

N114 RDW  
del 27-3-03



**TRIBUNALE DI CATANIA**

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE GIUDIZIARIE.it

12403  
cf. d.

**ORDINANZA DI FISSAZIONE**

**DELLA VENDITA IMMOBILIARE CON INCANTO**

**TRAMITE DELEGA A NOTAIO AI SENSI DELL'ART. 591 BIS**

ASTE GIUDIZIARIE.it

Il giudice dell'esecuzione,  
esaminati gli atti della procedura esecutiva n.872/93 promossa dal Credito Fondiario e Industriale in danno di [REDACTED]

sciogliendo la riserva di cui al verbale di udienza del 24 marzo 2003 relativa alla fissazione della vendita con incanto ed alla quale è stata data la pubblicità di legge;

Sentite le parti previa loro convocazione;

Ritenuto che, non essendovi opposizione, può essere disposta la fissazione della vendita degli immobili pignorati, con l'attuale sistema dell'incanto per il presumibile concorso di offerenti ed al prezzo base risultante dalla stima in atti;

Visto l'art. 576 cpc;

ASTE GIUDIZIARIE.it  
ORDINA

procedersi alla fissazione della vendita con incanto degli immobili pignorati.

Letto l'art. 591 bis c.p.c.;

Atteso che, tenuto conto della natura e del valore economico del bene, nonché dei tempi di definizione dei procedimenti le cui vendite si svolgono presso il Tribunale, appare opportuno procedere alla vendita delegando le relative operazioni a notaio;

**DELEGA**

il notaio Maria Caterina Agosta, con studio in Catania, viale Jonio n.30, allo svolgimento di tutte le operazioni di cui all'art. 591 bis c.p.c., ed in particolare:

ASTE GIUDIZIARIE.it

4

- 1) Alla verifica, in base alla documentazione esistente nel fascicolo, dell'esatta identità degli immobili pignorati, la titolarità in capo ai debitori esecutati, la sussistenza di diritti reali gravanti sugli stessi, nonché di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sui beni, assumendo se lo ritiene opportuno ulteriori notizie;
- 2) alla determinazione del valore dell'immobile, a norma dell'art. 568 c.p.c., avvalendosi, se ritenuto necessario, della stima effettuata dall'esperto nella relazione depositata in atti;
- 3) alla determinazione della misura minima di aumento delle offerte e dell'ammontare della cauzione (con il minimo del 10%) e del deposito per spese; tali somme dovranno essere versate mediante distinti assegni circolari, intestati al notaio delegato; tali notizie dovranno essere specificate nell'avviso di vendita; qualora tra i crediti azionati nella esecuzione de quo ve ne sia uno regolato dalle norme specali in tema di credito fondiario, nell'avviso di vendita dovranno essere inserite le condizioni speciali di versamento del prezzo di cui alla legge applicabile alla presente procedura;
- 4) ad effettuare la pubblicità legale e quella straordinaria, mediante pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita sul sito internet [www.tribunalionline.net](http://www.tribunalionline.net) almeno trenta giorni prima della fissata vendita nonché sul quotidiano "La Sicilia" di Catania.
- 5) all'effettuazione dell'incanto, nel giorno, luogo ed ora indicati nell'avviso, con le modalità di cui all'art. 581 cpc, come modificato dall'art. 2 della L. 3 agosto 1998, n. 302, redigendone verbale, ai sensi dei commi quinto e sesto dell'art. 591 bis cpc;
- 6) a ricevere le offerte dopo l'incanto a norma dell'art. 584 c.p.c. e il versamento del prezzo nell'ipotesi di cui all'art. 585 secondo comma c.p.c.;
- 7) ad effettuare, in caso di presentazione di offerte dopo l'incanto, a norma dell'art. 584 cpc, la gara prevista dall'art. 573, dando avviso dell'offerta più alta a norma degli artt. 490 e 570 cpc e convocando innanzi a sé l'aggiudicatario provvisorio e l'offerente in aumento di sesto; alla gara potranno partecipare, previa prestazione della cauzione e del deposito per le spese della vendita, anche soggetti che non abbiano preso parte all'incanto;
- 8) alla fissazione di ulteriori incanti; per gli incanti successivi al primo, in caso di asta deserta, provvederà a operare sul prezzo a base d'asta, il ribasso di legge;
- 9) a provvedere sull'istanza di assegnazione ex artt. 587, 590 e 591 c.p.c., previa concessione al debitore e agli altri creditori di un termine di quindici giorni per far pervenire presso il suo studio le eventuali osservazioni, che provvederà ad inoltrare, senza indugio, al giudice dell'esecuzione; alla scadenza il notaio fisserà il termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare, con le modalità descritte al punto 3;

- 10) alla eventuale autorizzazione all'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, a norma dell'art. 508 c.p.c.;
- 11) a dare tempestivo avviso a questo giudice del mancato versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 del codice e 176 e 177 disp. att. Cpc;
- 12) alla predisposizione, effettuato il versamento del prezzo ai sensi degli artt. 585 e 590 comma 3 cpc, del decreto di trasferimento, trasmettendolo senza indugio a questo giudice, unitamente al sottofascicolo; al decreto dovrà essere allegato il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, avente validità di un anno dal rilascio, o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il notaio provvederà a richiedere; nel decreto dovrà essere fatta menzione anche della situazione urbanistica dell'immobile, risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale;
- 13) alla esecuzione, previo deposito ai suoi atti, delle formalità di registrazione nonché alla 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 ipotecari, anteriori al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;
- 14) a ricevere o autenticare la eventuale dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
- 15) alla formazione del progetto di distribuzione ed alla sua trasmissione al giudice dell'esecuzione; qualora non via siano altri creditori oltre quello procedente, il notaio, acquisita la dichiarazione di credito e le note spese processuali, si limiterà alla trasmissione del sottofascicolo a questo giudice, che provvederà ai sensi dell'art. 510 cpc;
- 16) al versamento, al netto degli oneri fiscali competenti delle somme tutte ricavate dalla vendita presso una agenzia della Banca popolare Santa Venera, sita nelle adiacenze del Tribunale, in libretto intestato al notaio e vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione.

Il notaio provvederà ad indicare nell'avviso anche le seguenti notizie:

- a) che è depositata agli atti consulenza tecnica di stima dell'immobile; specificherà altresì in quale luogo, giorno ed ora gli interessati potranno consultare gli atti del sottofascicolo dell'esecuzione;
- b) che tutte le attività, che a norma dell'art. 576 e segg. cpc debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere dovranno essere effettuate

- dal notaio delegato presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato e che ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso di lui in giorni ed ore determinate;
- c) che l'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal relativo certificato e le notizie di cui agli artt. 17 e 40 della l. 28.2.1985, n. 47; nel caso di insufficienza di tali notizie, tali da determinare le nullità di cui agli artt. 17 primo comma e 40 della citata legge n. 47/1985, ne dovrà essere fatta menzione nell'avviso con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17 quinto comma e 40 sesto comma, della medesima legge n. 47 del 1985;
- d) delle trascrizioni non suscettive di cancellazione con il decreto di trasferimento, quali risultanti dal fascicolo.

Il notaio provvederà altresì a comunicare alla cancelleria gli esiti degli incanti effettuati, ed in particolare i verbali delle aste svolte, compresi quelli relativi alle aste deserte.

Il notaio dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere gli incanti se non per ordine del giudice dell'esecuzione, ovvero di ritardarne la fissazione, e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul libretto di cui al punto 16, allegando all'atto della definitiva restituzione del fascicolo fotocopia dei relativi movimenti e specifica di tutte le somme percepite, delle spese effettuate (distinguendo quelle gravanti sulla massa da quelle a carico dell'aggiudicatario) e del ricavo netto.

Il notaio provvederà alla restituzione del sottofascicolo alla cancelleria solo dopo il terzo incanto con esito negativo.

Si dispone la trasmissione al notaio del fascicolo ed assegna un fondo spese di euro 2.500,00, che pone a carico del creditore procedente, da versarsi entro e non oltre 15 giorni dalla ricezione della richiesta; trascorso vanamente tale termine il notaio restituirà il fascicolo al giudice dell'esecuzione unitamente alla notula per le competenze dovute.

Estratto dell'ordinanza di vendita sarà notificata a cura del creditore procedente ai creditori iscritti non intervenuti.

Catania, 26 marzo 2003

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
oggi 27 MAR 2003

IL CANCELLIERE  
(Firma Ar. 50)

*D. M. M.*



IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE  
dott.ssa Marletta

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT