



**TRIBUNALE ORDINARIO di CALTAGIRONE**

Sezione esecuzioni immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione

Vista la relazione del professionista delegato che ha effettuato diversi tentativi di vendita con esito negativo;

rilevato che il professionista delegato ha rinunciato all'incarico ;

ritenuto che lo stesso debba essere sostituito;

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

considerato che il valore del bene consente ancora di soddisfare le ragioni creditorie;

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

**PRESO ATTO**

della rinuncia alla delega già conferita all'avv. Antonio Fagone Buscimese, in sua sostituzione

**DELEGA**

il compimento delle operazioni relative alla vendita e di quelle successive (come meglio specificate negli allegati che seguono) al professionista: avv. Massimiliano Albergamo che nomina custode dei beni pignorati per esperire altri due tentativi di vendita nel termine di dodici mesi, alle medesime condizioni dell'ordinanza di vendita depositata 8.06.2018.

Ad integrazione e modifica precedenti ordinanze

**DISPONE**

**IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:**

- L'aggiudicatario, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Professionista delegato con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto.



a) Appena effettuata l'aggiudicazione definitiva il professionista comunica all'aggiudicatario -ove non vi abbia provveduto precedentemente- le modalità di versamento del saldo prezzo (anche in considerazione della sussistenza di ipotesi di creditori ai quali versare direttamente il denaro).

b) Il professionista delegato deposita l'importo della cauzione su un conto corrente intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice, presso un ufficio postale o un istituto di credito a sua scelta, come specificamente indicato al punto 6).

c) Scaduto il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, in caso di mancato versamento il professionista darà tempestivo avviso al giudice ai fini della pronuncia di decadenza ex art. 587 c.p.c.

d) In caso di tempestivo pagamento delle somme indicate al punto che precede (che verrà attestato da apposito certificato di pagamento), il professionista predisporrà il decreto di trasferimento entro quarantacinque giorni, e trasmetterà senza indugio 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

e) il professionista delegato provvederà all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle 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.;

g) Il decreto di trasferimento dovrà contenere:

- i dati catastali attuali dell'immobile (facendo altresì riferimento a quelli contenuti nelle formalità pregiudizievoli e nell'avviso di vendita, in caso di variazioni successive);
- l'ordine di cancellazione (limitatamente all'immobile trasferito) dei pignoramenti, dei sequestri conservativi e delle iscrizioni ipotecarie precedenti al pignoramento e di quelle successive come sopra individuate, ad eccezione delle iscrizioni relative a debiti assunti dall'aggiudicatario ai sensi dell'art. 508 c.p.c.;
- l'ordine (generico) di cancellazione di ogni altro pignoramento e sequestro conservativo e di ogni altra ipoteca trascritti o iscritte contro il debitore o il terzo esecutato dopo la trascrizione del pignoramento e fino al decreto di trasferimento;
- nel caso in cui il pagamento del prezzo di vendita sia stato eseguito mediante erogazione di finanziamento ipotecario con versamento diretto in favore della procedura, la specifica indicazione dell'atto di finanziamento.



h) Il decreto di trasferimento, recante in calce l'attestazione sottoscritta dal professionista di conformità alle risultanze della documentazione ipocatastale e della relazione di stima e corredato dell'eventuale certificato di destinazione urbanistica, di eventuali richieste di agevolazioni fiscali, della documentazione di vendita (attestazione di avvenuta affissione all'albo e di eventuali manifesti; giustificativi della avvenuta pubblicità sui siti internet e su giornali e/o periodici; avviso di vendita notificato agli aventi diritto; verbale di aggiudicazione; offerte o domande di partecipazione; certificato di versamento del saldo prezzo e/o quietanza di versamento diretto al creditore fondiario) e della copia dell'estratto di c/c o del libretto di deposito con registrazione aggiornata delle operazioni, dovrà essere depositato in duplice copia presso la cancelleria, che provvederà a trasmetterlo all'Agenzia delle Entrate ai fini della quantificazione degli oneri di imposta.

i) Ricevuta dalla cancelleria la comunicazione dei suddetti oneri, il professionista provvederà, nei dieci (10) giorni successivi, al relativo versamento ed al deposito della relativa ricevuta presso la cancelleria, che sottoporrà il decreto al giudice per la sottoscrizione, avvenuta la quale ne darà comunicazione al professionista delegato.

l) Appena avuta comunicazione del decreto di trasferimento sottoscritto, il professionista provvederà a comunicarlo integralmente alla parte esecutata a mezzo raccomandata a.r. presso il domicilio eletto o in mancanza presso la cancelleria (ovvero presso la residenza o nelle forme di cui all'art. 140 o 143 c.p.c. nel caso in cui non sia stato precedentemente notificato all'esecutato un atto contenente l'avviso previsto dall'art. 492 comma 2 c.p.c.). Comunicherà quindi all'aggiudicatario l'importo definitivo delle imposte e delle altre spese a lui spettanti.

**Si evidenzia, sin da ora, che, come da comma 7 dell'art. 2 del d.m. 227/2015, sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.**

m) Il professionista curerà l'esecuzione, entro trenta (30) giorni dalla comunicazione di avvenuto deposito del decreto di trasferimento, delle formalità di cui all'art. 591 bis, secondo comma, n. 11) c.p.c.

Il GE liquida un acconto in favore del professionista delegato e custode di € 800,00 che pone a carico del creditore procedente/surrogante.

Si comunichi alle parti, al delegato rinunziatario ed al nuovo delegato.

Caltagirone 17.02.2023

il Got

dr.ssa A.M.Patrizia Cavallaro

