

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA  
IL GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

□□□

Dr. Francesco Lauricella

All'udienza del 22/1/2020 innanzi al G.E., Dr. Francesco Lauricella é comparso l'Avv. Salvatore Maria Galiano in sostituzione dell'Avv. Pesenti per PRELIOS il quale rappresenta che l'ordinanza con cui è stato ordinato il pagamento del fondo spese è datata 15/2/2018 ma nessuna comunicazione è mai giunta alla cedente UB Banca spa dalla cancelleria. Pertanto la stessa non è stata posta nella possibilità di ottemperare alla richiesta di versamento. La cedente risulta informata della ordinanza solo in data 2/10/2018 dal delegato, a cessione ormai avvenuta e quella data non vi era un conto corrente cui effettuare un versamento. La cessionaria MAIOR spv ha provveduto al subentro ex art. 111 cpc in data 7/2/2019 ed il fondo spese è stato versato nel mese di maggio del 2019. Dal canto suo la cessionaria ha adempiuto sua sponte al pagamento non avendo ricevuto una specifica notifica. Insiste nel prosieguo della procedura.

Il G.E.

Rilevato che nel provvedimento originario del 15/2/2018 non figura un termine specificamente relativo al versamento si somma per pubblicità obbligatoria telematica e che, per l'effetto, non si è verificato alcun effetto estintivo della procedura.

Ritenutane la necessità, dispone che il delegato prosegua le operazioni di vendita alla luce del modello di vendita telematica sincronica mista aggiornato alla data 17/6/2019. Nomina quale società incaricata della pubblicità obbligatoria e della vendita telematica la Società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA spa. Manda la Cancelleria di inserire nel procedimento il modello di vendita aggiornato alla data del 17/6/2019. Atti al delegato.

Il G.E.  
Dr. F. Lauricella

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

IL GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

□□□

Dr. Francesco Lauricella

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Si deposita il seguente :

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

IL GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

□□□

Dr. Francesco Lauricella

Si deposita il seguente :

**MODELLO-TIPO VENDITA**  
**TELEMATICA SINCRONICA MISTA**  
**AGGIORNATO IN DATA 17/6/19**

REG. ES. N.

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

IL GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

□□□

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: LAURICELLA FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 23001061bec2becdd82a43c1ba5f0964



Dr. Francesco Lauricella

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Ha emesso la seguente

**ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE**

**DELEGATA**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**IN MODALITA' TELEMATICA SINCRONICA MISTA**

- Letta l'istanza di vendita depositata nel procedimento indicato in epigrafe nei confronti di ;
- Rilevato che la vendita dovrà avere ad oggetto la piena proprietà del bene pignorato con pignoramento trascritto in data al N Reg. Gen e al N Reg. Part. ;
- Ritenuta la completezza della documentazione prodotta e vista la relazione di stima in atti;
- Valutato l'esito dell'udienza ex art. 569 cpc, fissata per provvedere sulla vendita e l'attività in tale udienza svolta dalle parti;
- Ritenuto che sussistono le condizioni per procedere alla vendita del compendio pignorato;
- Ritenuta la necessità di procedere a vendita delegata a professionista in MODALITA' TELEMATICA SINCRONICA MISTA, attesa, da un lato, la obbligatorietà della vendita telematica in applicazione dell'art. 569, co. IV cpc ( come modificato dall'art. 4 co. I, lett. e) d.l. 3 maggio 2016, n. 59 conv. nella l. 30/6/2016, n. 119, non sussistendo, in concreto, pregiudizio per gli interessi dei creditori e non essendo, la modalità telematica, elemento contrario al sollecito svolgimento della procedura ) e, dall'altro lato, residuando la necessità di assicurare una gradualità nel passaggio al sistema informatico consentendo ancora il deposito di offerte cartacee, nell'ambito del prescelto sistema misto;
- Ritenuto di dovere delegare tutte le attività connesse alla vendita, così come specificamente e singolarmente indicate nell'art. 591 bis cpc ( oltre ad una verifica della completezza della

Firmato Dal: LAURICELLA FRANCESCO Emesso Dal: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 23060694929eaddc32a3c:1ba90864

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

documentazione per far luogo alla vendita ed inoltre, se mancanti, all'acquisizione del certificato APE in caso di fabbricati e del certificato di destinazione urbanistica per i terreni ), ad un libero professionista, individuato tra quelli iscritti nei relativi elenchi ex art. 179 ter cpc;

- Ritenuto di dovere individuare tale professionista nel \_\_\_\_\_, il quale provvederà a svolgere le attività oggetto della presente delega presso il proprio studio ;
- Ritenuto di dovere nominare quale gestore della pubblicità ( al fine di curare la pubblicità obbligatoria di legge ) la società **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA spa**, trattandosi di società già convenzionata con questo Tribunale e capofila nel settore con conseguente ampio risalto dei contenuti pubblicitari trattati telematicamente, circostanza che comporta per la procedura, correlativamente al maggiore risalto on-line, un considerevole vantaggio in termini di divulgazione e raggiungimento dello specifico scopo di utile vendita del bene a tutela degli interessi delle parti coinvolte dalla procedura;

**Ritenuto di dovere nominare quale gestore della vendita telematica la società \_\_\_\_\_ ;**

- Ritenuto che il professionista delegato dovrà svolgere tutte le tassative attività di cui al citato art. 591 bis cpc ed inoltre :
  - prendere come prezzo a base d'asta quello indicato nella relazione di stima depositata in atti dal CTU nominato ( decurtato degli importi eventualmente dovuti per : svincolo proprietà superficaria; pregressi oneri condominiali; pregresso debito per spese afferenti a contenzioso relativo a procedura espropriativa, così come articolati dal CTU nella sua consulenza );
  - procedere alla vendita in LOTTO UNICO degli immobili subastati, come da descrizione contenuta dal CTU nella sua relazione, con l'avvertenza espressa, contenuta nell'avviso di vendita, che i beni si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio illustrato nella CTU in atti, dando atto di ciò nel verbale di aggiudicazione provvisoria ;
  - Indicare nell'avviso di vendita un aumento al rialzo secondo le seguenti indicazioni avuto riguardo ai seguenti scaglioni di prezzi di vendita, stabiliti anche a seguito di ribassi d'asta :
    - Di Euro 500,00 per un prezzo compreso tra i 1.000,00 ed 10.000,00 Euro;
    - Di Euro 2.000 per un prezzo di vendita compreso tra 10.001,00 e 50.000,00 Euro;

Firmato Da: LAURICELLA FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 23080669629eadd6d2ca43c11ba90964

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

- Di Euro 5.000,00 per un prezzo superiore ad Euro 50.000,00 .
- Attuare le forme di pubblicità delle attività compiute nel rispetto tassativo delle modalità e dei termini contemplati negli artt. 490 cpc. e 161 ter disp. att. cpc , mediante loro inserimento nel portale Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia almeno sessanta giorni prima della vendita ( con possibile e consigliata consegna al gestore della pubblicità di ogni documento utile entro i quindici giorni precedenti a tale scadenza di giorni 60 onde rendere al gestore della pubblicità attuabile la pubblicità stessa nel termine assegnato); inoltre, sempre entro sessanta giorni prima della vendita, procedere alla ulteriore pubblicità di cui al comma III dell'art. 490 cit. facendo, contestualmente: - 1) affiggere n. 20 manifesti complessivi da destinare 2 al palazzo di giustizia di Caltanissetta; n. 12 nel Comune in cui l'immobile si trova ( privilegiando l'affissione nell'ambito del quartiere in cui l'immobile si trova ed i quartieri limitrofi ) , gli altri 5 nel comune più vicino rispetto a quello in cui l'immobile è ubicato; - 2) pubblicare specifico avviso anche su un giornale locale ( " La Sicilia " o " Di Sicilia " ) o su periodico locale di annunci in regola con i requisiti di legge, suggerito dalle parti;
- Indicare nell'avviso di vendita che tutte le attività strumentali alla esecuzione dell'incanto dovranno esperirsi in alternativa ( ed ovviamente senza possibilità di indicazione contestuale dei due luoghi per ogni singolo esperimento di vendita ) presso il proprio studio professionale o presso la Sala Aste Immobiliari presso il Palazzo di Giustizia di Caltanissetta, in corso di allestimento ;
- Fissare per la prima vendita una data non successiva a mesi 4 dalla data di notifica dell'odierno provvedimento di conferimento;
- Non far trascorrere un intervallo di tempo superiore a gg. 90 per la successiva vendita oltre la prima e tra le successive ulteriori, curando di praticare i ribassi tassativamente entro i limiti indicati nell'art. 591, co. III cpc dopo la prima vendita ( ovvero di un solo  $\frac{1}{4}$  con riferimento ai primi quattro tentativi compreso il primo e della metà per il quinto tentativo );
- Accertare e verificare che le offerte in forma telematica siano tassativamente avanzate nelle modalità indicate negli artt. 12, 13, 14 e 15 del decreto del ministro della giustizia 26/2/2015, n. 32 ;
- Prevedere un termine finale per il deposito delle offerte in telematico o in cartaceo fino alle ore 12,00 del giorno antecedente a quello fissato per la gara tra le offerte concorrenti ( con precisazione che saranno valide le offerte presentate in telematico la cui ricevuta di avvenuta consegna sarà elaborata



dal gestore della posta elettronica del ministero della giustizia anche oltre le ore 12.00 ed entro le ore 23.59 del giorno antecedente alla gara );

- Procedere alla gara tra le offerte, con sistema telematico, facendo decorrere il tempo di tre minuti utile per effettuare offerta al rialzo e procedere alla aggiudicazione provvisoria in caso di mancata presentazione utile di ulteriore rialzo in tale lasso temporale, previa deliberazione delle varie offerte con redazione di separato verbale, da trasmettere tempestivamente al G.E. ;

Procedere alla raccolta delle offerte " cartacee " in busta chiusa mediante personale appositamente preorganizzato e competente presso il proprio studio, assicurandosi che la busta di offerta : - contenga, nella parte esterna, esclusivamente il nome e cognome di chi materialmente deposita la busta e la data della vendita; - contenga una fotocopia del documento di identità di chi fa l'offerta oltre che, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura per un importo pari almeno 10 % del prezzo, somma che sarà trattenuta come rinveniente ai fini di procedura in caso di illegittimo rifiuto dell'acquisto; assicurarsi, inoltre, che l'offerta contenga gli elementi essenziali ( dati identificativi, completi di indicazione del codice fiscale, dell'offerente, del suo regime patrimoniale coniugale ove coniugato, dei dati identificativi del bene oggetto della offerta, dell'indicazione del prezzo offerto, anche inferiore nei limiti di ¼ rispetto al prezzo base, dei tempi e delle modalità di pagamento dello stesso e degli oneri tributari, tempi contenuti nei limiti di giorni 90 dalla data di aggiudicazione e l'espressa attestazione di avere preso visione della relazione di stima;

- Dare l'avvertimento che offerte presentate si riterranno irrevocabili salvo quanto disposto dall'art. 571 cpc;
- Procedere al versamento tempestivo delle somme introitate a titolo di fondo spese, cauzione, prezzo, eventuale multa o comunque rinvenienti ai fini della procedura presso un conto corrente bancario intestato alla procedura da accendere presso una Banca scelta dal delegato tra quelle che sono dotate del sistema PAGO P.A. ( si autorizza sin d'ora il professionista delegato ad operare con il sistema dell'home-banking per le esigenze della procedura senza autorizzazione ulteriore di questo G.E. );
- Fissare un termine massimo per il versamento del prezzo, a seguito di aggiudicazione provvisoria, pari a giorni novanta con la possibilità di consentire una rateizzazione in non più di tre *tranche* trimestrali di pari importo ;
- Avvertire l'aggiudicatario che in caso di mancato versamento dovuto a titolo di saldo prezzo e di oneri accessori nel superiore termine incorrerà nella decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione da parte della procedura;

Firmato Da: LAURICELLA FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 230610619e29e0ddc92jk43e1ba90964



- Procedere entro il termine di giorni 10 dal versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario alla redazione della bozza di decreto di trasferimento, da trasmettere in forma telematica ( allegando inoltre un file in formato word ) a questa AG , decreto che dovrà contenere l'indicazione – nell'ipotesi di acquisto effettuato con somma data in prestito da istituto bancario con mutuo ipotecario sull'immobile staggito – del divieto per il conservatore dei registri immobiliari di procedere a trascrizione del decreto di trasferimento senza contestualmente trascrivere l'ipoteca concessa alla banca mutuante ;

- Redigere il progetto di distribuzione delle somme entro il termine di giorni quaranta dalla firma del decreto di trasferimento da parte di questa A.G., sulla scorta dei crediti e delle note di liquidazione dei creditori ( ed in mancanza delle stesse sulla scorta delle emergenze documentali del fascicolo ) – sottoponendo il progetto ai creditori ( raccogliendo eventuali loro osservazioni, che dovranno pervenire non oltre dieci giorni dal ricevimento della bozza ) esprimendo personali valutazioni in merito alle stesse entro i successivi dieci giorni - perché esso possa essere oggetto di successiva apposita udienza di approvazione, che questa A.G. provvederà a fissare ;
- Inviare telematicamente una nota di *report* trimestrale con l'indicazione delle attività svolte ;
- **Allegare alle richieste di liquidazione future ogni pezza di appoggio e ogni giustificativo di spesa in separato ed autonomo elenco indicante titolo di spesa ed allegato dimostrativo della effettuazione concreta dell'esborso, documenti necessari per consentire a questo GE la liquidazione delle spettanze ;**
- Non esitare a rivolgersi a questo G.E. tutte le volte che si presentino difficoltà;

Quanto sopra ritenuto ed esposto

- Visti gli artt. 569 e 591 bis cpc;

PQM

- Dispone la vendita, con le modalità indicate in parte motiva, della piena proprietà dell'immobile oggetto del pignoramento indicato in parte motiva.  
Delega, nel tassativo rispetto di quanto sopra stabilito in parte motiva, le operazioni di vendita al dr.;
- **Ritenuto di dovere nominare quale gestore della pubblicità ( al fine di curare la pubblicità obbligatoria di legge ) la società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA spa;**
- **Ritenuto di dovere nominare quale gestore della vendita telematica la società \_\_\_\_\_ ;**
- Dispone che il creditore procedente provveda a pagare entro il termine perentorio di giorni 30 decorrenti dalla notifica del presente provvedimento al delegato e custode : 1) un acconto pari ad Euro 1.000,00 per anticipo spettanze delega; Euro 750,00 per anticipo spettanze custodia; Euro 1.000,00 per spese vendita telematica

Firmato Da: LAURICELLA FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: 2506009e29e3c55e92a43c1ba90964



NOMINA

Custode il professionista sopra delegato. Dispone la trasmissione degli atti al Delegato. Manda la cancelleria per gli adempimenti di rito.  
Caltanissetta, 11

Il G.E.

Dr. Francesco Lauricella "

IL G.E.

DISPONE

Che le indicazioni contenute nel superiore modello astratto "aggiornato alla data del 17/6/2019" vengano seguite nelle procedure nella quali si fa espresso riferimento al "modello di vendita telematica in modalità sincronica mista in uso a questo G.E." per le vendite disposte dalla data odierna fino alla data di modifica successiva del superiore modello e salvo diversa specifica indicazione nelle singole ordinanze di vendita.

Dispone che il presente modello venga depositato allo scopo di garantirne ogni utile consultazione da parte delle parti interessate.

Caltanissetta, 17/6/2019

ASTE GIUDIZIARIE.it

IL G.E.

Dr. Francesco Lauricella

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Firmato Da: LAURICELLA FRANCESCO Emesso Da: AFUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 23068061923cedddc92a43c1ba90964

