

Tribunale Ordinario di Caltagirone

150 2012



TRIBUNALE ORDINARIO di CALTAGIRONE

Sezione esecuzioni immobiliari

Il Giudice dott. Daniela Angelozzi,

letta la relazione del delegato Mario Barone, attestante che il secondo tentativo di vendita è risultato vano,

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

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

DISPONE

che il sig. delegato provveda:

- 1) ad esperire nuovo esperimento di vendita, avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base; riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal giudice dell'esecuzione, senza che ciò, in ogni caso, possa costituire ragione di ritardo nel sollecito svolgimento dell'incarico;
a fissare un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90 per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incumbenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.,
a preparare l'avviso della vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);
ad effettuare, anche per questo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della delega;
- 2) ad indicare nell'avviso di vendita le condizioni di efficacia delle offerte, in conformità all'art. 571 c.p.c.

DETERMINA

il prezzo base di vendita dei lotti pari all'ultimo prezzo posto a base dell'ultimo tentativo di vendita

- 3) in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, a procedere a ulteriore esperimento di vendita determinando, il prezzo-base in misura inferiore di un quarto, avendo cura di indicare che l'offerta



minima potrà essere pari al 75% del prezzo base così come ridotto;

a fissare un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90 per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incumbenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.,

a preparare l'avviso della seconda vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (con le modalità già indicate nell'ordinanza ex art. 569 c.p.c.);

ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della su estesa delega;

- 4) in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al prezzo-base già ribassato o inferiore di $\frac{1}{4}$ e in mancanza di domande di assegnazione, a procedere a ulteriore esperimento di vendita, determinando un'ulteriore riduzione di prezzo di $\frac{1}{4}$ rispetto all'ultimo praticato;

a fissare un nuovo termine (non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90) per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incumbenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.,

a preparare l'avviso della terza vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);

ad effettuare, anche per questo terzo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della su estesa delega;

- 5) a rimettere gli atti a questo Giudice dell'Esecuzione in caso di infruttuoso esperimento anche della terza vendita, unitamente ad una relazione su tutta l'attività compiuta sia dal custode (con specifica indicazione degli accessi compiuti e delle richieste di visita ricevute ed effettuate) che dal delegato, illustrando analiticamente le spese sostenute ed allegando gli estratti del conto corrente della procedura e specificando le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita; in ogni caso una dettagliata relazione sull'attività svolta, dovrà essere depositata entro un anno dal conferimento dell'incarico; il delegato dovrà comunque depositare ogni avviso di vendita che sia pubblicato; nell'ossequioso rispetto dei termini sopra indicati, il professionista dovrà avere cura di effettuare 3 esperimenti di vendita durante il corso di un anno; il mancato rispetto di questi termini costituisce fondato motivo per procedere alla revoca dell'incarico ricevuto;
- 6) nel caso in cui siano presentate più offerte efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., il delegato inviterà gli offerenti ad una gara, termine massimo rialzo: 3 minuti; prezzo del rilancio: minimo di 2.000 euro per il lotto 1 e 500,00 euro per il lotto 2.

DISPONE

Che le forme di pubblicità si esplichino con le modalità già indicate nell'ordinanza ex art. 569 c.p.c. e che le relative spese (ivi comprese quelle relative all'affissione di manifesti murari, senza necessità di ulteriore autorizzazione del G.E.), così come indicate nella ordinanza ex 569 c.p.c. del 24.6.2014 qualora non siano già anticipate dal creditore, siano direttamente dal medesimo al delegato inderogabilmente entro giorni 30 dalla richiesta di pagamento.

In caso di vendita,

DISPONE

che il delegato provveda:



- 1) a richiedere tempestivamente e comunque entro 3 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento ai creditori la loro nota di precisazione del credito, chiedendo, nel termine di 10 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento, la liquidazione delle proprie competenze al giudice dell'esecuzione; analogo onere spetta al custode;
- 2) a formare un progetto di distribuzione, depositando il detto in cancelleria in via telematica, anche tenendo conto degli onorari liquidati dal giudice dell'esecuzione al delegato e al custode, nel termine di giorni 30 dalla trascrizione del decreto di trasferimento (e comunque non oltre il termine di 10 giorni dalla liquidazione delle spettanze del delegato e del custode da parte del giudice) e ciò anche nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito, dovendo il custode procedere a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura e tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dal D.M. 55/2014 per gli onorari degli avvocati, considerando quale parametro di riferimento quanto ricavato dalla vendita dei beni staggiti, ciò che rappresenta il valore effettivo della procedura a norma dell'art. 5, comma 1, ultimo periodo, D.M. 55/2014;
- 3) a fissare la comparizione delle parti avanti a sé e nel proprio ufficio entro 45 giorni dalla data di deposito presso la cancelleria del progetto di distribuzione ove non intervengano osservazioni da parte del giudice dell'esecuzione;
- 4) a notificare il provvedimento in cui fissa la comparizione delle parti avanti a sé ai creditori, anche via PEC e al debitore nelle forme di cui all'art. 492 c.p.c.;
- 5) a dare atto dell'approvazione del progetto di distribuzione se all'esito della comparizione di cui al punto 3) non sorgono contestazioni tra le parti;
- 6) una volta approvato il progetto di distribuzione, a sottoscrivere i mandati di pagamento, autorizzando lo stesso a prelevare dal conto della procedura quanto a lui riconosciuto in virtù del decreto di liquidazione di cui sopra e a chiudere il detto conto;
- 7) a relazionare sulle attività di distribuzione compiute allegando alla relazione i provvedimenti di liquidazione del G.E., il progetto di distribuzione, gli avvisi alle parti e la prova dei pagamenti compiuti;
- 8) nel caso in cui sorgano controversie ex art. 512 c.p.c., a trasmettere il fascicolo al giudice dell'esecuzione, chiedendo la fissazione di apposita udienza, alla quale il delegato dovrà comparire personalmente depositando una breve relazione riassuntiva sulle ragioni delle contestazioni;

Manda alla Cancelleria per le comunicazioni della presente ordinanza alle parti, al professionista delegato ed al debitore esecutato.

Si comunichi.

Caltagirone, 08/03/2016

Il G.e.

Dott.ssa Daniela Angelozzi

