N.62/09 R.G.Es.

OES-N°456/13

TRIBUNALE DI SCIACCA

Il Giudice dell'esecuzione

Esaminati gli atti della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe;

sciogliendo la riserva che precede;

esaminata, in particolare, la relazione di stima depositata dal c.t.u., arch. Valenti Valeria, in data 218 ottobre 2013, come integrata con nota depositata in data 18 novembre 2013;

rilevato che può essere ordinata la vendita dell'immobile pignorato, con nomina del custode;

P.Q.M.

Ordina, come da separato provvedimento, la vendita del compendio pignorato;

nomina custode, ai sensi dell'art. 559 co. IV c.p.c., l'avv. Graffeo Francesco, con studio in Sciacca, via Laviano 14, al quale commette le prescrizioni di cui al separato verbale.

Si comunichi alle parti ed al custode.

Sciacca, 5 dicembre 2013

09 DIC. 2013

Il Giudice dell'esecuzione

dott.ssa Maria Cristina Sala

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

N.62/09 R.G.Es.

TRIBUNALE DI SCIACCA
ORDINANZA DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Giudice dell'esecuzione
dott.Maria Cristina Sala

Letta l'istanza di vendita presentata da Deutsche Bank Mutui s.p.a. con sede in Milano nei confronti di [redacted]

Ritenuto che occorre procedere alla vendita senza incanto del compendio pignorato, con gara in caso di più offerenti, così da poter acquisire offerte irrevocabilmente vincolanti per i partecipanti ai prezzi stabiliti dall'esperto arrotondati per eccesso;

ORDINA

la vendita senza incanto del seguente bene:

Lotto Unico: *Unità immobiliare a tre elevazioni fuori terra, sita in Sciacca ad angolo tra la via Sanfilippo ed il Vicolo Benfari avente superficie commerciale di mq. 187,12, iscritto al NCEU al fg. 167, p.lle 1404 sub 1-2 e p.lla 1404 sub 1.*

Prezzo base: € 187.000,00.

Rilancio minimo: € 1.000,00.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.
La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate alla presente ordinanza.

RILEVATO

che occorre fissare il termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e la successiva udienza per l'esame delle stesse e, per il caso in cui non abbia per qualsiasi motivo luogo la vendita senza incanto, la data stabilita per la vendita con incanto;

P.Q.M.

fissa **per l'esame delle offerte di acquisto senza incanto, ai sensi dell'art. 572 c.p.c.**, ovvero per la gara sulle medesime, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., se presentate in misura superiore ad una, l'udienza **del** giorno 17/04/14 ad ore 12.00 presso l'aula delle pubbliche udienze dinanzi al G.E. designato, nonché per la presentazione in Cancelleria esecuzioni immobiliari di questo Tribunale, delle offerte di acquisto senza incanto ex art. 571 cod. proc. civ. degli immobili meglio descritti nella relazione di stima in atti (alla quale si fa espresso riferimento), termine **fino alle ore dodici del giorno precedente la data sopra indicata**;
fissa sin d'ora per il caso in cui:

1) non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2) le stesse non siano efficaci ai sensi dell'articolo 571 c.p.c. perché pervenute oltre il termine stabilito ai sensi dell'articolo 569, terzo comma o perché inferiori al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 o perché l'offerente non abbia prestato cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;

3) si verifichi una delle circostanze previste dall'articolo 572, terzo comma e quindi, se l'offerta è inferiore al valore dell'immobile aumentato di un quinto, vi sia il dissenso del creditore procedente ovvero il giudice ritenga che vi sia seria possibilità di migliore vendita con il sistema dell'incanto;

4) la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione;

l'udienza del 15/5/14 ad ore 12.30 per **la vendita ai pubblici incanti** ai sensi dell'art. 576 c.p.c. **dei beni oggetto della presente ordinanza, allo stesso prezzo e aumento minimo** sopra indicato. Ai fini della vendita con incanto si fa espresso rinvio alle condizioni generali previste per la vendita con incanto allegate alla presente ordinanza, costituenti parte integrante di essa.

Fissa termine sino a 40 giorni prima dell'udienza per la notifica della presente ordinanza ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. che non sono comparsi, a cura del creditore che ha chiesto la vendita o di altro autorizzato.

Sciacca, 5/12/13

Il Giudice dell'esecuzione

TRIBUNALE DI SCIACCA

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI **SENZA INCANTO**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto nella vendita senza incanto dovranno essere presentate **in busta chiusa** indirizzata alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Sciacca, **entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita**. Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma. L'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, **a cura del cancelliere ricevente**, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione o del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-bis e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti

2) L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'ordinanza di vendita, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 60 giorni dalla aggiudicazione. Se il termine è superiore a 60 giorni, il prezzo offerto si intende maggiorato degli interessi al tasso legale dalla data della scadenza del termine di 60 giorni al saldo, che comunque non potrà avvenire oltre il termine di sei mesi dall'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- il modo di pagamento;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

3) All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva N.", seguito dal numero della procedura e dal nome del debitore, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

5) L'offerta è irrevocabile, salvo che

1. il giudice disponga la gara tra gli offerenti di cui all'articolo 573;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2. il giudice ordini l'incanto;
3. siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

La persona indicata nella offerta come intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi.

6) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 60 giorni dalla aggiudicazione. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione o nella diversa misura che sarà indicata dal giudice al momento dell'aggiudicazione.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

7) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore-, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero.
3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
4) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;
5) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti, **da effettuarsi almeno 45 giorni prima del giorno fissato per il deposito delle istanze di vendita senza incanto**:

1. Affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
2. Inserimento, unitamente alla perizia di stima, su rete Internet agli indirizzi www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.com, www.asteimmobili.it e corrieredisciacca.it, oltre quello gratuito www.odcecagrigento.it;
3. Pubblicazione, per estratto e per una volta sola sul Giornale di Sicilia inserto provinciale, nonché sul periodico "Corriere di Sciacca" condizionando la pubblicità all'inserimento della notizia della vendita nella pagina riservata al Tribunale di Sciacca;
4. Notificazione a cura del **custode giudiziario, se nominato o del creditore che ha chiesto la vendita, di un estratto della ordinanza di vendita, almeno 40 giorni prima della vendita, agli eventuali comproprietari, al debitore** nonché ai **creditori iscritti** non intervenuti.
5. Affissione murale nel territorio di Sciacca e nel comune ove è ubicato l'immobile, di manifesti riproducenti l'estratto della presente ordinanza, per un periodo non inferiore a dieci giorni.

Il custode giudiziario o il creditore interessato dovrà depositare in Cancelleria le richieste di pubblicazione indirizzate ai diversi soggetti almeno 20 giorni prima della data di pubblicazione prevista. Il testo della inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

base, giorno e ora dell'asta, con indicazione del giudice e del numero della procedura. Saranno invece omessi i dati catastali, i confini del bene e il nominativo dei debitori.
Il Custode è infine autorizzato alla effettuazione di ulteriore pubblicità, senza oneri per la procedura, mediante inserimento di brevi annunci nelle caselle postali degli immobili adiacenti.

TRIBUNALE DI SCIACCA
DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI **CON INCANTO**
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le domande di partecipazione all'incanto dovranno essere presentate, in carta legale, presso la cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, corredate dal deposito per cauzione, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per la vendita. Ognuno, eccetto il debitore, è ammesso a fare offerte all'incanto. Le offerte debbono essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare. Per offrire all'incanto deve essere depositata la **cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo base d'asta**.
2) La domanda di partecipazione all'incanto dovrà contenere:
- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. L'aggiudicatario deve dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel comune in cui ha sede il giudice che ha proceduto alla vendita. In mancanza le notificazioni e comunicazioni possono essergli fatte presso la cancelleria del giudice stesso;
- i dati identificativi del bene per il quale la domanda di partecipazione è proposta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3) Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva N.", seguito dal numero della procedura e dal nome del debitore, per un importo **pari al 10 per cento del prezzo offerto**, a titolo di cauzione. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, **salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione**;
5) L'incanto ha luogo davanti al giudice dell'esecuzione nella sala delle udienze pubbliche. Le offerte non sono efficaci se non superano il prezzo base o l'offerta precedente **nella misura dell'aumento minimo indicato nell'ordinanza di vendita**.
6) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita **nel termine di 60 giorni**. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione o nella diversa misura che sarà indicata dal giudice al momento dell'aggiudicazione.
In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.
7) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
8) Avvenuto l'incanto, possono ancora essere fatte offerte di acquisto entro il **termine perentorio di dieci giorni**, ma esse non sono efficaci se il prezzo offerto non supera **di un quinto** quello raggiunto nell'incanto. Le offerte di aumento di quinto si fanno mediante deposito in cancelleria nelle forme di cui all'articolo 571, previste per la **vendita senza incanto**, prestando cauzione per una somma pari al **doppio** della cauzione versata, ai sensi dell'articolo 580, per la partecipazione alla vendita con incanto. Il giudice, verificata la regolarità delle offerte, indice la gara, della quale il cancelliere dà pubblico avviso a norma dell'articolo 570 e comunicazione all'aggiudicatario, fissando il termine perentorio entro il quale possono essere fatte **ulteriori offerte nelle modalità previste per la vendita senza incanto** e con il deposito di cauzione pari al doppio di quella versata per la partecipazione alla vendita con incanto. Alla gara possono partecipare, oltre gli offerenti in aumento di quinto e l'aggiudicatario, anche **gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal giudice, abbiano integrato la cauzione nella misura del doppio. Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara**, l'aggiudicazione diventa definitiva, ed il

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

giudice pronuncia a carico degli offerenti in aumento del quinto, salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo, **la perdita della cauzione**, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore-, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero.
3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
4) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;
5) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti, **da effettuarsi almeno 45 giorni prima della data dell'incanto**:

6. Affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
7. Inserimento, unitamente alla perizia di stima, su rete Internet agli indirizzi www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.com, www.asteimmobili.it e corrieredisciacca.it, oltre quello gratuito www.odcecagrigento.it;
8. Pubblicazione, per estratto e per una volta sola sul Giornale di Sicilia inserto provinciale, nonché sul periodico "Corriere di Sciacca" condizionando la pubblicità all'inserimento della notizia della vendita nella pagina riservata al Tribunale di Sciacca;
9. Notificazione a cura del **custode giudiziario, se nominato o del creditore che ha chiesto la vendita, di un estratto della ordinanza di vendita, almeno 40 giorni prima della vendita, agli eventuali comproprietari, al debitore** nonché ai **creditori iscritti** non intervenuti.
10. Affissione murale nel territorio di Sciacca e nel comune ove è ubicato l'immobile, di manifesti riproducenti l'estratto della presente ordinanza, per un periodo non inferiore a dieci giorni.

Tra il compimento delle disposte forme di pubblicità ed il giorno dell'incanto dovrà decorrere un termine libero non inferiore a giorni venti.

Il custode giudiziario o il creditore interessato dovrà depositare in Cancelleria le richieste di pubblicazione indirizzate ai diversi soggetti almeno 20 giorni prima della data di pubblicazione prevista. Il testo della inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora dell'asta, con indicazione del giudice e del numero della procedura. Saranno invece omessi i dati catastali, i confini del bene e il nominativo dei debitori.

Il Custode è infine autorizzato alla effettuazione di ulteriore pubblicità, senza oneri per la procedura, mediante inserimento di brevi annunci nelle caselle postali degli immobili adiacenti.

Sciacca, 05/12/13

Depositato oggi in cancelleria
Sciacca, [illegible] 2013

Il Giudice
d.ssa Maria Cristina Sala

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CRon: 532/13

N.62/09 R.G.Es.

TRIBUNALE DI SCIACCA
ESECUZIONI IMMOBILIARI
Verbale di nomina del custode giudiziario

Il Giudice dell'esecuzione,
rilevato che è stata disposta la vendita del compendio pignorato;
rilevato che ai sensi dell'art. 559 quarto comma c.p.c. è necessario nominare un custode diverso dal debitore posto che nella specie non emergono motivi per ritenere che detta nomina sia priva di utilità;
che, anzi, essa consentirà una migliore conservazione ed amministrazione del medesimo compendio e, permettendo agli interessati all'acquisto di visionare il cespite, incrementerà sensibilmente le probabilità di esito positivo dell'esperimento di vendita a valori di mercato;

nomina

quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore, **l'avv. Graffeo Francesco, con studio in Sciacca, via Laviano 14;**

conferisce

al custode i seguenti compiti:

- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione;
- intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento dei beni, laddove esistenti; incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;
- intimare sfratto per morosità o licenza per finita locazione previa autorizzazione del giudice;
- attuare le pubblicità disposte nell'ordinanza di vendita con anticipazione delle relative spese a carico del creditore procedente;
- fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, agli interessati all'acquisto, inserendo nelle pubblicità commerciali il proprio recapito telefonico.
- accompagnare i predetti interessati a visitare i beni, curando di fissare orari differenziati ed adottando ogni più opportuna cautela per evitare un contatto tra i medesimi;
- provvedere a dare esecuzione all'ordine di liberazione del bene, notificando l'atto di precetto entro quindici giorni dall'emissione del provvedimento;

Detta attività verrà retribuita con fondi a carico della procedura, esclusivamente all'esito della vendita e dell'incasso del prezzo.

I creditori procedenti provvederanno a rimborsare o ad anticipare al custode le sole spese vive sostenute o sostenende dal custode nell'esecuzione dell'incarico.

Eventuale richiesta del creditore procedente di non dar luogo agli adempimenti pubblicitari sarà comunicata dal creditore al custode anche a mezzo fax o posta elettronica almeno quindici giorni prima della data di pubblicazione prevista. In tal caso il custode verificherà se alcuno degli altri creditori con titolo esecutivo intende dare impulso alla procedura accollandosi le spese.

Sciacca, 5 dicembre 2013

Il Giudice dell'esecuzione
d.ssa Maria Cristina Sala

Depositato oggi in cancelleria
09 DIC 2013
Giudiziario
Sala

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TRIBUNALE DI SCIACCA

Il Giudice dell'Esecuzione

Letta la relazione depositata dal Professionista Delegato avv. Francesco Graffeo ,

sentito il creditore procedente nel corso dell'udienza che precede;

ritenuto che occorre dar corso all'attività di vendita delegata;

ritenuto opportuno proseguire oltre con le operazioni di vendita dei beni immobili sotto indicati, con delega delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c.;

letto l'art. 569, comma 4 c.p.c e ritenuto che, in considerazione delle novità del settore delle compravendite immobiliari delle negoziazioni telematiche, la vendita sincrona mista appare meglio garantire il sollecito svolgimento della procedura e l'interesse dei creditori ad una più ampia partecipazione di potenziali acquirenti;

RINNOVA LA DELEGA

per le operazioni di vendita sincrona mista di cui all'art. 591 bis n. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 c.p.c. all'avv. Francesco Graffeo

DISPONE

Che il professionista delegato si avvalga della società Edicom s.r.l. quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet www.garavirtuale.it

DISPONE

Il pagamento in favore del professionista Delegato dei seguenti importi:

- euro 500,00 a titolo di acconto sul compenso allo stesso spettante

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

per l'attività di Professionista Delegato;

- euro 800,00 a titolo di acconto sul compenso allo stesso spettante per l'attività di Custodia
- euro 1.500,00 a titolo di fondo spese per le operazioni di vendita,
- euro 300,00 per ciascun lotto posto in vendita per il pagamento del contributo unificato previsto dall'art. 18 bis del d.P.R. 30 maggio 2002,n. 115 http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/pagamento_importo_fisso_PdV_v2.pdf)

PONE A CARICO

Del creditore procedente e/o intervenuto titolato più diligente entro il termine perentorio di quaranta giorni dalla comunicazione del presente provvedimento gli importi sopra citati;

detto termine, in presenza di una tempestiva e motivata istanza di proroga, potrà essere prorogato dal delegato di ulteriori 30 giorni (cfr. Cass. n. 2044/2017 in ordine al potere del delegato di fissare termini alle parti, estrinsecazione della potestà prevista dagli artt. 484, 175 e 152 cod. proc. civ.), con espressa avvertenza che, in difetto del versamento entro il termine, originario o prorogato, la procedura esecutiva, previa rimessione degli atti al G.E., verrà dichiarata improseguibile senza ulteriori avvisi e/o comunicazioni.

A tal fine, nell'ipotesi di mancato pagamento onera il delegato di e custode di depositare, non oltre dieci giorni successivi alla scadenza del termine assegnato ai creditori, rendiconto finale di gestione e notula delle spese sostenute e dei compensi eventualmente maturati (ove abbia svolto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

attività).

DISPONE

che il creditore a carico del quale è posto il fondo spese provveda a notificare nel termine di 30 giorni dalla comunicazione il presente provvedimento ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non comparsi ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 c.p.c.

FISSA

in 90 giorni il termine massimo che dovrà intercorrere tra il versamento degli importi sopra indicati e l'emissione dell'avviso di vendita.

DISPONE

che in caso di mancata vendita entro 18 mesi da oggi, nonostante l'espletamento di tre successive tornate di vendite sincrone miste a prezzo progressivamente ribassato, il fascicolo venga comunque rimesso a questo giudice affinché decida sul prosieguo della procedura, anche in ordine all'eventuale dimezzamento del prezzo ai sensi dell'art. 591, 2° co., primo periodo, cpc;

FISSA INNANZI AL DELEGATO

la vendita con modalità sincrona mista dei lotti meglio descritti nella perizia sopraindicata;

STABILISCE CHE IL DELEGATO PROVVEDA

1. a depositare nel fascicolo d'ufficio la dichiarazione del gestore di cui all'art. 10, comma 2, D.M. 32/2015 (dichiarazione di non incompatibilità del gestore della vendita telematica) prima di procedere alla fissazione delle vendite;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

2. a redigere l'avviso di vendita completo delle condizioni generali di vendita immobiliare, utilizzando il modello depositato presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Sciacca, presso il gestore della vendita telematica o nella sezione modulistica del sito del Tribunale di Sciacca; ad indicare, nel medesimo avviso, i soggetti che possono partecipare o assistere alle operazioni di vendita senza incanto e con incanto ai sensi dell'art. 20 commi 1 e 2 D.M. 32/2015; ad indicare nell'avviso di vendita la possibilità del ricorso al pagamento rateale del prezzo, specificando il numero di rate e le relative scadenze (purché entro i 12 mesi dall'aggiudicazione), qualora ricorrano giustificati motivi che lo inducano a ritenere opportuna la rateizzazione del versamento del prezzo (ex art. 569 co. 3 penultimo periodo c.p.c. – es. prezzo base di rilevante entità o altre circostanze che suggeriscano il ricorso alla predetta rateizzazione);

3. ad emettere il prossimo avviso di vendita e a depositarlo contestualmente nel fascicolo telematico della procedura esecutiva improrogabilmente entro 90 giorni dal versamento del fondo spese ; ad emettere i successivi avvisi di vendita in modo tale che tra l'eventuale esito infruttuoso dell'asta e l'emissione del nuovo avviso di vendita decorra un termine non superiore a giorni 45; ad inserire, per ciascun lotto posto in vendita, i dati prescritti unitamente agli allegati richiesti sul Portale delle vendite pubbliche (anche avvalendosi della collaborazione del gestore incaricato della vendita telematica);

4. a fissare la data dei singoli esprimenti di vendita in modo tale che tra la data di emissione dell'avviso di vendita e il termine per il deposito

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

delle relative offerte decorra un termine non inferiore a giorni 100 e non superiore a giorni 120;

5. a disporre la pubblicità della presente delega con l'oscuramento dei dati sensibili, della perizia di stima (da pubblicare nella versione redatta con l'oscuramento dei dati sensibili), delle planimetrie e delle fotografie del compendio immobiliare almeno 50 giorni prima della data di ciascun esperimento di vendita;

6. a fissare la data della vendita sincrona mista con incanto ai sensi dell'art 576 c.p.c. a distanza di 15 giorni (dalla prima vendita) solo quando ritiene che la vendita con tale modalità possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'art. 568;

7. a invitare i creditori e gli offerenti a partecipare telematicamente ovvero analogicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;

8. a fissare il termine per il deposito telematico e analogico delle domande di partecipazione entro le ore 17 del giorno precedente a quello dell'asta e, per le sole offerte telematiche, ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura;

9. a redigere il verbale relativo alle suddette operazioni;

10. a ricevere la dichiarazione di nomina di cui all'articolo 583 c.p.c.;

11. alle operazioni di vendita secondo le modalità stabilite nelle Disposizioni generali di vendita fissate dal Tribunale di Sciacca, previste

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

per le gare telematiche sincrone miste e reperibili presso la Cancelleria dell'Esecuzione Immobiliare, presso il gestore della vendita telematica o nella sezione Modulistica del sito del Tribunale di Sciacca;

a valutare, esclusivamente in caso di mancate offerte ovvero di mancato raggiungimento del prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita in corso, la domanda di assegnazione ex art. 589 e ss. c.p.c. adottando i relativi provvedimenti;

12. ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c.;

13. ad autorizzare l'aggiudicatario che ne faccia richiesta, laddove previsto nell'ordinanza di vendita, al pagamento del saldo prezzo in forma rateale e all'immissione nel possesso, previa verifica della fideiussione depositata, a norma dell'art. 574 c.p.c.

14. all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli di competenza di questo giudice.

DISPONE ALTRESI' quanto segue:

a) Il fascicolo per le operazioni di vendita sarà consultabile tramite il PCT ovvero la documentazione in esso depositata sarà messa a disposizione del Delegato a cura del perito estimatore, del creditore procedente e dei creditori intervenuti;

b) le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt.12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

vendite telematiche del Ministero della Giustizia, e alle Disposizioni Generali stabilite dal Tribunale e allegate all'avviso di vendita;

c) la perizia estimativa unitamente agli allegati sarà visibile nella scheda del lotto di vendita pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche;

d) la cauzione necessaria per partecipare alla vendita telematica versata dall'offerente, nonché il saldo prezzo, le rate del saldo prezzo e le spese conseguenti al trasferimento versati dall'aggiudicatario saranno accreditati mediante bonifico bancario su apposito conto corrente bancario che il delegato provvederà ad aprire (laddove non sia già stato disposto con il provvedimento di nomina anticipata del Custode giudiziario), con mandato ad operare al Custode/Delegato, presso un istituto di credito con filiale a Sciacca, a scelta dello stesso, rispettando un criterio di rotazione e tenendo in considerazione le condizioni contrattuali praticate; per l'effetto dispone che il conto corrente sia intestato al Tribunale di Sciacca con indicazione del numero della procedura ("Tribunale Sciacca Proc. n. R.G.Es."); che il conto corrente sia con servizio di home banking dispositivo per la verifica in tempo reale dell'accredito delle somme;

e) le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato presso il suo studio o presso altra sede dallo stesso professionista individuata, comunque nel circondario del Tribunale alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla Vendita;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

f) saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine sopra stabilito al precedente punto 8); le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal G.E. salvo quanto al punto sub h); le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nelle Disposizioni Generali e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione secondo le modalità stabilite nelle disposizioni generali di vendita;

g) qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato da questo giudice, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;

h) qualora siano presentate più offerte criptate e/o analogiche, il Delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una gara sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato deve tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza. Nel caso in cui pervengano

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

plurime offerte al medesimo prezzo e alle medesime condizioni e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta.

i) Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art. 573, 2° co., cpc, il Delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione;

j) dopo la vendita sincrona mista gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti dal Delegato, previa ricevuta, gli assegni circolari a coloro che non siano aggiudicatari;

k) qualora in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. cod. proc. civ. sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso può essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 cod. proc. civ., consenso che deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il Delegato è, altresì, autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso da questo giudice e a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente e i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

l) nel caso di infruttuoso esperimento della prima vendita sincrona mista, e ove non pervengano istanze di assegnazione, il delegato provvederà a fissare la seconda vendita sincrona mista ad un prezzo base inferiore del 25% rispetto a quello precedente;

m) nel caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita, e ove non pervengano istanze di assegnazione, il Delegato provvederà a fissare una terza vendita sincrona mista a prezzo base inferiore del 25% rispetto a quello precedente;

n) nel caso di infruttuoso esperimento di ulteriori tre tentativi di il Delegato provvederà a rimettere gli atti al Giudice dell'esecuzione

o) qualora all'esito degli esperiti tentativi di vendita, il prezzo residuo posto a base d'asta risulti pari o inferiore ad € 15.000,00, nel caso in cui il compendio pignorato sia composto da un unico bene, o ad € 20.000,00, nel caso in cui il compendio pignorato sia composto da due o più beni, il Delegato rimetterà gli atti al g.e. per l'eventuale adozione del provvedimento di chiusura anticipata del procedimento per infruttuosità, secondo quanto disposto dall'art. 164bis disp. att. c.p.c.; in particolare, in tal caso, il Delegato depositerà apposita relazione, non oltre 60 gg dall'ultimo tentativo di vendita, con il seguente contenuto:

1. durata della delega;
2. descrizione sintetica del compendio, evidenziandone le caratteristiche che ne hanno determinato l'inappetibilità;
3. spese sostenute e compensi liquidati e da liquidare nei confronti del professionista sia per l'attività di custodia, che per l'attività di delega;
4. la somma liquidata dal giudice all'esperto stimatore;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

5. ammontare dei crediti per cui si procede (previa acquisizione di nota aggiornata del credito per spese, capitale ed interessi, con le eventuali cause di prelazione ai fini di un ipotetico riparto);

6. numero di vendite esperite;

7. prezzo ultimo di vendita e prezzo iniziale di vendita;

8. presenza di eventuali soggetti interessati ed effettuazione di visite;

9. stato di occupazione del bene;

p) Qualora, però, il valore di stima dell'intero compendio pignoratizio (anche se costituito da due o più beni) risulti sin dall'origine non particolarmente elevato (ad esempio un compendio di € 30.000 che, a seguito di due soli ribassi, sia sceso al di sotto delle soglie suindicate, ma che, ciononostante, non sia ancora idoneo a determinare l'infruttuosità della procedura, in quanto l'ammontare delle spese di procedura fino a quel momento maturate sia tale da garantire residui margini di soddisfacimento delle pretese creditorie), il delegato, una volta raggiunte le soglie di cui sopra (15.000,00 o 20.000,00), dovrà rimettere gli atti al g.e., unitamente alla relazione di cui sopra, solo quando i costi complessivi della procedura esecutiva maturati fino a quel momento (inclusa la liquidazione dell'esperto stimatore) non consentano più di conseguire alcun soddisfacimento delle pretese creditorie, altrimenti dovrà proseguire con i ribassi secondo le modalità precedentemente indicate;

q) ove invece sia stata già venduta parte del compendio pignorato e il residuo prezzo da porre a base d'asta per le successive vendite della restante parte del suddetto compendio sia pari o inferiore ad € 10.000,00,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

il Delegato interpellerà i creditori al fine di verificare l'interesse degli stessi alla prosecuzione delle operazioni di vendita; e, all'esito, rimetterà gli atti al g.e. con apposita ed analitica relazione dal contenuto analogo a quello sopra indicato (specificando altresì il prezzo di aggiudicazione dei beni venduti), al fine di permettere al giudice l'adozione dei provvedimenti opportuni;

Il Delegato si atterrà, nello svolgimento dell'incarico, alle Disposizioni Generali delle espropriazioni immobiliari fissate dal Tribunale di Sciacca.

Nel caso non vengano rispettati i termini e le direttive per lo svolgimento delle operazioni, il Giudice dell'Esecuzione, sentito l'interessato, dispone la revoca della delega delle operazioni di vendita, salvo che il Delegato non dimostri che il mancato rispetto non sia dipeso da causa a lui imputabile.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA VENDITA SINCRONA MISTA

Per gli adempimenti successivi alla vendita sincrona mista, il Delegato si atterrà alle istruzioni contenute nell'apposito capitolo delle Disposizioni generali delle espropriazioni immobiliari e, in ogni caso, alle seguenti indicazioni:

A. Per le sole attività successive alla vendita sincrona mista e, comunque, relative esclusivamente alla predisposizione del decreto di trasferimento, il Delegato potrà avvalersi sotto la propria responsabilità di un Ausiliario.

B. Formata copia del verbale telematico di aggiudicazione, il Delegato e/o l'ausiliario dallo stesso nominato come indicato al precedente punto A), se tali informazioni non risultino già dal verbale di aggiudicazione,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

provvederà ad informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiglia, se coniugato o unito civilmente ai sensi della l. 76/2016, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo.

C. Comunicherà, quindi, all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, l'importo del saldo prezzo e delle spese conseguenti al trasferimento (il cui ammontare sarà già stato determinato forfettariamente, e salvo conguaglio, in sede di avviso di vendita), il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento, ove previsto, anche in forma rateale.

D. In presenza di un creditore fondiario, il Delegato inviterà senza ritardo il creditore a precisare l'ammontare del credito. L'importo da versare per il saldo prezzo e per le spese conseguenti al trasferimento dovrà essere accreditato nella misura del 80% in favore del creditore fondiario (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito), mentre il restante 20% sarà versato sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Ove il creditore fondiario non abbia trasmesso al Delegato, nel termine assegnato dal professionista, la nota di precisazione del credito, corredata di tutti i documenti necessari per la verifica del credito, il versamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, per intero, sul conto corrente della procedura. La quota di spettanza del creditore fondiario (oltre all'eventuale somma

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

residua di quanto trattenuto in garanzia) sarà, quindi, riaccreditata a favore di quest'ultimo esclusivamente su mandato del professionista, in assenza di piano di riparto, sul quale sarà annotato, eventualmente anche a conguaglio, nei limiti di cui all'art. 2855 c.c.

E. In ogni caso, il pagamento ex art. 41 TUB verrà effettuato dal delegato, solo dopo la verifica del credito precisato e la quantificazione degli oneri della procedura posti in prededuzione e delle spese ex art. 2770 c.c.

F. Nel contempo aggiornerà le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento, verificando altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie (se in bollo o senza bollo) ed il loro oggetto: in particolare, se esse riguardino solo l'immobile pignorato o un compendio più ampio.

G. Il Delegato provvederà, altresì, ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti, verificando presso la banca l'effettivo accredito dell'importo; quindi, entro 45 giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento (in formato word o .rtf) e la depositerà telematicamente per sottoporla alla firma del Giudice, unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale.

H. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o anche di una sola rata entro 10 giorni dalla scadenza del termine e/o delle spese e oneri di trasferimento dovrà darne tempestivo avviso al G.E. per i

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

provvedimenti ritenuti necessari ai sensi e per gli effetti dell'art. 587 c.p.c..

I. A seguito della firma del decreto di trasferimento da parte del giudice e dell'attribuzione allo stesso del numero di cronologico e del numero di repertorio, Il Delegato provvederà ad effettuare presso la banca ove è aperto il conto corrente della Procedura il pagamento dei modelli F23 delle imposte e tasse dovute dall'aggiudicatario.

J. Il Delegato e/o l'ausiliario da lui nominato come indicato al precedente punto A), provvederà agli adempimenti relativi alla registrazione e alla trascrizione nei Registri Immobiliari, nonché alla voltura catastale.

Il Delegato ovvero il suo ausiliario invierà all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o a mezzo posta elettronica certificata la copia del decreto di trasferimento.

K. Il Delegato ovvero il suo ausiliario provvederà altresì alle formalità necessarie (ivi compreso il versamento) per la cancellazione dei gravami.

L. Il Delegato è autorizzato ad operare sul conto corrente intestato alla procedura, prima dell'approvazione del progetto di distribuzione, per compiere le seguenti operazioni: disporre la restituzione delle somme accreditate a titolo di cauzione a coloro non aggiudicatari, pagare le imposte per la trascrizione del decreto di trasferimento e per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie mediante la presentazione dei relativi modelli F23 debitamente compilati e sottoscritti. Tutti i pagamenti diversi da quelli suindicati, possono essere disposti solamente sulla base del progetto di distribuzione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

approvato dal giudice dell'esecuzione. In proposito, verrà fornito alla banca una copia firmata digitalmente dal G.E. dell'intero progetto di distribuzione, nel quale compariranno quindi gli importi dovuti ai singoli creditori, il loro IBAN, il loro nome e cognome e/o denominazione.

M. Nel caso in cui per il pagamento del corrispettivo l'aggiudicatario abbia ottenuto un finanziamento tramite mutuo bancario, il Delegato, nel caso in cui non si avvalga del servizio reso dagli ausiliari, dovrà prendere contatto con l'Istituto di credito erogante e con il notaio per l'iscrizione dell'ipoteca sul bene. In tal caso, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo direttamente dall'istituto di credito mutuante a mezzo assegno circolare intestato alla procedura o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura. L'istituto di credito dovrà anche consegnare al Delegato il contratto di finanziamento in copia conforme e l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il Delegato presenterà al Conservatore anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585,ultimo comma, c.p.c., il Delegato nel predisporre il decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di €***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c.,, è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota; in particolare l'ipoteca, da qualificarsi di primo grado immediatamente successivo a tutte le formalità pregiudizievoli delle quali con il presente si ordina la cancellazione, dovrà essere iscritta immediatamente dopo – con numero di formalità immediatamente successivo - la trascrizione del decreto di trasferimento. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura".

N. Se per la redazione del progetto di distribuzione sia stato nominato persona diversa dal Delegato, quest'ultimo comunicherà al consulente per la formazione del progetto di distribuzione l'importo degli oneri per la cancellazione dei gravami e consegnerà la lista di tutti i movimenti bancari dall'apertura del conto corrente intestato alla procedura fino al pagamento dei modelli F23.

FORMAZIONE E REDAZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Il professionista Delegato come sopra provvederà altresì alla formazione e redazione del progetto di riparto di cui al 591bis, n. 12), c.p.c. e si atterrà, nell'esecuzione dell'incarico, alle istruzioni contenute nell'apposito capitolo delle Disposizioni Generali delle espropriazioni immobiliari, nonché alle norme generali per la formazione e redazione del progetto di distribuzione e, in ogni caso, alle seguenti indicazioni:

- Il professionista inviterà tempestivamente mediante posta elettronica certificata il creditore procedente e i creditori intervenuti a

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

inviare allo stesso a mezzo PEC le note di precisazione del credito con indicate le necessarie coordinate bancarie, precisando che il conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore, con esclusione dei difensori o di terzi.

- Il professionista predisporrà il progetto di distribuzione nel termine di 90 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento.
- Il professionista fisserà davanti a sé l'udienza per l'approvazione del progetto di distribuzione, da celebrarsi nel termine di 60 giorni dalla scadenza del precedente termine, assegnando alle parti termine fino a 10 giorni prima della suddetta udienza per l'eventuale formulazione di osservazioni da trasmettere via pec al Delegato (cfr. Cass. 2044/2017).
- Il professionista trasmetterà alla cancelleria, nel termine di 90 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento, il progetto di distribuzione e il provvedimento di fissazione udienza (che saranno notificati alle parti a cura della cancelleria).
- Il professionista procederà all'approvazione del progetto di distribuzione nel caso di mancata proposizione di osservazioni e trasmetterà via pec alla cancelleria il relativo verbale di udienza per la sua sottoscrizione da parte del giudice dell'esecuzione.
- Il professionista, nel caso in cui vengano proposte osservazioni, trasmetterà alla cancelleria il verbale di udienza e le osservazioni formulate al progetto di distribuzione, al fine di rimettere al giudice dell'esecuzione la risoluzione delle controversie insorte.
- L'attività di esecuzione dei pagamenti in adempimento del progetto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

di distribuzione autorizzato dal G.E., deve invece essere condotta esclusivamente dal Delegato mediante la banca titolare del conto corrente intestato alla procedura.

- Inviterà inoltre i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. 2776 c. 2 e c. 3 cod. civ., a documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario; il Delegato invierà analogo invito a mezzo posta elettronica certificata ai creditori intervenuti ma non comparsi all'udienza.
- Tra le spese in prededuzione il professionista considererà il proprio compenso, quello dell'ausiliario eventualmente nominato, quello del Delegato e del custode giudiziario e degli altri ausiliari del giudice; gli oneri relativi alla cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche posti a carico della procedura.
- Il Delegato, in prossimità dell'udienza fissata per l'esame del progetto di distribuzione, richiederà, alla Banca ove è depositato il ricavato della vendita sincrona mista, l'estratto conto comprensivo degli interessi maturandi sino alla data dell'udienza e delle eventuali spese di chiusura del conto. Documentazione che il professionista dovrà depositare a PCT quale allegato del progetto di distribuzione.
- Dopo che il G.E. avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti, il Delegato provvederà, decorsi 20 giorni dall'udienza di approvazione del progetto, al pagamento delle singole quote, depositando, quindi, nella cancelleria del G.E., copia della dichiarazione attestante la completa distribuzione delle somme ricavate dalla vendita.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il Delegato si occuperà dell'intera gestione della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, obbligatoria per tutti gli avvisi di vendita emessi dal 20.02.2018 e della pubblicità commerciale versando, ai gestori della pubblicità commerciale (Astegiudiziarie.it, Immobiliare.it e Asteannunci.it e i relativi servizi correlati verifica insieme ai Delegati se introdurre anche "La Repubblica offerta WEB") gli importi necessari alla celebrazione dei singoli esperimenti di vendita e alla gestione della vendita telematica (corrispettivo per i servizi offerti dal gestore della vendita telematica).

Il Delegato potrà procedere alla pubblicazione, in assenza di pagamento del contributo, solo nell'ipotesi in cui tutti i creditori costituiti risultino ammessi al beneficio del patrocinio a spese dello Stato, con conseguente prenotazione a debito di tale contributo ai sensi dell'art. 18 bis del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115.

Si segnala che le conseguenze dell'omessa consegna della ricevuta di pagamento del contributo unificato entro il termine di 70 gg prima di ciascun vendita e della connessa mancata pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita entro il termine di 50 gg prima di ciascuna vendita graveranno sui creditori, comportando l'estinzione della procedura esecutiva (cfr. art. 631-bis c.p.c. "Se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo e si applicano le disposizioni di cui all'art. 630, secondo e terzo comma..."; 161-quater disp. att. c.p.c.,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

".....Quando la pubblicità riguarda beni immobili o beni mobili registrati, la pubblicazione non può essere effettuata in mancanza della prova dell'avvenuto pagamento del contributo della pubblicazione previsto dall'art. 18bis del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115").

Forme di pubblicità obbligatoria

Il Delegato provvederà, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a pubblicare l'avviso di vendita, la relazione di consulenza tecnica epurata dei dati sensibili, completa di planimetrie e fotografie del compendio immobiliare pignorato, almeno 50 giorni prima della data di ciascun esperimento di vendita:

a) sul Portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c.;

b) sul sito internet Astegiudiziarie.it; (inserendo copia dell'avviso di vendita e della relazione di consulenza tecnica, completa di planimetrie e fotografie del compendio immobiliare pignorato);

c) sui siti collegati al servizio "Rete Aste Real Estate" offerto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (inserendo copia dell'avviso di vendita e della relazione di consulenza tecnica, completa di planimetrie e fotografie del compendio immobiliare pignorato);

Dispone che in concomitanza con la pubblicazione dell'inserzione sui siti Internet indicati il Delegato, anche avvalendosi di un proprio collaboratore, affigga un cartello "VENDESI" presso il portone di ingresso dell'immobile.

Forme di pubblicità facoltativa

Dispone che, nell'ipotesi in cui la vendita abbia ad oggetto uno o più beni di particolare pregio (ad es. strutture ricettive, beni di interesso

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

storico-artistico, etc.), il Delegato provveda a segnalare tale circostanza al giudice dell'esecuzione, al fine di valutare l'opportunità, previa audizione del creditore, di pubblicare con le medesime modalità sopraindicate anche l'avviso di vendita, la relazione di consulenza tecnica epurata dei dati sensibili, completa di planimetrie e fotografie del compendio immobiliare pignorato:

sui portali astetribunali24.com, milanofinanza.it e italiaoggi.it collegati al servizio Aste.click offerto dal Gruppo Edicom.

Dispone che, nell'ipotesi in cui il creditore procedente o uno dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo ne facciano espressa richiesta all'udienza ex art. 569 c.p.c. o nel corso dello svolgimento delle operazioni di delega, il Delegato provveda, ai sensi del novellato art. 490 c.p.c. ad effettuare la pubblicità della vendita con le medesime modalità sopra indicate, pubblicando l'estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano La Repubblica edizione locale o sul Giornale di Sicilia o sul Quotidiano di Sicilia (rimettendo la scelta al creditore procedente);

Dispone che, nell'ipotesi in cui i beni oggetto di vendita ricadano nell'ambito di comuni o frazioni dalla limitata estensione territoriale, il Delegato provveda a segnalare tale circostanza al giudice dell'esecuzione, al fine di valutare, previa audizione del creditore, l'opportunità di avvalersi del servizio di Postal Target offerto dal Gruppo Edicom.)

Il professionista Delegato valuterà, di volta in volta e a seconda delle caratteristiche e della tipologia dei beni pignorati, l'opportunità di predisporre forme aggiuntive di pubblicità commerciale (ad. esempio ,pubblicazione di annunci su riviste e giornali aventi una diffusione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

sull'intero territorio nazionale mediante l'acquisto di spazi pubblicitari su un'intera pagina), previa autorizzazione da parte del giudice dell'esecuzione.

Il professionista Delegato provvederà a verificare che la perizia di stima e l'ordinanza di vendita unitamente alle foto in formato digitale siano disponibili on line sul sito internet prescelto dal Tribunale di Sciacca, controllando l'esattezza dei dati, segnalando immediatamente al provider eventuali anomalie, con richiesta di tempestivo intervento;

Il testo dell'eventuale inserzione sul quotidiano dovrà contenere unicamente i seguenti dati: la descrizione, l'ubicazione del bene, comprensiva del quartiere e della zona, la tipologia e la consistenza del medesimo (superficie in mq.), la regolarità urbanistica e lo stato di occupazione, il prezzo base, la data e l'ora della vendita senza incanto e della vendita con incanto, il numero della procedura e l'indicazione del giudice, lo stato dell'immobile (libero, occupato da terzi – con o senza titolo – o dal debitore), il nome e il recapito telefonico del custode, la possibilità di accedere a mutuo ipotecario alle condizioni determinate dalle banche convenzionate. Andranno omessi in ogni caso i dati catastali e i confini del bene nonché il nome del debitore.

CONFERMA LA NOMINA DI CUSTODE

Al medesimo professionista delegato per il compimento delle operazioni di vendita

CONFERISCE

al custode i seguenti compiti:

1) effettuare nel più breve tempo possibile il sopralluogo presso le

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

unità immobiliari oggetto del pignoramento, redigendo, ove il comportamento del debitore o del terzo che occupa l'immobile lo rendano necessario, apposito verbale di immissione in possesso e segnalando immediatamente al Giudice dell'esecuzione ogni difficoltà riscontrata al fine di consentire la tempestiva adozione dei provvedimenti di cui all'art. 560, 3° comma, c.p.c. (revoca dell'autorizzazione a risiedere presso l'immobile ed emissione del relativo ordine di liberazione);

2) Il custode provvederà a dare comunicazione della data fissata per il primo accesso al debitore esecutato mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, invitandolo ad essere presente al compimento delle operazioni e, se l'unità è occupata da soggetti terzi rispetto alla procedura esecutiva, dovrà avvertire anche costoro. Al momento dell'accesso il custode dovrà rendere edotto l'occupante della circostanza che: a) in forza della procedura esecutiva, è divenuto "mero detentore" dell'unità immobiliare pignorata; b) non deve, in alcun modo, ostacolare o rendere difficoltosa l'attività del custode; c) deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura; d) in caso di mancata collaborazione o di inadeguata conservazione del bene, il giudice può disporre l'immediata liberazione del bene;

3) verificare in base a quale titolo i terzi occupino il bene, acquisendo, se esistente, il contratto di locazione registrato o l'eventuale diverso titolo. In caso di locazione senza contratto scritto, acquisire ogni utile elemento in ordine alla data di inizio della occupazione (es. cert. residenza storico, contratti di fornitura di servizi –acqua, luce gas);

4) verificare, in caso contratto opponibile, quale sia la prossima data di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

scadenza e provvedere a inviare immediatamente a mezzo lettera raccomandata la relativa disdetta, comunicando mediante relazione la circostanza al giudice e ai creditori ai fini di un eventuale azione giudiziale;

5) dare immediata notizia se il contratto non è opponibile, mediante relazione al giudice e ai creditori, allegando alla stessa bozza del provvedimento del giudice con ordine di liberazione immediato;

6) riscuotere i canoni di locazione e versare senza ritardo le somme percepite direttamente sul c/c della procedura; segnalare tempestivamente al giudice dell'esecuzione l'omesso pagamento dei canoni che si protragga da almeno 3 mensilità;

7) segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione dell'immobile pignorato;

8) segnalare ai creditori intervenuti nella procedura esecutiva ed al Giudice dell'esecuzione l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, 3° comma c.c.;

9) qualora taluno degli immobili sia in condominio, dare immediata comunicazione della propria nomina all'amministrazione condominiale, specificando espressamente che non saranno ritenute spese rimborsabili in prededuzione quelle relative alla gestione ordinaria del condominio e quelle straordinarie non espressamente approvate dal Tribunale e che non siano dirette alla conservazione dell'integrità fisica e funzionale dello stabile;

10) adoperarsi, accompagnandoli di persona (o a mezzo di un suo delegato ad hoc e senza aggravio di spese per la procedura), affinché tutti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

gli interessati all'acquisto possano esaminare l'immobile oggetto della procedura, avendo cura di evitare ogni contatto tra i diversi interessati; non deve rivelare ai richiedenti se vi sono o meno altre persone interessate, né a maggior ragione fornire i loro nomi (il rispetto di questa regola è essenziale per il corretto funzionamento delle vendite giudiziarie); in tali occasioni, il custode segnalerà al giudice eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca della autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile, qualora sia stata concessa, e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;

11) fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche del bene, nonché un fac-simile dell'offerta da depositare per partecipare alla gara ed un elenco delle banche convenzionate con il Tribunale per la concessione di mutui ipotecari;

12) a seguito dell'emissione del provvedimento di liberazione dell'immobile, il custode provvederà ad attuarlo, senza l'osservanza delle formalità di cui all'art. 605 e ss. con spese a carico della procedura, nei termini e nelle forme di cui alla presente ordinanza;

13) RENDERE TRIMESTRALMENTE A NORMA DELL'ART. 593 C.P.C. IL CONTO DELLA SUA GESTIONE evidenziando analiticamente ed in modo distinto per ogni singola unità immobiliare sotto la sua custodia: a) il saldo contabile della custodia; b) gli interessi eventualmente maturati nel periodo sulle somme depositate; c) le poste attive e quelle passive d) le

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

attività compiute; e) le istanze proposte; f) sommariamente, i provvedimenti ottenuti. Copia di ogni rendiconto dovrà essere inviata a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, alle parti (creditori pignorante ed intervenuti, debitori e comproprietari); al rendiconto dovrà essere allegata la documentazione giustificativa delle spese sostenute;

14) salvaguardare i diritti dei comproprietari nell'ipotesi di custodia avente ad oggetto solo parte del bene in comunione. Il custode, in particolare, si immetterà nel possesso limitatamente alla sola quota, provvederà alla riscossione della sola quota parte dei frutti civili di spettanza della procedura, organizzerà le visite compatibilmente con le esigenze dei comproprietari che occupano l'immobile;

SI RICORDA che la visita DEVE essere prenotata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche compilando l'apposito modulo in ambiente web. A tal fine:

a) il custode/delegato avrà avuto cura di segnalare, al momento della pubblicazione che è lui medesimo anche il soggetto cui rivolgersi per le visite all'immobile;

b) avrà correttamente valorizzato i propri dati al momento della pubblicazione, con particolare riferimento alla propria e-mail (non PEC) che fungerà da collettore per le richieste di visita;

c) il custode/delegato si adopererà per effettuare la visita entro 15 giorni dalla richiesta a mente del disposto di cui all'art. 560 cpc. Eventuali ritardi o omissioni, se non giustificabili, verranno valutate ai

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

fini della revoca dell'incarico, sostituzione con altro professionista e assegnazione di incarichi futuri.

Con riserva di integrazione o modifica in esito ad altre circostanze quali dovessero emergere dal prosieguo del processo.

DISPONE

che la presente ordinanza sia comunicata, a cura del Cancelliere, al professionista delegato – custode, ai creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo e al debitore;

che la presente ordinanza sia notificata, altresì, ai creditori iscritti non intervenuti a cura del creditore procedente.

MANDA la cancelleria per la comunicazione al Professionista Delegato degli atti di intervento nonché di eventuali rinunce all'esecuzione e/o agli interventi depositati successivamente ad oggi.

Sciacca, 27/2/2020

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Valentina Stabile

Il presente provvedimento, redatto su documento informatico, viene sottoscritto con firma digitale dal Giudice Dott. Valentina Stabile, in conformità alle prescrizioni del combinato disposto dell'art. 4 del D.L. 29/12/2009, n. 193, conv. con modifiche dalla L. 22/2/2010, n. 24, e del d.lgs. 7/3/2005, n. 82, e succ. mod. e nel rispetto delle regole tecniche sancite dal decreto del Ministro della Giustizia 21/2/2011, n. 44.

Firmato Da: STABILE VALENTINA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6de8ba0e1408eff9ef01ca8ba95a7295

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Tribunale Ordinario di Sciacca

- Sezione Esecuzioni Immobiliari di Sciacca -

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. 62\2009 R.G. Es. Imm.

Il G.E., dott.ssa Valentina Del Rio,

letto il ricorso in riassunzione depositato dal creditore procedente in data 21/07/2021;

considerato che, come si evince dalla relazione periodica depositata dal professionista delegato alla vendita, gli immobili staggiti costituiscono abitazione principale del debitore esecutato motivo per cui, dopo l'emissione dell'ordinanza di vendita delegata in data 27/02/2020 il professionista ha arrestato l'attività di vendita sussistendo i presupposti di cui all'art. 54 ter d.l. 18 del 2020;

rilevato che tale sospensione è venuta meno e che può quindi darsi ulteriore corso alle attività di vendita delegate.

p.q.m.

Dispone la prosecuzione delle attività di vendita delegate secondo le modalità previste dal provvedimento del 27/02/2020 e per un periodo di 18 mesi, all'esito del quale il professionista, in caso di esito negativo delle vendite, rimetterà gli atti al G.E. per le determinazioni da assumere.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento alle parti e al professionista delegato alla vendita.

Sciacca, 02/09/2021

Il G.E.
Valentina Del Rio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

N. 62 /2009 R. G. Es.

TRIBUNALE DI SCIACCA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice dell'Esecuzione

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del 29.6.2023, all'esito della quale il creditore procedente ha insistito perché si proceda all'esperimento di un ulteriore tentativo di vendita del lotto unico oggetto della presente procedura esecutiva;

letta l'istanza depositata in data 7.6.2023, dal custode e professionista delegato alla vendita, Avv. Graffeo, nella quale ha rappresentato che la delega di vendita era stata conferita con provvedimento del 2.9.2021 per la durata di diciotto mesi, durante i quali sono stati esperiti quattro tentativi di vendita senza esito;

ritenuto opportuno, tenuto conto di quanto sopra, rinnovare la delega già conferita al professionista nominato Avv. Graffeo, per l'esperimento di un ulteriore tentativo di vendita dell'immobile staggito allo stesso prezzo di base d'asta dell'ultimo tentativo esperito, con le stesse modalità di cui all'ordinanza sopra richiamata, ovvero telematica asincrona pura;

ritenuto, altresì, necessario disporre un'integrazione del fondo spese, onerando il creditore procedente di integrare lo stesso per € 400,00, da versarsi nel termine di trenta giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, onerando altresì il professionista di rappresentare al Giudice dell'esecuzione eventuali ritardi od omissioni del suddetto pagamento;

ritenuto opportuno fissare udienza di comparizione delle parti per verificare l'esito della suddetta vendita;

p.q.m.

rinnova la delega già conferita con provvedimento del 2.9.2021 al professionista delegato Avv. Graffeo, per l'esperimento di un ulteriore tentativo di vendita del lotto unico staggito al medesimo prezzo di base d'asta dell'ultimo tentativo esperito, con modalità telematica asincrona pura;

dispone l'integrazione del fondo spese per € 400,00 ponendoli a carico del creditore procedente, che dovrà integrarlo entro trenta giorni dalla comunicazione del presente provvedimento;

rinvia all'udienza dell' **11 gennaio 2024** ore 11:00 per la verifica dell'esito della vendita.

Si comunichi alle parti e agli ausiliari.

Sciacca, 23/07/2023

Il Giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Veronica Messana

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009