

168/95

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE,

ritenuto di disporre la vendita dei beni pignorati, con delega delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c.;

DISPONE

la vendita dei beni indicati nell'avviso di vendita del 4/1/12, meglio identificati e descritti nella relazione di stima in atti;

DELEGA

per le operazioni di vendita il dott. Antonio ASIGNA, con studio in MODICA via Int. Galluzzo 6/A, iscritto presso l'albo dei professionisti tenuto dal Tribunale di Ragusa ai sensi dell'art. 179 ter c.p.c.;

SECONDO LE SEGUENTI CONDIZIONI

- il termine finale per l'espletamento delle attività delegate è fissato in 18 mesi e il professionista inizia le sue attività immediatamente;
- il professionista delegato relaziona a questo giudice sullo stato dell'attuazione della presente delega periodicamente e comunque almeno ogni sei mesi;
- prima di ogni altra cosa, il professionista delegato nuovamente controlla 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 informarne questo g.e.;
- il professionista delegato prende a base quale valore dell'immobile quello stabilito per la vendita odierna, del 15/3/12 w.d.t. w.r.;
- il professionista delegato provvede agli adempimenti previsti dagli articoli 570 e, quando occorre, 576 co. 2 c.p.c., comunicando l'avviso di vendita ai creditori costituiti ed al debitore almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte;
- il professionista delegato, nel redigere l'avviso di cui all'art. 570 c.p.c., specifica 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 - in particolare la presentazione delle offerte di acquisto o delle istanze di partecipazione all'incanto, nonché l'esame delle prime o lo svolgimento dell'incanto - sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio o nel luogo da lui indicato;
- il professionista delegato fissa il termine - non inferiori a novanta 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; il professionista fissa con lo stesso atto, per il caso in cui non abbia luogo per qualsiasi motivo la vendita senza incanto, la data stabilita per l'incanto, a distanza non superiore di un mese dalla data di esperimento della vendita senza incanto;
- il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerente deve presentare una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente - a pena di inefficacia - l'indicazione dei seguenti dati:
 - 1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, con copia di valido documento di identità dell'offerente; 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 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;
 - 2) il prezzo - che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione - con il tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 - 3) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- il professionista delegato dà atto ed avvisa che la validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile;

- 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 al professionista medesimo, 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, 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 e fondo spese deve essere inserito nella busta, che egli 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 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574 c.p.c.; si precisa, in relazione alla vendita senza incanto, che:
 1. la deliberazione sull'offerta avviene anche se l'offerente non è presente;
 2. il dissenso rilevante ai sensi dell'art. 572 comma 3 c.p.c. è sia quello del creditore pignorante sia quello del creditore che ha versato il fondo spese al delegato;
 3. la gara si svolge partendo dall'offerta più alta presentata e con rilancio minimo del 5% del prezzo base;
- il professionista delegato stabilisce, quale prezzo base per il primo tentativo di vendita all'incanto, quello sopra indicato con un rilancio minimo pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo;
- il professionista delegato provvede alle operazioni dell'incanto ed alla aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581 c.p.c.;
- il professionista delegato dà atto ed avvisa che la mancata partecipazione all'incanto da parte dell'offerente senza documentato e giustificato motivo, comporta la restituzione della cauzione solo nella misura di nove decimi dell'intero, con la trattenuta del rimanente decimo;
- immediatamente dopo l'aggiudicazione, il professionista delegato ne informa il g.e., trasmettendogli copia del relativo verbale, ai fini dell'emissione del provvedimento di liberazione dell'immobile pignorato, ai sensi dell'art. 560 comma 3 c.p.c.;
- ove siano presentate offerte in aumento ex art. 584 c.p.c., il professionista provvederà agli adempimenti previsti in tale disposizione;
- 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 POSTE ITALIANE S.P.A. - AGENZIA DI RAGUSA ovvero presso ISTITUTO BANCARIO, che il professionista delegato provvederà a segnalare al G.E.;
- 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 ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, co. 2, c.p.c.;
- il professionista delegato fissa all'aggiudicatario il termine per il versamento del prezzo - nonché delle somme necessarie per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, e per le eventuali altre imposte, importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione - in misura non superiore a 60 gg. dalla data dell'aggiudicazione, avvertendolo che in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate; il professionista delegato cura che le somme versate dall'aggiudicatario siano depositate sul corrispondente libretto di deposito già acceso;
- 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 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 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.; a questo riguardo precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti - ad eccezione delle spese vive per la cancellazione delle formalità - saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 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* di queste;
 - 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;
 - 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;
 - 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; quindi, nei 30 giorni successivi, redige, secondo le norme in tema di cause di prelazione, il progetto 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 c.p.c. senza alcun rinvio intermedio o ulteriore, fissando per il nuovo tentativo di vendita – da svolgersi secondo le medesime modalità di cui sopra – un prezzo base inferiore di un quarto a quello precedente;
 - **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.;**

DISPONE IN RELAZIONE ALLA PUBBLICITA'

- che l’avviso di vendita sia pubblicato all’albo dell’Ufficio a cura del professionista delegato;
 - che, a cura del professionista delegato, venga data pubblicità sia della vendita senza incanto sia della eventuale successiva vendita con incanto, **con unica pubblicazione ed unico termine**:
1. dell’avviso di vendita – per estratto – sul “**Quotidiano di Sicilia**”, da effettuarsi **almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto**;
 2. della presente ordinanza, dell’avviso di vendita e della relazione di stima dell’esperto, comprensiva di fotografie e planimetrie, sui siti internet www.giustizia.catania.it, www.tribunaleragusa.it, www.cortecappellocatania.it e www.astegiudiziarie.it sui quali dovrà essere consultabile **almeno sessanta (60) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto**;
- che gli adempimenti descritti ai precedenti punti **n. 1 e 2** dovranno essere richiesti a cura del professionista delegato, in maniera diretta e senza l’ausilio di terzi soggetti, **almeno 70 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto**, esclusivamente alla società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, che gestisce i siti web di cui sopra (recapito di posta elettronica all’indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it; fax n. 0586 201431, indirizzo Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - Via delle Grazie, 5 - 57125 Livorno);
 - che il testo dell’inserzione sul quotidiano, redatto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., conterrà unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura; nome del professionista delegato; 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.); stato di occupazione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); ammontare del prezzo base; offerte minime in aumento; data e ora della vendita senza incanto e dell’eventuale vendita con incanto; luogo della vendita; termine e luogo di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto; dove reperire maggiori informazioni (nome del custode/professionista delegato, con indicazione del relativo numero telefonico, siti internet). **Saranno omessi i dati catastali, tranne che nel caso dei fondi rustici.**

DISPONE CHE IL PROFESSIONISTA

- curi 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;
- verifichi la correttezza della pubblicità su *internet* e sul quotidiano, richiedendo prima possibile alla società eventuali modifiche da effettuare;
- comunichi 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;

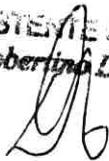
DISPONE

- che venga corrisposto al professionista delegato un anticipo di **€ 2.500,00** quale acconto anche sulle spese di pubblicità, da versarsi da parte del creditore procedente/ _____, entro 30 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza e salvi ulteriori acconti, a richiesta del professionista delegato, in caso di rifissazione delle vendite o di insufficienza dei precedenti acconti;
- che del mancato versamento entro il detto termine - o entro quello prorogato su richiesta motivata del creditore - il professionista delegato informi il giudice; in tale caso l'esecuzione potrà essere dichiarata improcedibile;
- che il professionista delegato provveda al più presto al ritiro del fascicolo di ufficio, anche a mezzo di persona da lui delegata per iscritto e comunque dietro rilascio di adeguata ricevuta, al fine di estrarre copia degli atti in esso contenuti occorrenti per l'espletamento dell'incarico, restituendo il fascicolo medesimo una volta espletata tale incombenza;
- che qualsiasi somma inerente alla procedura - ad eccezione dell'anticipo sopra disposto, da utilizzare per le spese di pubblicità dei primi due tentativi di vendita (a prezzo pieno e con il primo ribasso) e da imputare quanto all'eventuale residuo ad acconto sul compenso del delegato - venga versata su un libretto di deposito nominativo, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice, presso POSTE ITALIANE S.P.A. - AGENZIA DI RAGUSA ovvero presso ISTITUTO BANCARIO, che il professionista delegato provvederà a segnalare al G.E.;
- dispone che il professionista delegato comunichi in modo idoneo ai creditori date e luoghi delle vendite, nonché gli orari - in ragione di almeno tre ore alla settimana, comunque previo avviso - 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 alla Cancelleria per la comunicazione al professionista delegato.

Il Cancelliere

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Roberto De Rossi



Il Giudice dell'esecuzione
 (dott. Claudio Maggioni)

