

N. 67/00 ES. 1/04

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**

ASTE GIUDIZIARIE.it  
N. 100/08 ES. 1/04

Proc. esecutiva immobiliare iscritta al n. 67/00 R.G. Es.  
Promossa da Banco di Sicilia

**ORDINANZA PER LA DETERMINAZIONE DELLE MODALITA' DI VENDITA  
CON DELEGA A PROFESSIONISTA**

**Il giudice dell'esecuzione,**

- letti gli atti della procedura e sciogliendo la riserva di cui al verbale di udienza del 06/05/08 relativa alla fissazione della vendita chiesta dal creditore precedente;
- sentite le parti previa loro convocazione;
- ritenuto che la documentazione ipocatastale è stata tempestivamente depositata ai sensi dell'art. 13 bis l. 03/08/98 n. 302

**- ritenuto che, può essere disposta la fissazione della vendita del compendio pignorato;**

**ORDINA**

procedersi alla **vendita** dei seguenti beni:

**lotto n. 1)** nuda proprietà dell' appartamento in Caltagirone, v.le Mario Milazzo n. 169, piano sesto in catasto al fg. 108, part. 419 sub 23 cat. A/2, cl. 4 del valore complessivo di € 163.000,00;

ASTE GIUDIZIARIE.it

**lotto n. 3)** ½ della nuda proprietà del garage sito in Caltagirone, via Nino Bixio n. 11, in catasto al fg. 108, part. 734, sub.17, cat. C/6, cl. 4, del valore complessivo di € 6.300,00

e visto l'art. 591 bis c.p.c.,

**delega l'Avv. Salvatore Arancio**, con studio in Caltagirone, via Madonna della Via 161/A, al compimento delle operazioni di vendita, ex art. 591 bis c.p.c., **secondo le modalità come appresso specificate:**

- il termine finale per l'espletamento delle attività delegate è qui fissato alla data del 12/07/09; pertanto, il professionista delegato inizia le operazioni relative alla delega immediatamente;
- il professionista delegato relaziona a questo giudice dello 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 il valore dell'immobile, già determinato a norma dell'art. 568 co. 3 c.p.c., nonché l'eventuale ripartizione in lotti, secondo la

suddetta relazione dell'esperto, se del caso come integrata ed alla luce dell'espressa richiesta del procedente o surrogante; In ogni caso, il professionista segnalerà al G.E. l'opportunità di rivedere la suddivisione in lotti qualora non sia rispettato il vincolo pertinenziale tra più cespiti

- il professionista delegato provvede agli adempimenti previsti dagli articoli 570 c.p.c. e, quando occorre, 576 co. 2 c.p.c.;

- il professionista delegato stabilisce ed avvisa che la presentazione delle offerte di acquisto o delle istanze di partecipazione all'incanto, nonché l'esame delle prime o lo svolgimento dell'incanto avranno luogo presso il suo studio o nel luogo da essi indicato;

- il professionista delegato fissa i termini - non inferiori a trenta giorni e non superiori a novanta 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; ed è autorizzato a fissare, per il caso in cui non abbia per qualsiasi motivo luogo la vendita senza incanto, anche con lo stesso atto la data stabilita per l'incanto;

- il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerente deve presentare - nel luogo di cui sopra - una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente - a pena di inefficacia - l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre a copia di valido documento di identità dell'offerente e, se necessario, a valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

- il professionista delegato dà atto ed avvisa che la validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile, riproducendone le norme relative nel bando o avviso;

- 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 a quest'ultimo, 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 o da suo delegato *ad hoc*, 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 deve essere inserito nella busta, che egli - o il suo delegato *ad hoc* - 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.;

- il professionista delegato stabilisce, quale prezzo base per il primo tentativo di vendita all'incanto, quello indicato nella relazione di stima con un rilancio minimo pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo;

- il professionista delegato dà atto ed avvisa che la presentazione delle relative istanze di partecipazione all'incanto (mediante domanda in regola con il bollo vigente) deve avvenire nel luogo da lui indicato a mezzo di assegno bancario non trasferibile intestato alla procedura o a mezzo di assegno circolare intestato al professionista;

- il professionista delegato provvede alle operazioni dell'incanto ed alla aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581 c.p.c.;

- 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 un'agenzia a sua scelta del Credito Siciliano o presso la Banca di Credito Cooperativo Luigi Sturzo;
- 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 in misura non superiore a 60 gg. dalla data dell'aggiudicazione; il professionista delegato cura che le somme versate dall'aggiudicatario siano depositate sul corrispondente libretto di deposito già acceso; qualora il procedimento si basi su credito fondiario, al versamento su libretto sarà sostituito, ex art. 41 - co. 4 - D.Lgs. 1.9.93 n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato, entro lo stesso termine e detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato;
- 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 - borsuali e compensi - 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;
- il professionista delegato, nel redigere l'avviso di cui all'art. 570 c.p.c., specifica - tra l'altro - 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, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo o nel luogo da essi indicato;
- 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;

quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il g.e. dispone fin d'ora che l'avviso di vendita sia pubblicato all'albo dell'Ufficio a cura del professionista delegato;

sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il g.e. dispone fin d'ora che, a cura del professionista, dell'avviso e della relazione dell'esperto sia data pubblicità mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, dell'elaborato peritale ed allegati sui siti [www.tribunalecaltagirone.it](http://www.tribunalecaltagirone.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nei quale dovrà essere consultabile almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, tenendo, però conto, che, per i necessari tempi di pubblicazione da parte della società convenzionata Aste Giudiziarie InLinea S.p.A., i documenti, in formato digitale, dovranno pervenire alla società anzidetta almeno 60 giorni prima del termine sopra indicato;*

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;

sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il g.e. dispone fin d'ora che a cura del professionista, dell'avviso sia data pubblicità mediante pubblicazione sul quotidiano "La Sicilia" e/o sul "Quotidiano di Sicilia" e/o sul bisettimanale "Il Mercatino", a scelta del professionista delegato, da effettuarsi almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;*

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 cod. proc. civ. senza alcun rinvio intermedio o ulteriore, in quello stesso contesto provvedendo anche, se del caso, a disporre l'amministrazione giudiziaria;

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.;

#### **Il giudice dell'esecuzione, infine,**

determina l'anticipo da corrisondersi al professionista delegato in ragione di € 2.000,00 quale acconto anche sulle spese di pubblicità, da versarsi da parte del creditore precedente o surrogante, entro 30 giorni da oggi e salvi ulteriori acconti, a richiesta del professionista delegato, in caso di rifissazione delle vendite o di insufficienza dei precedenti acconti; fin d'ora prevedendosi che il professionista delegato stesso emetta, prima del materiale ed effettivo pagamento, non già una fattura o parcella, ma soltanto un preavviso (o "pro-forma") di quest'ultima;

dispone che del mancato versamento entro il detto termine il professionista delegato informi il giudice, qualora intenda rinunciare al suo incarico;

- dispone che il professionista delegato provveda al più presto al ritiro di copia degli atti del fascicolo di ufficio, anche a mezzo di persona da lui delegata per iscritto e comunque dietro rilascio di adeguata ricevuta;
- 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 per due volte la 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 la cancelleria per le comunicazioni alle parti ed al professionista delegato.**

Caltagirone, 12/07/2008

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il Giudice dell'esecuzione  
Dott. Anton Giulio Maggiore

IL CANCELLIERE  
Dott.ssa Anna Maria Rizzuto



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## Tribunale di Caltagirone

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Esecuzioni Immobiliari

Il G.E.,

letti gli atti e le richieste delle parti;

letta la CTU, con la nuova stima del compendio pignorato;

ritenuta l'opportunità;

fissa le vendite con e senza incanto, con delega al professionista già nominato avv. Salvatore Arancio, con ordinanza del 18/7/2008, ai prezzi a base d'asta come di seguito indicati:

- piena proprietà dell'immobile sito in Viale M. Milazzo n. 169 in catasto fg. 108, part. 419, sub. 23;

prezzo a base d'asta € 195.600,00

rialzo minimo € 10.000,00.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- piena proprietà per ½ dell'immobile sito in Via Nino Bixio n. 11, in catasto fg. 108, part. 734 sub. 37;

prezzo a base d'asta € 7.250,00;

rialzo minimo € 400,00.

Nomina custode di tutti gli altri beni, oltre al bene di cui all'ordinanza del 27/1/2010, il medesimo professionista delegato avv. Salvatore Arancio.

Manda gli atti al delegato.

Caltagirone, 28-9-2010

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
Il G.E.

(Dott.ssa Rossana Taverna)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

28/09/2010