

52-4436

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Esecuzioni immobiliari

Proc. esecutiva immobiliare R.G.E. n. 55/2008

Promossa da BANCA ANTONVENETA. (avv. V. Tragno presso avv. F. Bizzini)

in danno di

[redacted]

ORDINANZA PER LA DETERMINAZIONE

DELLE MODALITA' DI VENDITA

Il Giudice dell'Esecuzione,

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare in epigrafe;

sentite le parti;

ritenuto che può essere disposta la vendita del compendio pignorato;

ritenuto che la stima del CTU consente di porre in vendita in due lotti l'immobile di proprietà per 1000/1000 del debitore esecutato;

ritenuto che il valore complessivo consente di indicare un professionista delegato alla vendita;

ritenuto che sia utile sostituire il debitore nella custodia dell'immobile;

ORDINA

procedersi alla vendita del seguente immobile:

Lotto n.1

- appartamento al piano 1°, consistenza di 3,5 vani, sito in Comune di Scordia, Via Torino n.17, al N.C.E.U. fg. 12, part. 320, sub.3, ctg. A/3;
- prezzo a base d'asta € 40.425,43;
- rialzo minimo € 2.000,00.

Lotto n.2

- appartamento al piano 2°, consistenza di 3,5 vani, sito in Comune di Scordia, Via Torino n.17, al N.C.E.U. fg. 12, part. 320, sub.4, ctg. A/3;
- prezzo a base d'asta € 45.707,04;
- rialzo minimo € 2.000,00.

Visto l'art. 591bis c.p.c.,

Tribunale di Caltagirone

- ordinanza di vendita e custodia -

n. R.G.E. 55/2008

A 1

delegato specifica le date, il prezzo base e l'adempimento, nonché
altre circostanze di cui sopra;

k

Tribunale di Caltagirone

- ordinanza di vendita e custodia -

n. R.G.E. 55/2008

2

delega l'avv. Massimiliano Albergamo con studio in Viale P. Umberto n.23, Caltagirone (tel 0933 24002-Fax 0933 351017) al compimento delle operazioni di vendita, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591bis c.p.c, secondo le modalità che appresso specificate:

1. il Professionista delegato inizia le operazioni relative alla delega immediatamente;
2. il Professionista delegato relaziona a questo Giudice dello stato dell'attuazione della presente delega, all'esito di ogni tentativo di vendita all'incanto, anche ove effettuato senza esito, nonché in ogni altra occasione in cui il Giudice lo richieda;
3. prima di ogni attività inerente l'incarico conferito, il professionista provvede a riscuotere l'acconto assegnatogli, fornendo all'uopo al creditore procedente o surrogante, che ha richiesto la vendita, i necessari dati contabili;
4. laddove il suddetto pagamento non avvenga entro 60 giorni dalla notifica della presente ordinanza all'obbligato, il delegato ne riferirà senza indugio al Giudice per le determinazioni conseguenti, in ordine all'estinzione della procedura;
5. ricevuto l'acconto, 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.;
6. 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;
7. 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;
8. 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 da essi indicato;
9. 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;

10. il Professionista delegato provvede agli adempimenti pubblicitari previsti dall'art. 570 c.p.c. ed all'affissione all'Albo del Tribunale di Caltagirone dell'ordinanza di vendita per estratto;
11. 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 lui stesso indicato;
- 11/ 12. 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; 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 la vendita all'incanto;
13. il Professionista delegato 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 offrire in nome e per conto di persone fisiche o giuridiche (ad es. procura speciale o certificato camerale da cui evincere la legittimazione); 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;
14. il Professionista delegato 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;
15. il Professionista delegato avvisa che l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso professionista, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto (art. 571 c. 2. c.p.c.);
16. il Professionista delegato avvisa altresì che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine improrogabile di 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria sarà disposta ex art. 587 c.p.c. la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di multa;
17. il Professionista delegato 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 colui che materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione, quello del Professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte;

18. 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;
19. 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 oggetto di procedura;
20. il Professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c., redigendo verbale delle relative operazioni, verbale 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 c. 2 c.p.c.;
21. in particolare, provvederà alla acquisizione dell'eventuale dissenso del creditore procedente in caso di offerta inferiore al valore di stima aumentato di un quinto e, laddove non rilevi alcun dissenso, procede senz'altro alla aggiudicazione provvisoria;
22. laddove non siano pervenute offerte, oppure ove il creditore procedente abbia manifestato il dissenso di cui sopra, il Professionista delegato provvederà alla vendita all'incanto stabilendo quale prezzo base quello indicato nell'ordinanza di vendita con il rilancio minimo ivi determinato; anche della vendita all'incanto viene redatto un verbale dal contenuto analogo a quello relativo alla vendita senza incanto;
23. egli, altresì, dà atto che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in relazione alla normativa introdotta con la legge n. 47/85 e sue integrazioni, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive;
24. il Professionista delegato 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;
25. nel caso non siano pervenute valide offerte per la vendita all'incanto, il Professionista delegato provvederà senza necessità di autorizzazione da parte del G.E. all'esperimento di un nuovo tentativo di vendita senza incanto e con incanto, al prezzo fissato nell'ordinanza ridotto di $\frac{1}{4}$, ai sensi dell'art. 591 c. 2 c.p.c. e per il resto alle medesime modalità e condizioni di cui all'ordinanza stessa, previo versamento di nuovo acconto a carico del medesimo creditore procedente, alle stesse condizioni di cui ai superiori punti;

26. laddove anche tali vendite siano andate deserte, il Professionista delegato relazionerà senza indugio al G.E., a questi rimettendo gli atti per le determinazioni di competenza
27. divenuta definitiva l'aggiudicazione, il Professionista delegato deposita l'importo della cauzione su un libretto di deposito nominativo, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice, presso un ufficio postale o un istituto di credito a sua scelta;
28. qualora il procedimento si basi su credito fondiario, il Professionista delegato fissa all'aggiudicatario un termine non superiore a 60 gg. dalla data dell'aggiudicazione per procedere, ex art. 41, comma 4 D.Lgs. 1993 n. 385, al pagamento diretto delle predette somme 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;
29. il Professionista delegato fissa all'aggiudicatario il termine per il versamento del prezzo in misura non superiore a 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione e cura che le somme versate dall'aggiudicatario siano depositate su un libretto di deposito nominativo, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice, presso un ufficio postale o un istituto di credito a sua scelta;
30. avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590 comma 2 c.p.c., il Professionista delegato predispone il decreto di trasferimento e trasmette 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;
31. il professionista provvederà, altresì, agli adempimenti previsti al punto 13 del comma 2 dell'art. 591 *bis* c.p.c.;
32. il Professionista delegato vigila sulla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, a cura e spese dell'aggiudicatario, il quale è sin da ora autorizzato, previo deposito della relativa documentazione a prelevare dal fondo spese la relativa somma;
33. il Professionista delegato provvede alla comunicazione del decreto di trasferimento alle 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 della procedura;

34. avvenuto il versamento del prezzo, il Professionista delegato, accertato il completamento delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché della cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli sul bene aggiudicato, 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, con l'avviso che nel caso di inadempimento al predetto onere il Giudice provvederà alla liquidazione delle spese in via sommaria ed allo stato degli atti, ponendole integralmente al chirografo;
35. decorso il termine di cui sopra, il Professionista delegato rimette senza indugio gli atti al Giudice, che provvederà alla liquidazione di spese e compensi di procedura ed alla successiva trasmissione del fascicolo al medesimo delegato per la formazione del piano di riparto;
36. all'uopo il delegato, nei 30 giorni successivi, redige, secondo le norme in tema di cause di prelazione, il progetto di distribuzione, depositandolo in Cancelleria affinché il Giudice possa effettuare eventuali variazioni;
37. 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 Giudice dell'Esecuzione.

Il Giudice dell'esecuzione, infine,

determina l'anticipo da corrispondersi al Professionista delegato in ragione di € 2.000,00 quale acconto anche sulle spese di pubblicità, per ciascuna coppia di vendite, da versarsi da parte del creditore precedente o surrogante;

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 al Professionista delegato.

Caltagirone, 16/8/2010

IL CANCELLIERE - B3
D. L. 16/8/2010

Il Giudice dell'esecuzione

(Dott.ssa Rosanna Taverna)

CAPOLE DI CALTAGIRONE

IN CANCELLERIA OGGI

IL CANCELLIERE - B3

Tribunale di Caltagirone

ordinanza di vendita e custodia

n. R.G.E. 55/2008



ASTE
GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE ORDINARIO di CALTAGIRONE

Sezione esecuzioni immobiliari

ORDINANZA MODIFICA MODALITA' VENDITA con delega

Il G.E.,

letta la nota del delegato,

rilevato che il prezzo base dei beni consente ancora di garantire al creditore un ragionevole soddisfacimento delle proprie pretese;

richiamata l'ordinanza del ;

visti gli artt. 569 e ss. e gli artt. 591 e 591 bis c.p.c. e la necessità di provvedere a modifica dell'ordinanza di vendita in base a nuove disposizioni;

DISPONE

che il sig. delegato provveda:

1. ad esperire nuovo tentativo di vendita, avendo cura di indicare che il prezzo base è quello dell'ultimo tentativo di vendita e che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base così determinato (eventuali riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal giudice dell'esecuzione, senza che ciò, in ogni caso, possa costituire ragione di ritardo nel sollecito svolgimento dell'incarico);
a fissare 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 incombeni ex artt. 571 e 572 c.p.c.;
a preparare l'avviso della vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);
ad effettuare, anche per questo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della delega;

2. in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, a procedere 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;
3. a fissare 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 incombenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.,
a preparare l'avviso della seconda vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);
ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della su estesa delega;
4. in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al prezzo-base già ribassato o inferiore di $\frac{1}{4}$ e in mancanza di domande di assegnazione, a procedere a ulteriore esperimento di vendita, determinando un'ulteriore riduzione di prezzo di $\frac{1}{4}$ rispetto all'ultimo praticato;
a fissare 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 incombenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.,
a preparare l'avviso della terza vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);
ad effettuare, anche per questo terzo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della su estesa delega;
5. ad invitare, in caso di più offerenti, questi ad una gara (rilancio minimo euro 500,00 per ciascuno dei due lotti; termine massimo per il rilancio, tre minuti);
6. a rimettere gli atti a questo Giudice dell'Esecuzione in caso di infruttuoso esperimento anche della terza vendita, unitamente ad una relazione su tutta l'attività compiuta sia dal custode (con specifica indicazione degli accessi compiuti e delle richieste di visita ricevute ed effettuate) che dal delegato, illustrando analiticamente:
- a. indicazione dei **crediti** di cui alle pretese dei creditori, sia complessivamente che singolarmente;
 - b. 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

- c. 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;
- d. le ragioni che hanno sin qui ostacolato l'esitazione dei beni staggit (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;

7. 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 incumbente, 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;

DISPONE

che Il professionista delegato provveda all'affissione all'Albo del Tribunale dell'ordinanza di vendita per estratto (disposizione in vigore sino alla creazione del "*Portale delle vendite pubbliche*" ex art. 490, 1° comma c.p.c., come modifica dal d.l. 83/15) nonché ai seguenti adempimenti pubblicitari:

a) pubblicazione, per ogni singolo tentativo di vendita, della presente ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, dell'elaborato di stima peritale ed allegati sui siti 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. 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):

- 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 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;
- 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) oltre a tali pubblicità il professionista delegato avrà cura di effettuare pubblicità dell'avviso di vendita anche su almeno due siti gratuiti, quali www.subito.it www.ebayannunci.it www.immobiliare.it e siti analoghi.

c) anche su istanza del creditore procedente o intervenuto munito di titolo esecutivo, 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.

d) anche su istanza del creditore procedente o intervenuto munito di titolo esecutivo, 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.

e) 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 procedente il quale dovrà anticipare le spese relative entro il termine stabilito dallo stesso professionista (si precisa che il Giudice dell'esecuzione autorizza sin da ora i creditori ad eseguire ulteriori pubblicità, es. su siti delle Banche, a loro spese e senza nessun onere per la procedura).

f) nel caso in cui si presentino esigenze particolari legate alla tipologia o pregio dell'immobile, il delegato potrà, previo accordo con il creditore, disporre pubblicità integrative su siti appositi, dietro previo preventivo di spesa da parte della testata o del sito, (es. Trovo Casa Pregio del Corriere della Sera).

DETERMINA

in considerazione del d.m. 227/2015, in euro **1.000,00** l'ammontare del **fondo spese** che il creditore procedente (o, in mancanza, uno dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo) deve corrispondere al professionista a titolo di anticipazioni per il compenso per la delega e la custodia del bene, e fissa per il relativo versamento il termine di giorni trenta (30) 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 del procedente ex art. 95 c.p.c.

Si precisa che è onere del delegato richiedere al creditore in tempo utile per la vendita il versamento della somma necessaria per provvedere ai relativi adempimenti . Qualora il creditore procedente (o intervenuto munito di titolo esecutivo) non vi provveda 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 da parte del creditore procedente nel termine suindicato (o di quello eventualmente prorogato dal professionista, come si dirà di seguito), il **professionista delegato chieda senza indugio il versamento del fondo spese ai creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo, i quali saranno tenuti ad adempiere entro il termine di trenta (30) giorni dalla richiesta** e provveda poi a depositare relazione nella quale attesterà l'avvenuto versamento del fondo spese (precisandone la provenienza e l'importo) ovvero riferirà circa il mancato versamento

dello stesso e circa le richieste all'uopo rivolte ai creditori intervenuti (precisandone destinatari e modalità anche temporali e documentandone la ricezione).

AVVISA

i creditori procedente ed intervenuti che, **in mancanza del versamento del fondo spese come sopra determinato, la procedura esecutiva non potrà proseguire e ne verrà dichiarata la chiusura per improcedibilità, con conseguente cancellazione della trascrizione del pignoramento.** 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).

In caso di vendita,

DISPONE

che il delegato provveda:

- 1) a richiedere tempestivamente e comunque entro 3 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento ai creditori la loro nota di precisazione del credito, chiedendo, nel termine di 10 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento, la liquidazione delle proprie competenze al giudice dell'esecuzione; analogo onere spetta al custode;
- 2) a formare un progetto di distribuzione, depositando il detto in cancelleria in via telematica, anche tenendo conto degli onorari liquidati dal giudice dell'esecuzione al delegato e al custode, nel termine di giorni 30 dalla trascrizione del decreto di trasferimento (e comunque non oltre il termine di 10 giorni dalla liquidazione delle spettanze del delegato e del custode da parte del giudice) e ciò anche nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito, dovendo il custode procedere a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura e tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dal d.m. 55/2014 per gli onorari degli avvocati, considerando quale parametro di riferimento quanto ricavato dalla vendita dei beni staggiti, ciò che rappresenta il valore effettivo della procedura a norma dell'art. 5, comma 1, ultimo periodo, d.m. 55/2014;
- 3) a fissare la comparizione delle parti avanti a sé e nel proprio ufficio entro 45 giorni dalla data di deposito presso la cancelleria del progetto di distribuzione ove non intervengano osservazioni da parte del giudice dell'esecuzione;
- 4) a notificare il provvedimento in cui fissa la comparizione delle parti avanti a sé ai creditori, anche via PEC e al debitore nelle forme di cui all'art. 492 c.p.c.;

5) a dare atto dell'approvazione del progetto di distribuzione se all'esito della comparizione di cui al punto 3) non sorgono contestazioni tra le parti;

6) una volta approvato il progetto di distribuzione, a sottoscrivere i mandati di pagamento, autorizzando lo stesso a prelevare dal conto della procedura quanto a lui riconosciuto in virtù del decreto di liquidazione di cui sopra e a chiudere il detto conto;

7) a relazionare sulle attività di distribuzione compiute allegando alla relazione i provvedimenti di liquidazione del g.e., il progetto di distribuzione, gli avvisi alle parti e la prova dei pagamenti compiuti;

8) nel caso in cui sorgano controversie ex art. 512 c.p.c., a trasmettere il fascicolo al giudice dell'esecuzione fissando udienza avanti al g.e. il mercoledì di due settimane successive alla data prevista per l'approvazione del progetto di distribuzione alle ore 13,15; alla detta udienza il delegato dovrà comparire personalmente depositando una breve relazione riassuntiva sulle ragioni delle contestazioni; nel caso di contestazioni, in base al presente provvedimento, le parti si ritengono informate dell'udienza così come sopra fissata;

DISPONE

Inoltre, laddove l'immobile sia per legge richiesto di ape e questa non sia stata redatta, che il delegato provveda ad acquisire certificazione energetica, richiamando a tal fine il CTU della procedura o, ove questo non fosse abilitato, altro tecnico di sua fiducia (con spese da imputare al creditore procedente ai sensi della Circolare di questo Tribunale del 13.8.2014);

DISPONE

Inoltre, che laddove il delegato ritenesse sussistenti sin da ora cause specifiche di mancanza di interesse da parte di offerenti (quali occupazione da parte del debitore, mancanza di regolarizzazione del bene, ed altre cause) sia tenuto a manifestare immediatamente tali cause al G.e., in modo che questi possa adottare tutti i provvedimenti funzionali alla vendita, prima degli ulteriori tentativi di cui al presente provvedimento.

Autorizza il delegato a ritirare il fascicolo.

Si comunichi.

Caltagirone, 10/11/2016

Il Giudice
dott. Daniela Angelozzi