

questione 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 alle parti per una quota inferiore ad informarne questo G.D.;

- va preso a base il valore degli immobili siccome accertato dal C.T.U. e cioè €26.000,00 per ciascuno dei due immobili;
- è necessario provvedere agli adempimenti previsti dagli articoli 570 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 esso indicato;
- fissa altresì 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; 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 dallo stesso indicato — 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;
- va inoltre inserito l'avviso che: 1) la validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile, riproducendone le norme relative nel bando o avviso; 2) 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; 3) 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 designato, 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;
- le buste vanno aperte 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;
- si provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574;
- vanno stabiliti, quali prezzi base per il primo tentativo di vendita all'incanto, quelli suindicati, con un rilancio minimo pari ad €500,00;
- 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 circolare intestato al professionista;
- si 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 al presente procedimento vincolato all'ordine del giudice, presso un Istituto di credito della città;
- si 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.;

- va fissato 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;
- va dato 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 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 di parte venditrice;
- 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 predispone 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 designato il fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale;
- va inoltre redatto l'avviso applicando le norme del codice di rito e le relative disposizioni di attuazione, tra cui l'articolo *173-quater* di queste;
- nel redigere l'avviso di cui all'art. 570 c.p.c., va specificato —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 designato, o dal cancelliere o dal giudice designato,

sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo dallo stesso indicato;

- nell'avviso vanno specificati 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.D. 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.D. dispone fin d'ora che, a cura del professionista, sia data pubblicità mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, dell'elaborato peritale ed allegati sui siti www.giustizia.catania.it, www.tribunalecatania.it e 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;*
- si dispone fin d'ora che, a cura del professionista, dell'avviso di vendita sia data pubblicità mediante pubblicazione sul quotidiano "La 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;*
- 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 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.D.;

- il G.D. determina l'anticipo da corrisponderci al professionista delegato in ragione di €1.000,00 quale acconto anche sulle spese di pubblicità, da versarsi solidalmente dalle parti comproprietarie (da dividere in ragione di un mezzo ciascuna) 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 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 alle parti 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;
- rinvia all'udienza del 27.1.2023 ore 9.00;
- manda alla cancelleria per le comunicazioni di legge.

Catania, 30.3.2022.

Il Giudice