretezza sul numero di offerte depositate per ciascuna vendita, del dovere di attribuire al creditore fondiario le somme a questi effettivamente spettanti, previa verifica della nota di riepilogo del credito depositata, del rispetto dei termini fissati per l'espletamento di tutte e di ciascuna attività delegata).

Si comunichi la presente ordinanza al professionista delegato a cura della cancelleria, anche a mezzo fax o posta elettronica, **con invito – per i soli AVVOCATI / COMMERCIALISTI - a trasmettere dichiarazione di accettazione / assenza cause incompatibilità predisposta come da modello allegato.**

Catania, 22.01.2023

Il giudice dell'esecuzione
Nelly Gaia Mangiameli



DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE DELLA DELEGA E DI ASSENZA CAUSE INCOMPATIBILITA'

Proc. esecutiva N.RGE 790/2010

Il sottoscritto professionista nominato quale delegato per le operazioni di vendita ex art. 569 bis c.p.c. / custode ex art. 560 c.p.c.

DICHIARA

di accettare la delega e la custodia conferita

E

di non trovarsi in condizione di incompatibilità previste dall'art. 51 c.p.c., inoltre, di non avere assunto incarichi professionali e di non essere stato dipendente di alcuna delle parti in causa (creditore procedente, creditore intervenuto, debitore) nell'ultimo triennio, né di essere associato, dipendente o affiliato di alcuno studio professionale che si trovi in condizioni di incompatibilità con l'incarico conferito (avendo assunto incarichi professionali da alcuna delle parti in causa).

Catania,



TRIBUNALE DI CATANIA N238/13 RD Prof.
SESTA SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA N. 790/2010 R.G.E.

ORDINANZA DI VENDITA
CON DELEGA DELLE OPERAZIONI EX ART. 591 BIS C.P.C.

Il giudice dell'esecuzione,
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 19-6-2013
letta la relazione peritale e le osservazioni delle parti;
verificata la documentazione allegata alla istanza di vendita;
rilevato, quanto alla custodia del compendio pignorato, che si provvederà come da separata
ordinanza;
ritenuto di disporre la vendita dei beni sotto indicati ex artt. 569, 571 e 576 c.p.c. con delega delle
operazioni ex art. 591 bis c.p.c.;

ORDINA

la vendita del compendio pignorato, meglio identificato nella relazione di stima

DELEGA

per le operazioni di vendita

l'aw. Fabio Ferraro

DETERMINA

in euro 2.500,00 l'anticipo da corrisponderci al delegato da parte del creditore procedente o
surrogante, a titolo di acconto anche sulle spese di pubblicità, entro 30 giorni dalla data di
comunicazione del presente provvedimento, salvi ulteriori acconti, a richiesta del delegato, in caso
di prosecuzione delle operazioni di vendita;

FISSA TERMINE

di mesi ventiquattro dalla comunicazione della presente ordinanza per l'espletamento delle attività
delegate

DISPONE

che il creditore a carico del quale è posto il fondo spese provveda a notificare il presente
provvedimento ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non comparsi almeno 30 giorni prima della
vendita ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 c.p.c.

DISPONE CHE IL DELEGATO

verifichi nuovamente la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel
pignoramento e quello risultante dagli atti nonché l'effettiva proprietà dei beni
pignorati in capo al debitore, almeno nei limiti del ventennio antecedente alla
trascrizione del pignoramento - acquisendo, altresì, ove mancante, atto di acquisto del
debitore se anteriore al ventennio;

verifichi nuovamente l'adempimento degli incombeni ex art. 498 c.p.c.;

dia avviso ai creditori della data e dell'ora della vendita - nonché del luogo ove essa si terrà -
almeno 30 giorni prima;


D.G.E.

- fissi il prezzo di vendita dell'immobile in misura corrispondente al valore stimato dall'esperto nominato dal giudice ai sensi dell'art. 568, 3[^] comma, c.p.c., adotti, altresì, la suddivisione in lotti come operata dal medesimo esperto; in ogni caso, segnali al g.e. l'opportunità di rivedere sia il prezzo che la suddivisione in lotti se ritenuti inadeguati;

- fissi il termine - non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dal ricevimento del fondo spese - per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto;

- fissi al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto che precede la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;

- stabilisca il luogo di presentazione delle offerte di acquisto o delle istanze di partecipazione all'incanto - e dove avrà luogo l'esame delle prime o lo svolgimento dell'incanto - presso il proprio studio ovvero presso altro idoneo recapito;

- in caso di vendita senza incanto dichiari inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato nell'avviso di vendita, quelle inferiori al valore dell'immobile come determinato dal g.e. e quelle non accompagnate dalla cauzione prestata con le modalità indicate nell'avviso di vendita;

- in caso di vendita senza incanto, qualora sia presentata una sola offerta, se essa è superiore di un quinto al valore dell'immobile come determinato dal g.e. la accolga senz'altro, altrimenti la accolga solo se non vi è dissenso del creditore procedente; qualora siano presentate più offerte inviti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta e qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, disponga la vendita a favore del maggior offerente;

- per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo - per mancanza di offerte d'acquisto proposte nel termine stabilito, per inefficacia delle offerte (art. 571, 2[^] comma, c.p.c.) o per dissenso del creditore procedente in caso di unica offerta (art. 572, 3[^] comma, c.p.c.), provveda in conformità al disposto dell'art. 569, 3[^] comma, c.p.c. a fissare la data della vendita con incanto allo stesso prezzo ed alle medesime condizioni, secondo le modalità indicate dall'art. 576 c.p.c., con un rilancio minimo pari al 5% del prezzo base (arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo);

- in caso di vendita con incanto, provveda, altresì, sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'art. 584 c.p.c. e sul versamento del prezzo nell'ipotesi di cui all'art. 585, 2[^] comma, c.p.c. entro 45 giorni;

- provveda a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;

- in caso di asta deserta, proceda ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591, 2[^] comma, c.p.c. ribassando il prezzo ogni volta di 1/4 fino ad un massimo di due ribassi, facendo sempre seguire alla vendita senza incanto una vendita con pubblico incanto allo stesso prezzo e condizioni;

- in caso di avvenuto abbassamento del prezzo per due volte ed infruttuoso esperimento di vendita, provveda ad informare il g.e. affinché valuti l'opportunità di procedere ad ulteriori vendite con incanto allo stesso prezzo ovvero di disporre un ulteriore ribasso del prezzo con successiva vendita senza incanto e con incanto;

- provveda alla redazione del verbale delle operazioni di vendita, che deve contenere le circostanze di tempo e di luogo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità delle persone presenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato e non deve essere allegata la procura speciale prevista dall'art. 579, 2[^] comma, c.p.c.;

- relazioni sullo stato di attuazione della delega almeno ogni sei mesi, dando altresì notizia dell'esito di ogni tentativo di vendita, sia esso con incanto che senza incanto;

- provveda ad estrarre, anche a mezzo di persona da lui delegata, copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo dell'esecuzione, che rimarrà depositato presso la Cancelleria del Tribunale;

- costituisca all'interno del fascicolo d'ufficio un sottofascicolo intestato a proprio nome nel quale inserirà progressivamente tutti gli atti relativi alle operazioni di delega al fine di consentire al g.e. in ogni momento una rapida conoscenza dello stato della procedura;

DISPONE

che le buste contenenti le offerte non siano aperte se non al momento della vendita;

che nella vendita senza incanto in nessun caso potranno essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

che immediatamente dopo la gara gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, siano restituiti a coloro che non siano aggiudicatari;

che il termine per il versamento del prezzo da parte dell'offerente/aggiudicatario sia fissato in misura non superiore a 90 giorni nella vendita senza incanto ed a 60 giorni nella vendita con incanto;

che divenuta definitiva l'aggiudicazione la cauzione ed il saldo prezzo siano depositati su un libretto di deposito nominativo intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice presso la *Banca Agricola Popolare di Ragusa* ovvero presso *Banca Sviluppo*;

che ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario versi direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41, 4° comma, del Decreto Legislativo n. 385/1993, entro il termine di sessanta dall'aggiudicazione definitiva, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura (detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa) e versi l'eventuale residuo al delegato; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito, ovvero documento contabile equipollente;

che in caso di richieste di sospensione della vendita inoltrate direttamente al professionista delegato, questi ne riferisca immediatamente al giudice, e in caso di impossibilità ovvero in mancanza, per qualsiasi motivo, di un provvedimento di sospensione del giudice, proceda egualmente all'esperimento di vendita;

DISPONE

che il professionista rediga l'avviso di vendita nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 570 e 576, 2° comma, c.p.c. e di cui all'art. 173-*quater* c.p.c., attenendosi alle seguenti indicazioni

quanto alla vendita senza incanto nell'avviso sarà specificato:

1. che le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa nel luogo ed entro l'ora indicati al delegato sino al giorno precedente la data della vendita. Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente o anche uno pseudonimo dell'offerente - il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.
2. che l'offerta dovrà contenere:
 - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a pena di inefficacia dell'offerta al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita;
 - d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a novanta giorni dalla data dell'aggiudicazione;
 - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
3. che all'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché a pena di inefficacia dell'offerta un assegno circolare non trasferibile intestato al delegato per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
 4. che, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente;
 5. che la deliberazione sull'offerta avverrà ai sensi dell'art. 572 c.p.c.;
 6. che in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta (art. 573 c.p.c.); nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al 5% del prezzo indicato nell'avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
 7. in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro novanta giorni dall'aggiudicazione. Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà depositare un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfetario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate;

quanto alla **vendita con incanto** sarà specificato:

- 1) che ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare nel luogo ed entro l'orario indicato, il giorno precedente a quello fissato per l'incanto, una cauzione pari al 10% del prezzo base d'asta;
- 2) che il deposito per la cauzione dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile, intestato al professionista, da depositare congiuntamente all'istanza di partecipazione nel luogo ed entro l'orario indicato dal delegato; pur dopo aver presentato la domanda, è possibile non partecipare all'incanto, ma verrà trattenuto 1/10 della cauzione versata;
- 3) che le offerte in aumento dovranno essere non inferiori al 5% del prezzo base;
- 4) che l'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà fatto l'offerta più alta purché sia almeno pari al prezzo base d'asta più l'importo di un singolo rilancio; l'aggiudicazione diviene definitiva decorsi dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria e sempre che entro tale termine non sia stata presentata una valida offerta in aumento di quinto;
- 5) che entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva (settanta giorni dall'incanto), l'aggiudicatario dovrà versare l'importo del prezzo di aggiudicazione e delle spese, dedotta la cauzione prestata; entro il medesimo termine l'aggiudicatario dovrà altresì versare il 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfetario per gli oneri tributari, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Sia per la **vendita con incanto** che per la **vendita senza incanto** l'avviso dovrà, inoltre, precisare che:

- 1) tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. 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 delegato nel luogo da questi indicato;

- 2) il mancato pagamento del prezzo determinerà la revoca della aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate;
- 3) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita;
- 4) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- 5) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.
- 6) ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 7) per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il Giudice dispone che venga data pubblicità sia della vendita senza incanto che della eventuale successiva vendita con incanto, con **unica pubblicazione ed unico termine**, nelle seguenti forme

PUBBLICITA' LEGALE

L'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e l'avviso di cui all'art. 591bis c.p.c. saranno resi pubblici mediante i seguenti adempimenti, **almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto:**

1. Affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
2. comunque, per una sola volta, della presente ordinanza - per riassunto - sul quotidiano "La Sicilia" e /o "Il Mercatino" o "Quotidiano di Sicilia";
3. comunque, della presente ordinanza, dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto, e relativi allegati, mediante pubblicità sui siti internet www.giustizia.catania.it, www.tribunalecatania.it e www.astegiudiziarie.it sui quali dovrà essere consultabile almeno *sessanta (60) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*. Quest'ultimo tipo di pubblicità dovrà essere effettuato per ogni singolo e successivo esperimento di vendita.
4. Gli adempimenti descritti ai punti n. 1 e 2 che precedono dovranno essere richiesti a cura del professionista, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, almeno 70 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data della vendita, esclusivamente alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., che gestisce i siti web www.giustizia.catania.it, www.tribunalecatania.it e www.astegiudiziarie.it, individuata da questa sezione come soggetto collettore unico per la gestione ed ottimizzazione delle forme di pubblicità su internet e sui quotidiani.
5. Il testo dell'inserzione sul quotidiano conterrà unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura; nome del Giudice; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.); eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.); condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); ammontare del prezzo base; data e ora fissata per la vendita senza incanto e dell'eventuale vendita con incanto; luogo della vendita; termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto; dove reperire maggiori informazioni (cancelleria E.E.II., eventuale nome del custode, con indicazione del relativo numero telefonico). Saranno omessi in ogni caso i dati catastali ed i confini del bene.
6. La richiesta, comprensiva di modulo firmato a cura del professionista, potrà essere effettuata tramite:
 - * posta elettronica all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it;
 - * invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito www.astegiudiziarie.it;
 - * fax al n° 0586 201431;
 - * posta o corriere Espresso da spedire a: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - Via delle Grazie, 5 - 57125 Livorno.

Il professionista dovrà aver cura e quindi è responsabile di:

- * trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;
- * verificare la correttezza della pubblicità su internet e sul quotidiano, richiedendo prima possibile alla società eventuali modifiche da effettuare;
- * comunicare entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'esito del medesimo rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita oppure via fax al n° 0586 201431.
- * il professionista deve attenersi rigorosamente a tutte le **"INDICAZIONI PER I SIG.RI PROFESSIONISTI DELEGATI"** disponibili presso la cancelleria e trasmesse ai Consigli degli ordini professionali per quanto riguarda i contenuti, la tipologia ed i formati digitali dei documenti;

DELEGA

altresi, il medesimo notaio/professionista per gli adempimenti successivi alla vendita e dispone che lo stesso si attenga, nello svolgimento dell'incarico, alle seguenti indicazioni:

- formata copia del verbale di aggiudicazione, il delegato, se tali informazioni non risultino dagli atti, provvederà a informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiglia, se coniugato, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo, con particolare riferimento alla possibilità di mutuo;
- aggiornerà le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento, verificando altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie e il loro oggetto: in particolare se esse riguardino solo l'immobile pignorato o un compendio più ampio;
- entro sette giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al giudice unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale o, se questo non dovesse essere più valido, quello aggiornato a cura dell'aggiudicatario;
- a seguito della firma del decreto da parte del giudice e dell'attribuzione allo stesso numero di cronologico e del numero di repertorio (e prima della trasmissione all'Ufficio del Registro) il delegato ne estrarrà copia conforme per gli adempimenti relativi alla trascrizione nei Registri Immobiliari;
- provvederà alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per gli atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.
- si evidenzia sin d'ora che gli importi occorrenti per il compimento di tali formalità sono a carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione che per le spese necessarie alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli che gravano sulla procedura

DELEGA

infine, al notaio/professionista la formazione di bozza del progetto di distribuzione, contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, ovvero di liquidazione di quanto spettante all'unico creditore procedente e dispone che lo stesso si attenga, nell'esecuzione dell'incarico, alle seguenti indicazioni:

- acquisirà presso tutti i creditori (precedente ed interventori) le note di precisazione del credito, i titoli in originale e le note delle spese sostenute, in un termine da lui fissato e, comunque, non superiore a 60 giorni dall'avvenuto versamento del prezzo;
- il mancato invio della nota spese nel termine fissato deve essere considerata come rinuncia alla liquidazione. La mancata analitica indicazione di spese sostenute nell'interesse di tutti i creditori (accompagnata da adeguata documentazione giustificativa) deve essere considerata come rinuncia alla refusione;
- nello stesso termine inviterà: 1) i creditori ipotecari a presentare, ove non ancora avvenuto, copia della nota di iscrizione, nonché, in caso di mutuo con restituzione rateale, il piano di ammortamento; 2) i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. ex art. 2776 c. 2 e c. 3 cod. civ., a documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario.
- se il creditore non trasmette il piano di ammortamento o il prospetto degli interessi moratori e il delegato sia nell'impossibilità di determinare in altro modo l'importo della quota capitale e di quella interessi, dovrà dare comunicazione via fax al procuratore del creditore interessato che, qualora tali indicazioni non vengano fornite entro 30 giorni, il credito sarà posto interamente (e quindi anche per la quota capitale) in chirografo. In mancanza del dovuto riscontro provvederà in tal senso.
- trasmetterà, quindi, al g.e. per la liquidazione le note spese presentate dai procuratori delle parti, unitamente alla propria, accompagnate da un prospetto sintetico riepilogativo dell'importo dei crediti dichiarati e delle somme di cui si chiede la liquidazione;
- segnalerà, in ogni caso, tempestivamente al giudice eventuali anomalie nelle liquidazioni richieste;
- tra le spese in prededuzione considererà il compenso degli ausiliari del giudice;
- redigerà quindi il progetto di distribuzione in duplice copia e provvederà a trasmetterlo al giudice nel termine massimo di giorni 30 dalla comunicazione dell'avvenuta liquidazione delle spese;
- qualora il creditore fondiario ai sensi dell'art. 41 del TULB abbia incassato somme non dovute, il delegato predisporrà altresì ordine di restituzione delle somme non dovute nei confronti del creditore, che sarà sottoscritto dal giudice;
- il notaio/professionista delegato provvederà infine all'esito dell'udienza di cui all'art. 596 c.p.c. tenuta dal giudice o comunque del provvedimento di approvazione reso ai sensi dell'art. 598 c.p.c. o di assegnazione ex art. 510 comma 1 c.p.c., a porre in esecuzione il piano di riparto o il provvedimento di assegnazione con l'effettuazione dei relativi pagamenti e degli adempimenti consequenziali, anche ai sensi dell'art. 591 bis, 2^a comma, n. 13) c.p.c.

Si comunichi la presente ordinanza al notaio/professionista delegato a cura della cancelleria, anche a mezzo fax o posta elettronica.

Si comunichi alle parti costituite.

Catania, 28-6-2013

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

PERN/17-LUG-2013

Il giudice dell'esecuzione



FURTERA
Rosetta

Il g.e.

Il g.e.