TRIBUNALE DI CATANIA

SESTA SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA N.RGE 592 2012

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

Il giudice dell'esecuzione,
sciogliendo la riserva;
verificata la documentazione allegata alla istanza di vendita;
letta la relazione peritale depositata dall'esperto stimatore ex art. 568 c.p.c.;
sentite le parti e preso atto delle osservazioni ed istanze dalle stesse avanzate;
rilevato, quanto alla custodia del compendio pignorato, che si provvederà come da separata ordinanza;
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, 571 c.p.c. con delega delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c.;

DISPONE

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

DELEGA

per le operazioni di vendita **dott/avv. ROBERTO LI MURA**

DETERMINA

in **euro 1.000,00** la somma da corrispondersi al delegato da parte del creditore procedente ovvero intervenuto munito di titolo esecutivo a titolo di acconto sugli onorari, **entro 30 giorni** dalla comunicazione della presente ordinanza, con avviso che in caso di omesso versamento il delegato ne darà avviso al giudice ai fini della eventuale dichiarazione di improcedibilità; si precisa che tale importo non comprende le spese di pubblicità, che sono a carico del procedente ex art. 95 c.p.c.

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

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 anteriore al ventennio;

Firmato Da: GALLUCCI FLORIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 10fb36e48775a4ee01fc1164519e2934

- verifichi nuovamente l'adempimento degli incombenti ex art. 498 c.p.c.;
- relazioni sullo stato di attuazione della delega almeno ogni sei mesi;
- 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 – ove ancora in formato cartaceo - 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;
- 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

- 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 ai sensi dell' art. 573 c.p.c.;
- dia avviso ai creditori della data e dell'ora della vendita - nonché del luogo ove essa si terrà - almeno 45 giorni prima;
- dia avviso ai 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 direttamente al delegato, nel luogo da questi indicato;
- formi l'avviso di vendita secondo il disposto dell'art. 570 c.p.c. e le istruzioni di seguito impartite;
- stabilisca il luogo di presentazione delle offerte di acquisto, di copia delle istanze di assegnazione ex art. 588 e 589 c.p.c. 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;
- proceda all'esame delle offerte e della congruità della cauzione prestata, secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;
- 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;
- 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.;
- 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;
- 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;
- in caso di presentazione di più offerte efficaci inviti, ai sensi dell'art. 573, 1^ comma, c.p.c., in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta;
- in caso di mancata adesione degli offerenti alla gara, assegni all'eventuale creditore che ne abbia fatto istanza ex art. 588, 589 c.p.c.;

Firmato Da: GALLUCCI FLORIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 10fb36e48775a4ee01fc1164519e2934

- 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, 589 c.p.c. ovvero, in mancanza, aggiudichi al miglior offerente ex art. 573, 3° comma, c.p.c.;
- consideri miglior offerta, ai sensi dell'art. 573, 3^ comma, c.p.c., l'offerta più alta, quella per la quale sono previsti tempi di pagamento più brevi, quella garantita dal versamento di una cauzione di importo maggiore, quella depositata per prima, utilizzando i criteri nella sequenza indicata;
- 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 non inferiore a 60 giorni e non superiore a 90 per la presentazione di offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., fissando al giorno successivo alla scadenza del termine 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.;
- in caso di esito infruttuoso del secondo tentativo di vendita, se non vi sono domande di assegnazione ex art. 588 c.p.c., ne esperisca un terzo, assegnando nuovo termine non inferiore a 60 giorni e non superiore a 90 per la presentazione di offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., fissando al giorno successivo alla scadenza del termine 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.;
- fissi il prezzo base della 1^ vendita in misura corrispondente al valore stimato dall'esperto nominato dal giudice ai sensi dell'art. 568, 2^ 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;
- in caso di esito infruttuoso della 1^ vendita, fissi il prezzo base della 2^ vendita in misura inferiore di **1/4** rispetto al precedente ed in caso di esito infruttuoso della 2^ vendita, fissi il prezzo base della 3^ vendita in misura inferiore di **1/4** rispetto al precedente, ai sensi dell'art. 591, 2^ comma, c.p.c.
- dopo l'esperimento di ogni tentativo di vendita infruttuoso relazioni immediatamente il giudice qualora ritenga utile apportare modifiche alle condizioni di vendita ai sensi dell'art. 591, 2^ comma, c.p.c. (nuove forme di pubblicità, rettifiche al valore stimato);
- 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.;
- 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;
- in caso di esito infruttuoso anche della terza vendita, rimetta gli atti al giudice unitamente ad una relazione dettagliata su tutta l'attività compiuta, illustrando le spese sostenute, specificando le ragioni che potrebbero aver ostacolato la vendita, fornendo tutte le informazioni utili per valutare l'opportunità di apportare ulteriori modifiche alle condizioni di vendita (ulteriori ribassi e relativa misura, nuove forme di pubblicità degli avvisi di vendita, aggiornamento della stima per intervenuta significativa modifica dello stato dei luoghi o delle quotazioni di mercato) e riferendo sullo stato occupativo dell'immobile;
- 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.;
- 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

Firmato Da: GALLUCCI FLORIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 10fb36e48775a4ee01fc1164519e2934

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**;**

- provveda a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
- 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 provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato;

DISPONE

- che in **nessun caso** il delegato possa dare notizia al debitore o a terzi dell'avvenuta presentazione di offerte ovvero di istanze di assegnazione da parte del creditore, adottando tutte le misure necessarie a garantire la segretezza di tale informazione**;**
- 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 **120 giorni;**
- 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 un istituto di credito di fiducia del delegato;

CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA

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

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 - 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 minorenne, l'offerta dovrà essere

Firmato Da: GALLUCCI FLORIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 10fb36e48775a4ee01fc1164519e2934

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 (è, quindi, possibile una offerta pari al 75% del prezzo base)**;
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);**
4. che, 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 compaia il giorno fissato per la vendita**;**
5. che le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita;
6. qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta;
7. qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo inferiore al prezzo base, la stessa potrà essere accolta a meno che il creditore non abbia offerto il prezzo base chiedendo l'assegnazione del bene ed il giudice non ritenga di disporre una nuova vendita;
8. qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state presentate 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 **2%** del prezzo indicato nell'avviso di vendita (arrotondato al migliaio di euro più prossimo); il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
9. se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del migliore o primo 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;
10. in caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro centoventi 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;
11. Il mancato pagamento della somma complessivamente dovuta determinerà la revoca della aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate;

L'avviso di vendita dovrà, inoltre, precisare che:

Firmato Da: GALLUCCI FLORIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 10fb36e48775a4ee01fc1164519e2934

1) **gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, contattando il delegato/custode, il quale dovrà pubblicare il recapito telefonico a tal fine utile;**
2) 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;
3) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita;
4) 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 del 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;
5) 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;
6) 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;
7) 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;
8) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato di predisporre la bozza del decreto di trasferimento e degli oneri accessori (registrazione, trascrizione e voltura);
9) per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

RENDE NOTO

- 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 sul sito internet www.astegiudiziarie.it www.tribunalecatania.it.

Il Giudice dispone che venga data pubblicità della vendita nelle seguenti forme:

PUBBLICITA' LEGALE

Le spese per la pubblicità sono a carico del creditore procedente / intervenuto munito di titolo esecutivo (al quale sarà intestata la fattura); è, tuttavia, onere del delegato sollecitare al creditore in tempo utile per la vendita il versamento della somma necessaria per i relativi adempimenti; qualora

Firmato Da: GALLUCCI FLORIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 10fb36e48775a4ee01fc1164519e2934

il creditore non vi provveda tempestivamente, la pubblicità non potrà essere effettuata e se ciò accadrà per due volte l'esecuzione sarà dichiarata improcedibile; (la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. ovvero altro soggetto incaricato della pubblicità invieranno al delegato/custode segnalazione dei mancati pagamenti che abbiano impedito la pubblicità, per gli opportuni provvedimenti).

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 da effettuarsi per ogni singolo e successivo esperimento di vendita:

1. Affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale (disposizione in vigore sino alla creazione del "portale delle vendite pubbliche" ex art. 490, 1° comma, c.p.c. nuova formulazione)
2. comunque, dell'estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano **"La Sicilia"** e/o **"Il Mercatino" e**/o "**Quotidiano di Sicilia"**;

entrambi almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

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 novanta (90) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte per il primo esperimento di vendita e di **sessanta (60)** giorni per i successivi.
4. Gli adempimenti descritti ai punti **n. 2 e 3** che precedono dovranno essere richiesti a cura del delegato in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, per il **primo tentativo almeno 100 giorni prima e per i successivi almeno 70 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte** 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; **nome del delegato e del custode;** 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 e dell'offerta minima; data e ora fissata per la vendita senza incanto; luogo della vendita; termine di presentazione delle offerte; espressa indicazione che maggiori informazioni sono reperibili presso il delegato **(specificando il recapito di quest'ultimo)** e sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunalecatania.it; 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:
   1) posta elettronica all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it;
   2) invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home-page del sito www.astegiudiziarie.it;
   3) fax al n° 0586 201431;
   4) 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:

- indicare il nome del delegato e del custode (con recapito telefonico) con specifico riferimento alla facoltà di visitare l'immobile prima della vendita,
- 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;

Firmato Da: GALLUCCI FLORIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 10fb36e48775a4ee01fc1164519e2934

- 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

altresì, 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 **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;

DELEGA

infine, al notaio/professionista la formazione di 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

Firmato Da: GALLUCCI FLORIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 10fb36e48775a4ee01fc1164519e2934

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 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 procedente o intervenuto, se privilegiato o chirografario) 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^ 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/istanze di assegnazione 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 notaio/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, 01/06/2016 Il giudice dell'esecuzione

Floriana Gallucci

Firmato Da: GALLUCCI FLORIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 10fb36e48775a4ee01fc1164519e2934

DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE DELLA DELEGA E DI ASSENZA CAUSE INCOMPATIBILITA'

Proc. esecutiva N.RGE 592 2012

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, 01/06/2016

Firmato Da: GALLUCCI FLORIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 10fb36e48775a4ee01fc1164519e2934