



ASTE GIUDIZIARIE
TRIBUNALE ORDINARIO di CALTAGIRONE
Sezione Unica CIVILE

Il Giudice Dott.ssa Cristina Giovanna Cilla,
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

ASTE GIUDIZIARIE
nella causa civile di primo grado iscritta al n. 790 del Ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2013 trattenuta in decisione all'udienza del 18.4.2018

vista la sentenza non definitiva resa in pari data con la quale il Tribunale ha dichiarato che i beni immobili in comunione tra le parti in causa sono i seguenti:

- a) appartamento sito in via Po', 28, oggi via Spiridione Libertini n. 56, ubicato al piano primo, scala B, censito al N.C.E.U. del Comune di Caltagirone al foglio n. 108, part. 1932, sub. 18, cat. A/2, classe 6, vani 5,5;
- b) garage sito in via Po', 26, oggi via Spiridione Libertini n. 54, ubicato al piano terra, censito al N.C.E.U. del Comune di Caltagirone al foglio di mappa n. 108, part. 1932, sub. 7, cat. C/6, classe 6,33 mq.;

considerato che con tale sentenza il Tribunale ha altresì dichiarato la non comoda divisibilità dei suddetti beni immobili e, per l'effetto, disposto la vendita degli immobili sopra indicati ai sensi degli artt. 570 e seguenti c.p.c. al fine di ripartire tra le parti il ricavato della vendita secondo le quote di rispettiva pertinenza;

considerato che, per tale ragione, il Tribunale ha disposto la remissione della causa sul ruolo;

rilevato che, in considerazione dell'anno della causa (2013) e delle esigenze di snellezza procedurale e maggiore soddisfazione dell'interesse delle parti (di cui una è la curatela del Fallimento [redacted]) occorre derogare alle vendite telematiche;

ritenuto che non sembrano esservi esigenze di procedere direttamente alle operazioni di vendita a tutela degli interessi delle parti, giusto art. 591 bis, 2° c., c.p.c.;

ritenuto che non si ravvisa la probabilità che la vendita con incanto ex art. 576 c.p.c. possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore di stima;

rilevato che i beni da vendere sono i seguenti:

- a) appartamento sito in via Po', 28, oggi via Spiridione Libertini n. 56, ubicato al piano primo, scala B, censito al N.C.E.U. del Comune di Caltagirone al foglio n. 108, part. 1932, sub. 18, cat. A/2, classe 6, vani 5,5;
- b) garage sito in via Po', 26, oggi via Spiridione Libertini n. 54, ubicato al piano terra, censito al N.C.E.U. del Comune di Caltagirone al foglio di mappa n. 108, part. 1932, sub. 7, cat. C/6, classe 6,33 mq.;

visti gli artt. 785 e 788 c.p.c.,

DELEGA

l'avv. Ilenia Internullo per il compimento delle operazioni di vendita (ex art. 591 bis c.p.c.) degli immobili indicati in premessa, secondo le modalità di seguito specificate:

- innanzitutto, il professionista dovrà nuovamente controllare la proprietà (e la libertà da trascrizioni od iscrizioni pregiudizievoli) dei beni immobili in questione alla stregua delle risultanze della relazione del consulente tecnico di ufficio o, in mancanza, sulla base della documentazione in atti, e, qualora i medesimi beni risultino di proprietà, solo od anche in parte, di terzi (o gravati dalle dette trascrizioni od iscrizioni), ovvero appartengano alle parti per una quota inferiore, dovrà informarne questo giudice;

- il prezzo base della vendita viene fissato nella misura sottoindicata;

- è necessario provvedere, a cura del professionista delegato, agli adempimenti prescritti dall'art. 576, co. 2 c.p.c., così come previsto dall'ult. co. dell'art. 591 - bis c.p.c.;

- Il professionista provvederà a predisporre l'avviso di vendita, con cui:

- a) fissa il prezzo della vendita dell'immobile sub lett. a) in €. 112.000,00 e dell'immobile sub lett. b) in €. 24.000,00;

- b) fissa, con decorrenza dalla data di versamento del fondo spese, un termine non inferiore a novanta (90) e non superiore a centoventi (120) giorni entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c.;

- c) informa che le offerte d'acquisto dovranno essere depositate presso il proprio studio o presso altro recapito nella propria disponibilità ubicato nel circondario di questo Tribunale con le modalità e secondo le previsioni dell'art. 571 c.p.c. o con le ulteriori modalità di cui all'art. 173-quinquies disp. att. c.p.c.;

d) esplicita condizioni necessarie per efficacia e validità delle offerte, secondo le previsioni dell'art. 571 c.p.c.;

- il professionista delegato dà atto che la presentazione delle relative istanze di partecipazione (mediante domanda in regola con il bollo vigente) deve avvenire nel luogo da lui indicato, e con il contestuale deposito della cauzione in ragione di un decimo dei prezzi base suddetti, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al professionista, dovendosi sin d'ora rilevare che, se l'offerente non diviene aggiudicatario, si procederà a norma dell'art. 580, 2° comma, c.p.c.;

- provvede alla vendita senza incanto, redigendo il 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 dal professionista delegato;

- va fissato all'aggiudicatario un termine non superiore a sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione per il versamento del prezzo e del fondo spese per il trasferimento (fatto salvo il conguaglio eventualmente spettante all'esito del conteggio), fondo spese da quantificarsi nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, e tutto ciò mediante assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, rilasciato da istituto di credito operante sulla piazza di Caltagirone;

- il professionista delegato cura che le somme versate dall'aggiudicatario siano depositate su un libretto di deposito nominativo intestato al presente procedimento ed all'ordine del giudice, acceso presso istituto di credito o postale;

- nell'avviso il professionista indica che il prezzo base è quello sopra indicato e che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base sopra determinato;

- il professionista prepara l'avviso della vendita così stabilita e provvede alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);

- in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate, il professionista procede 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;

•fissa 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.,

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

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

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

•fissa 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.,

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

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

•invita, in caso di più offerenti, questi ad una gara (rilancio minimo di euro € 500,00 per ciascun lotto; termine massimo per il rilancio, tre minuti);

•rimette gli atti a questo Giudice in caso di infruttuoso esperimento anche della terza vendita, unitamente ad una relazione su tutta l'attività compiuta, illustrando analiticamente illustrando analiticamente: 1. le attività espletate;

2. la sommaria indicazione delle spese di giustizia sostenute e prevedibilmente da sostenere a norma degli artt. 2755 o 2770 c.c., specificando, in particolare, i costi medi sostenuti per i tentativi di vendita sin qui espletati, allegando gli estratti del conto corrente della procedura;

3. il numero di tentativi di vendita sino a qui esperiti, data, prezzo base iniziale e prezzo dell'ultimo tentativo di vendita, percentuale di ribasso al quale il prezzo è addivenuto a seguito dell'ultimo tentativo, rispetto a quello iniziale;

4. le ragioni che hanno sin qui ostacolato l'esitazione dei beni staggiti (ad es. mancata emissione dell'ordine di liberazione, necessità di regolarizzazioni edilizie e urbanistiche,

necessità di interventi di manutenzione), specificando se sussistano probabilità di liquidazione del bene, tenuto anche conto di eventuali contatti intrattenuti con soggetti interessati all'acquisto;

5) in ogni caso una dettagliata relazione sull'attività svolta, anche con riferimento all'attività del custode in base alle relazioni semestrali da questi trasmesse al delegato che dovrà curare il rispetto di tale incarico, 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;

- il professionista delegato cura che le somme versate dall'aggiudicatario siano depositate su un libretto di deposito nominativo intestato al presente procedimento ed all'ordine del giudice, acceso presso istituto di credito o poste;
- avvenuta l'aggiudicazione, il professionista delegato predispone bozza di ordinanza di rilascio del bene;
- il professionista delegato provvede all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento ed alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni degli atti volontari di trasferimento, con la precisazione che gli importi occorrenti per le spese di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento sono 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 predispone il decreto di trasferimento, e trasmette senza indugio al giudice designato il fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica degli immobili, quali risultanti dal fascicolo processuale;
- si precisa che l'avviso va redatto mediante l'applicazione delle norme del codice di procedura civile e delle relative disposizioni di attuazione, tra cui l'articolo 173 - quater disp. att. c.p.c.
- il professionista delegato provvederà, altresì, agli adempimenti previsti dal punto 13 del comma 2 dell'art. 591 - bis c.p.c.;

•in nessun caso il professionista delegato potrà sospendere o ritardare le operazioni su invito o richiesta di parte, senza previa, espressa disposizione in tal senso di questo giudice;

Quanto alle modalità di pubblicità della vendita, il Tribunale:

DISPONE

che le forme di pubblicità pubblicazione, per ogni singolo tentativo di vendita, avvengano sui siti portale delle vendite pubbliche, www.giustizia.catania.it, www.tribunalecaltagirone.it e www.astegiudiziarie.it nei quale dovrà essere consultabile almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza 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 70 giorni prima del termine sopra indicato (si precisa che è necessario procedere a pubblicità sul portale delle vendite pubbliche almeno 55 giorni prima del termine deposito offerte, per necessari tempi tecnici di comunicazione dal sito portale delle vendite ad aste). A tal riguardo si precisa che il testo dell'inserzione sarà redatto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ed approvato dal professionista incaricato. La richiesta, comprensiva dei documenti da pubblicare su internet e del modulo di pubblicità firmato e timbrato a cura del professionista delegato, potrà essere effettuata tramite (alternativamente):

- Astegiudiziarie.it - Il portale italiano delle aste - www.astegiudiziarie.it

Portale autorizzato ad effettuare la pubblicità delle vendite giudiziarie (aste beni immobili, aste beni mobili, aste beni immateriali, aste aziende) per tutti i Tribunali dei Distretti di Corte d'Appello italiani.

- Distretto della Corte di Appello di Catania

www.giustizia.catania.it

- Tribunale di Caltagirone

www.tribunalecaltagirone.it

Sito Ufficiale del Tribunale di Caltagirone. Notizie su come arrivare al Tribunale, operatività dell'ufficio, vendite giudiziarie, modulistica e molti altri servizi utili.

- posta elettronica all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it;
- invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito www.astegiudiziarie.it;

- fax al n° 0586 201431;
- posta o corriere Espresso da spedire a: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - Via delle Grazie, 5 - 57125 Livorno.

Sarà in ogni caso cura e responsabilità del professionista:

•trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente e purata dall'indicazione delle generalità delle parti e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di queste ultime 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;

•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;

b) anche su istanza delle parti, ove il professionista delegato lo ritenga opportuno, pubblicazione dell'avviso di vendita per estratto su uno dei quotidiani "La Gazzetta del Calatino", "Il Mercatino", "La Sicilia", "Il Quotidiano di Sicilia" a scelta e a cura del professionista delegato, da effettuarsi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;

c) anche su istanza delle parti, ove il professionista delegato lo ritenga opportuno, affissione in Caltagirone e/o nel Comune ove sono siti gli immobili, se diverso da Caltagirone, di quindici manifesti pubblicitari recanti l'avviso di vendita per estratto.

d) il professionista è autorizzato, ove ne ravvisi l'opportunità, a ricorrere a forme di pubblicità straordinaria complementare rispetto a quelle sopra indicate, previa audizione del creditore il quale dovrà anticipare le spese relative entro il termine stabilito dallo stesso professionista;

DETERMINA

in euro 1.500,00 il fondo spese a titolo di anticipazioni sul compenso del professionista, da corrisondersi al delegato a cura delle parti, 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 il fondo spese non comprende le spese di pubblicità, che sono a carico delle parti ex art. 95 c.p.c.

Si precisa che è onere del delegato richiedere alle parti in tempo utile per la vendita il versamento della somma necessaria per provvedere ai relativi adempimenti. Qualora le parti non vi provvedano e la pubblicità per tale ragione non potrà essere effettuata e ciò accadrà per due volte, l'esecuzione sarà dichiarata improcedibile;

DISPONE

che, in difetto del versamento a carico delle parti nel termine suindicato (o di quello eventualmente prorogato dal professionista, come si dirà di seguito), il professionista delegato provveda senza indugio a depositare relazione nella quale riferirà circa il mancato versamento dello stesso;

AVVISA

le parti che, in mancanza del versamento del fondo spese come sopra determinato, la procedura di divisione verrà estinta. Una proroga dei termini suddetti potrà essere richiesta, prima della loro scadenza, con istanza motivata rivolta al professionista delegato, il quale è autorizzato a concedere la proroga (per una durata non superiore al termine iniziale);

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 previo rilascio di adeguata ricevuta;

che il professionista delegato comunichi in modo idoneo alle parti le date ed i luoghi delle vendite, nonché gli orari –nella misura 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 di consulenza tecnica e dei relativi allegati;

ASSEGNA

al professionista delegato il termine di dodici mesi dalla comunicazione della presente ordinanza per il compimento dei tre esperimenti di vendita;

rinvia per la verifica dei superiori adempimenti all'udienza del **26 giugno 2019, ore 9.30.**

Manda la Cancelleria per la comunicazione della presente ordinanza alle parti ed al professionista delegato.

Caltagirone, il 19.6.2018.

Il Giudice

Dott.ssa Cristina Giovanna Cilla

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

All'udienza del 9.9.2024 innanzi al Presidente di sezione dott.ssa Concetta Grillo sono comparsi per il fallimento attore l'avv. Saita che insiste in tutte le difese, chiedendo che venga dato corso alla vendita per le ragioni già esposte nelle precedenti note.

E' altresì presente per l'interveniente Unicredit l'avv. Sagone in sostituzione dell'avv. Scardavilla che rappresenta che Unicredit è disponibile a sostenere le spese necessarie all'esperimento della vendita nell'ambito del presente procedimento.

Il Presidente, preso atto di quanto sopra,

vista l'ordinanza del 18.6.2018 con la quale è stata disposta la vendita degli immobili oggetto della domanda di divisione;

visti i provvedimenti del giudice dell'esecuzione che ha disposto la sospensione delle operazioni di vendita dei medesimi immobili nell'ambito del procedimento esecutivo frattanto proposto nei confronti di [REDACTED]

rilevato che va disposta la sostituzione del professionista delegato avv. Ilenia Internullo, stante la sopravvenuta incompatibilità all'espletamento dell'incarico

P.T.M.

Nomina quale professionista delegato l'avv. Sabina d'Urbino del Foro di Caltagirone;

conferma l'ordinanza di vendita in atti disponendo che le spese della vendita vengano anticipate da Unicredit intervenuto nel presente procedimento

Rinvia all'udienza del 26.6.2025 h. 12

Il Presidente di sezione
Dott.ssa Concetta Grillo