



Tribunale di Caltagirone

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Proc. n. 126/06 R.G.E.,

+ 1 / + 1

ORDINANZA PER LA DETERMINAZIONE DELLE MODALITA' DI VENDITA CON DELEGA A PROFESSIONISTA

Il Giudice dell'Esecuzione,

visti gli atti del procedimento di esecuzione immobiliare indicato in epigrafe (al quale è riunito quello recante il n. 65/07 R.G.E., incoato da Banca Antoniana Popolare Veneta anche contro i debitori eseguiti dell'altra procedura) e sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 6/6/2013 relativa alla richiesta di fissazione delle modalità di vendita del compendio pignorato formulata dal creditore procedente;

considerato che le parti sono state regolarmente citate e che non sono state presentate opposizioni;

ritenuto che può essere disposta la vendita del compendio staggito;

ORDINA

procedersi alla vendita dei seguenti beni:

- **lotto n. 1):** fabbricato in Scordia, c.da Stazzone n. 2, p.t., costituito da tre vani comunicanti con accesso plurimo dall'esterno, sup. lorda mq. 614,00, in atto adibito ad attività commerciale, individuato in catasto al fg. 25, part. 378 sub. 2, del valore complessivo di euro 430.000;
- **lotto n. 2):** immobile per civile abitazione in Scordia, c.da Stazzone n. 2, piano 1°, sup. lorda mq. 215,00, sei vani ed accessori, individuato in catasto al fg. 25, part. 378 sub. 3, del valore complessivo di euro 284.000;
- **lotto n. 3):** immobile per civile abitazione in Scordia, c.da Stazzone n. 2, piano 2°, interno 1, sup. lorda mq. 101,00, tre vani ed accessori, individuato in catasto al fg. 25, part. 378 sub. 4, del valore complessivo di euro 136.000;
- **lotto n. 4):** immobile per civile abitazione in Scordia, c.da Stazzone n. 2, piano 2°, interno 2, sup. lorda mq. 110,00, tre vani ed accessori, individuato in catasto al fg. 25, part. 378 sub. 5, del valore complessivo di euro 136.000;

- **lotto n. 5):** terreno in Scordia, C.da Stazzone, esteso mq 1.291, incolto, individuato in catasto al fg. 25, part. 383, del valore complessivo di euro 18.900;
- **lotto n. 6):** quota di 94,50/540 indivisi del tratto di terreno in Militello V.C., c.da Parisi, individuato in catasto al fg. 57, part. 182, per l'eduazione di 94,50 ore di acqua dal pozzo ivi esistente: valore complessivo di euro 85.000;
- **lotto n. 7):** terreno in Militello V.C., c.da Rossitto, esteso ha. 13.84.56, agrumeto, con impianto di irrigazione e due pozzi, individuato in catasto al fg. 50, part. 21, 24, 35, 47, 50, 51, con fabbricato rurale di due vani catastato al f. 50 p. 22 sub. 3: valore complessivo di euro 423.536,80;
- **lotto n. 8):** terreno in Militello V.C., c.da Piano Paglia o S. Ippolito, esteso ha. 06.74.63, agrumeto, con impianto di irrigazione e serre, individuato in catasto al fg. 36, part. 16, 185, 246, 248, 240, 99: valore complessivo di euro 207.812,15;
- **lotto n. 9):** terreno in Scordia, c.da Ogliastro, esteso ha. 19.25.98, agrumeto, con impianto di irrigazione e serre, individuato in catasto al fg. 7, part. 259, 260, 257, 258, 2, 49, 50, 13, 29, 48, 12, 167, 39, 46, 45, 263, 17, 18, 25, 33, 34, 38, 60, 74, 14, 16, 27: valore complessivo di euro 787.385,00;
- • **lotto n. 10):** terreno in Scordia, c.da Casino, esteso ha. 12.51.95, agrumeto, con fabbricato rurale, impianto di irrigazione e pozzo, individuato in catasto al fg. 27, part. 67, 69, 75, 76, 371, 66: valore complessivo di euro 473.095,60.

Visto l'art. 591 bis cpc.,

delega l'Avv. Cristina Graziano, con studio in Caltagirone, viale M. Milazzo n. 198, al compimento delle operazioni di vendita, ex art. 591 bis cpc., nominandolo altresì, con separato decreto, quale custode del compendio pignorato in sostituzione del debitore esecutato, **secondo le modalità come appresso specificate :**

- 1) il professionista delegato inizia le operazioni relative alla delega immediatamente;
- 2) il professionista delegato relaziona a questo Giudice dello stato dell'attuazione della presente delega dopo ogni tentativo di vendita all'incanto, anche ove effettuato senza esito, nonché in ogni altra occasione in cui il Giudice lo richieda;
- 3) prima di ogni attività inerente l'incarico conferito, il professionista provvede a riscuotere l'acconto assegnatogli, fornendo all'uopo al creditore precedente o surrogante che ha richiesto la vendita i necessari dati contabili;

- 4) laddove il suddetto pagamento non avvenga entro 60 giorni dalla notifica della presente ordinanza all'obbligato, il delegato ne riferirà senza indugio al Giudice per le conseguenti determinazioni in ordine all'estinzione della procedura;
- 5) ricevuto l'acconto, il professionista delegato nuovamente controlla la proprietà dei beni pignorati - almeno nei limiti del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento - alla stregua delle risultanze della relazione dell'esperto o, in mancanza, sulla base della documentazione in atti; e provvede, qualora i beni risultino di proprietà solo o anche in parte di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento, ad informarne questo G.E.
- 6) il professionista delegato prende a base il valore dell'immobile e l'eventuale ripartizione in lotti, indicati nella presente ordinanza, segnalando peraltro, alla luce della relazione di stima e delle eventuali integrazioni, l'opportunità di rivedere la suddivisione in lotti qualora non sia rispettato il vincolo pertinenziale tra più cespiti;
- 7) il professionista delegato redige l'avviso applicando le norme del codice di rito e le relative disposizioni di attuazione, tra cui l'articolo 173-*quater* di queste;
- 8) il professionista delegato comunica l'avviso di cui al capo precedente ai creditori costituiti almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e della data fissata per l'incanto;
- 9) il professionista delegato, nel redigere l'avviso di cui all'art. 570 cpc., specifica, tra l'altro che tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti cpc., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo o nel luogo da essi indicato; nell'avviso va altresì indicato l'indice di prestazione energetica dei fabbricati soggetti alla normativa di certificazione energetica o, qualora l'immobile non sia fornito del relativo attestato, la dichiarazione sull'assenza di informazioni sul punto;
- 10) nell'avviso, comunque omesse le generalità del debitore, il professionista delegato specifica le date, il prezzo base e l'aumento, nonché tutte le altre circostanze di cui sopra; specifica altresì, ove il procedimento si basi su credito fondiario, che ai sensi dell'art. 41, commi 5 e 6 D.Lgs. 1993 n. 385 l'aggiudicatario o l'assegnatario possono subentrare, senza autorizzazione

del Giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 cpc. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese; che nel caso di vendita in più lotti ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese; che ove l'aggiudicatario o l'assegnatario non intendano avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, versino direttamente alla banca la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa; che l'aggiudicatario o l'assegnatario che non provvedano al versamento nel termine stabilito sono considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 cpc.; che il trasferimento del bene espropriato e il subentro nel contratto di finanziamento restano subordinati all'emanazione del decreto previsto dall'articolo 586 cpc.

11) il professionista delegato provvede all'affissione all'Albo del Tribunale dell'ordinanza di vendita per estratto (estratto contenente anche l'indice di prestazione energetica dei fabbricati soggetti alla normativa di certificazione energetica o, qualora l'immobile non sia fornito del relativo attestato, la dichiarazione sull'assenza di informazioni sul punto) nonché ai seguenti adempimenti pubblicitari:

a) pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, dell'elaborato peritale ed allegati sui siti www.giustizia.catania.it, www.tribunalecaltagirone.it e www.astegiudiziarie.it, nei quale dovrà essere consultabile almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, tenendo, però conto, che, per i necessari tempi di pubblicazione da parte della società convenzionata Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., i documenti, in formato digitale, dovranno pervenire alla società anzidetta almeno 60 giorni prima del termine sopra indicato.* Il professionista dovrà attenersi rigorosamente a tutte le **"INDICAZIONI PER I SIG.RI PROFESSIONISTI DELEGATI"** disponibili presso la Cancelleria e trasmesse ai Consigli degli ordini professionali per quanto riguarda i contenuti, la tipologia ed i formati digitali dei documenti;

b) pubblicazione dell'avviso di vendita per estratto sul quotidiano "La Sicilia" o sul quotidiano "Quotidiano di Sicilia" o sul bisettimanale "Il Mercatino", a scelta e a cura del professionista delegato, da effettuarsi

almeno *quarantacinque* giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;

c) ove il professionista delegato lo ritenga opportuno, affissione in Caltagirone e nel Comune ove sono siti gli immobili, se diverso da Caltagirone, di quindici manifesti pubblicitari recanti l'avviso di vendita per estratto;

12) prima di fissare le date degli incanti il professionista delegato controlla la validità della comunicazione ai debitori esecutati della presente ordinanza anche ai sensi dell'art. 492.2 cpc.;

13) il professionista delegato stabilisce ed avvisa che la presentazione delle offerte di acquisto o delle istanze di partecipazione all'incanto, nonché l'esame delle prime o lo svolgimento dell'incanto avranno luogo presso il suo studio o nel luogo da essi indicato;

14) il professionista delegato fissa i termini - non inferiori a trenta giorni e non superiori a novanta giorni - per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto ed esamina, fissando l'orario, le offerte presentate il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle stesse; è autorizzato a fissare, per il caso in cui non abbia per qualsiasi motivo luogo la vendita senza incanto, anche con lo stesso atto, la data stabilita per la vendita all'incanto;

15) il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerente deve presentare - nel luogo di cui sopra - una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente - a pena di inefficacia - l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre a copia di valido documento di identità dell'offerente e, se necessario, a valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione ad offrire in nome e per conto di persone fisiche o giuridiche (ad es. procura speciale o certificato camerale); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

16) il professionista delegato dà atto ed avvisa che la validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile, riproducendone le norme relative nel bando o avviso;

17) il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a quest'ultimo, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto (art. 571.2. cpc.);

- 18) il professionista delegato avvisa altresì che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito (60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria) sarà disposto ex art. 587 cpc. la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione;
- 19) il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte;
- 20) il professionista delegato stabilisce che l'assegno per cauzione deve essere inserito nella busta, che egli - o il suo delegato *ad hoc* - sigilla idoneamente al momento del deposito;
- 21) il professionista delegato apre le buste alla data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame delle offerte, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame;
- 22) il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 cpc., redigendo verbale delle relative operazioni, verbale che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti o delle persone ammesse all'incanto, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579 c. 2 cpc.;
- 23) in particolare, provvederà alla acquisizione dell'eventuale dissenso del creditore procedente in caso di offerta inferiore al valore di stima aumentato di un quinto e laddove non abbia rilevato alcun dissenso procederà senz'altro alla aggiudicazione provvisoria;
- 24) laddove non siano pervenute offerte oppure ove il creditore procedente abbia manifestato il dissenso di cui sopra, il professionista delegato provvederà alla vendita all'incanto stabilendo quale prezzo base quello indicato nell'ordinanza di vendita con il rilancio minimo ivi determinato o, in mancanza di tale determinazione, con il rilancio minimo che il delegato stesso provvederà ad indicare ai sensi degli artt. 591 bis, n. 2 e 576, n. 6 cpc.; anche della vendita all'incanto viene redatto un verbale dal contenuto analogo a quello relativo alla vendita senza incanto;
- 25) egli, altresì, dà atto che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in relazione alla normativa introdotta con la legge

47/85 e sue integrazioni, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive;

26) il professionista delegato dà atto ed avvisa che la presentazione delle relative istanze di partecipazione all'incanto (mediante domanda in regola con il bollo vigente) deve avvenire nel luogo da lui indicato a mezzo di assegno bancario non trasferibile intestato alla procedura o a mezzo di assegno circolare intestato al professionista;

27) nel caso non siano pervenute valide offerte per la vendita all'incanto, il professionista delegato provvederà senza necessità di autorizzazione da parte del G.E. all'esperimento di un nuovo tentativo di vendita senza incanto e con incanto, al prezzo fissato nell'ordinanza ridotto di $\frac{1}{4}$, ai sensi dell'art. 591.2 cpc. e per il resto alle medesime modalità e condizioni di cui all'ordinanza stessa, previo versamento di nuovo acconto a carico del medesimo creditore procedente, alle stesse condizioni di cui ai superiori punti;

28) laddove anche tali vendite siano andate deserte, il professionista delegato relazionerà senza indugio al G.E., rimettendo gli atti a quest'ultimo, per le determinazioni di competenza;

29) divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato deposita l'importo della cauzione su un libretto di deposito nominativo, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice, presso un ufficio postale o un istituto di credito a sua scelta;

30) il professionista delegato fissa all'aggiudicatario il termine per il versamento del prezzo in misura non superiore a 60 gg. dalla data dell'aggiudicazione e cura che le somme versate dall'aggiudicatario siano depositate su un libretto di deposito nominativo, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice, presso un ufficio postale o un istituto di credito a sua scelta;

31) qualora il procedimento si basi su credito fondiario, il professionista delegato fissa all'aggiudicatario un termine non superiore a 60 gg. dalla data dell'aggiudicazione per procedere, ex art. 41.4 D.Lgs. 1993 n. 385, al pagamento diretto delle predette somme alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato, entro lo stesso termine e detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato;

32) avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590.2 cpc., il professionista delegato predispone il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio al Giudice

dell'esecuzione il fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile, quale risultante dal fascicolo processuale;

33) il professionista provvederà, altresì, agli adempimenti previsti al punto 13 del comma 2 dell'art. 591 *bis* cpc.;

34) il professionista delegato vigila sulla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, a cura e spese dell'aggiudicatario, il quale è sin da ora autorizzato, previo deposito in Cancelleria della relativa documentazione, a prelevare dal fondo spese la relativa somma;

35) il professionista delegato provvede alla comunicazione del decreto di trasferimento alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 586 cpc.; a questo riguardo precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti - borsuali e compensi - saranno a carico della procedura;

una volta accertato il completamento delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché della cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli sul bene aggiudicato, il professionista delegato fissa ai creditori un termine, non inferiore a 30 e non superiore a 60 giorni, per fare pervenire presso il suo studio - o in altro luogo da lui indicato - le dichiarazioni di credito, i titoli in originale (o copia autentica) e le note delle spese sostenute, con l'avviso che nel caso di inadempimento al predetto onere il Giudice provvederà alla liquidazione delle spese in via sommaria ed allo stato degli atti, ponendole integralmente al chirografo;

37) decorso il termine di cui sopra, il professionista delegato, rimette senza indugio gli atti al Giudice, che provvederà alla liquidazione di spese e compensi di procedura ed alla successiva trasmissione del fascicolo al medesimo delegato per la formazione del piano di riparto;

38) all'uopo il delegato, nei 30 giorni successivi, redige, secondo le norme in tema di cause di prelazione, il progetto di distribuzione, depositandolo in Cancelleria affinché il Giudice possa effettuare eventuali variazioni;

39) in nessun caso il professionista delegato sospende o ritarda le operazioni su invito o richiesta di parte e senza previa espressa disposizione in tal senso del Giudice dell'Esecuzione.

Il Giudice dell'esecuzione, infine,

- 40) determina l'anticipo da corrispondersi al professionista delegato in ragione di € 2.000,00 quale acconto anche sulle spese di pubblicità, per ciascuna coppia di vendite, da versarsi da parte del creditore procedente o surrogante, fin d'ora prevedendosi che il professionista delegato stesso emetta, prima del materiale ed effettivo pagamento, non già una fattura o parcella, ma soltanto un preavviso (o "pro-forma") di quest'ultima;
- 41) dispone che del mancato versamento entro il detto termine il professionista delegato informi il Giudice, qualora intenda rinunciare al suo incarico;
- 42) dispone che il professionista delegato provveda al più presto al ritiro di copia degli atti del fascicolo di ufficio, anche a mezzo di persona da lui delegata per iscritto e comunque dietro rilascio di adeguata ricevuta;
- 43) dispone che il professionista delegato comunichi in modo idoneo ai creditori date e luoghi delle vendite, nonché gli orari - in ragione di almeno tre ore per due volte la settimana, comunque previo avviso - ed il luogo in cui saranno consultabili le copie degli atti in suo possesso; gli altri interessati (potenziali acquirenti etc.) potranno consultare solamente la copia della relazione dell'esperto ed i relativi allegati;

Manda la Cancelleria per le comunicazioni alle parti ed al professionista delegato.

Caltagirone, 17 giugno 2013.

Il Giudice dell'esecuzione

dr. *Marcello Gennaro*

*F. c. r. Arr. Lisci
Arr. Geronzi
Arr. Piro L.
Arr. Nicolosi L.
Arr. Bizzini*

DEPOSITO IN CANCELLERIA

20-06-13

Giuseppe Piro



INFORME ALL'ORIGINALE

05-06-2013

FUNZIONARIO PUBBLICO
Dr. SSA Anna Azimonte

ASTE GIUDIZIARIE.IT

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

PROC. N. 126/06 + 65/07 R.G.E.

1+1/

ASTE
GIUDIZIARIE.IT
E ALTRI

Il Giudice dell'Esecuzione, letti gli atti delle esecuzioni riunite in epigrafe Tanto premesso; ritenuto che a seguito dell'istanza del delegato, vada modificata l'ordinanza di vendita del 20/06/2013, con indicazione della quota effettivamente pignorata del lotto 6)

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

P.Q.M.

dispone la correzione dell'ordinanza di vendita del 17/06/2013, depositata il 20/06/2013, nei seguenti termini:

in luogo di "lotto 6) quota di 94,50/540 indivisi del tratto di terreno in Militello V.C., contrada Parisi individuato in catasto al fg. 57 part. 182, per l'eduazione di 94,50 ore di acqua dal pozzo ivi esistente valore complessivo di euro 85.000". ...

si legga "lotto 6) quota di 94,50/504 indivisi del tratto di terreno in Militello V.C., contrada Parisi individuato in catasto al fg. 57 part. 182, per l'eduazione di 94,50 ore di acqua dal pozzo ivi esistente valore complessivo di euro 85.000"

Dispone la restituzione degli atti al delegato Avv. Cristina Graziano per le operazioni di vendita.

Manda alla Cancelleria per le comunicazioni.

Caltagirone, 29/04/2014

Il Giudice della esecuzione

Dot. Anna Scire`

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
Depositato in Cancelleria il 29 MAG 2014
ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Sig.lla Eleonora Giampico

29 MAG 2014 P.E.C.:
Aw - Rosso
u L. Nicodre
u C. Giovenuti
u C. Giovenuti
u G. Mazza
u F. Bizzini

Relazione n. 6 Copia Copia
A Richiesta Avv. C. Graziano
Caltagirone 03/05/14



Tribunale di Caltagirone

Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'Esecuzione,

rilevato che con nota del 17.11.2015 il delegato alla vendita, Avv. Cristina Graziano, ha comunicato che, pur avendo proceduto ad effettuare due coppie di vendite con e senza incanto (rispettivamente il 19.12.2014, il 10.1.2015, il 2.7.2015, il 9.07.2015) i beni staggiti non sono stati aggiudicati, in quanto non sono state presentate offerte di acquisto;

ritenuto che, a seguito dell'entrata in vigore del decreto legge n. 83/2015, occorra modificare le condizioni di vendita;

ritenuto che, al fine di agevolare i nuovi tentativi di vendita, occorra preliminarmente integrare le CTU depositate con i certificati APE per ciascuno degli immobili staggiti, risultando tale attestazione necessaria per gli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso, ai sensi dell'art. 6 d.lgs. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni;

visti gli artt. 569 e ss. e gli artt. 591 e 591 bis c.p.c.;

DISPONE

che il sig. delegato Avv. Cristina Graziano provveda:

1) ad esperire nuovo tentativo di vendita, avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base così come ridotto; riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal giudice dell'esecuzione, senza che ciò, in ogni caso, possa costituire ragione di ritardo nel sollecito svolgimento dell'incarico;

a fissare un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90 per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incumbenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.,

a preparare l'avviso della vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (con le modalità già indicate nell'ordinanza ex art. 569 c.p.c.);

ad effettuare, anche per questo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della delega;

DETERMINA

il prezzo base di vendita del

- LOTTO 1) in € 322.500
- LOTTO 2) in € 213.000
- LOTTO 3) in € 102.000

- LOTTO 4) in € 102.000
- LOTTO 5) in € 14.157
- LOTTO 6) in € 63.750
- LOTTO 7) in € 317.652,60
- LOTTO 8) in € 155.859,11
- LOTTO 9) in € 590.538,75
- LOTTO 10) in € 354.821,70

- 2) in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, a procedere a ulteriore esperimento di vendita determinando, il prezzo-base in misura inferiore di un quarto, avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base così come ridotto;
- a fissare un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90 per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incumbenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.,
- a preparare l'avviso della seconda vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (con le modalità già indicate nell'ordinanza ex art. 569 c.p.c.);
- ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della su estesa delega;
- 3) in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al prezzo-base già ribassato o inferiore di $\frac{1}{4}$ e in mancanza di domande di assegnazione, a procedere a ulteriore esperimento di vendita, determinando un'ulteriore riduzione di prezzo di $\frac{1}{4}$ rispetto all'ultimo praticato;
- a fissare un nuovo termine (non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90) per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incumbenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.,
- a preparare l'avviso della terza vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (con le modalità già indicate nell'ordinanza ex art. 569 c.p.c.);
- ad effettuare, anche per questo terzo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della su estesa delega;
- 4) a rimettere gli atti a questo Giudice dell'Esecuzione in caso di infruttuoso esperimento anche della terza vendita, unitamente ad una relazione su tutta l'attività compiuta sia dal custode (con specifica indicazione degli accessi compiuti e delle richieste di visita ricevute ed effettuate) che dal delegato, illustrando analiticamente le spese sostenute ed allegando gli estratti del conto corrente della procedura e specificando le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita; in ogni caso una dettagliata relazione sull'attività svolta, dovrà essere depositata entro un anno dal conferimento dell'incarico; il

delegato dovrà comunque depositare ogni avviso di vendita che sia pubblicato; nell'ossequioso rispetto dei termini sopra indicati, il professionista dovrà avere cura di effettuare 3 esperimenti di vendita durante il corso di un anno; il mancato rispetto di questi termini costituisce fondato motivo per procedere alla revoca dell'incarico ricevuto;

DISPONE

Che le forme di pubblicità si esplichino con le modalità già indicate nell'ordinanza ex art. 569 c.p.c. e che le relative spese (ivi comprese quelle relative all'affissione di manifesti murari, senza necessità di ulteriore autorizzazione del G.E.) saranno poste provvisoriamente a carico del creditore procedente e pagate direttamente dal medesimo inderogabilmente entro giorni 30 dalla richiesta di pagamento.

INVITA

Il sig. delegato ad indicare se le somme ricevute quale anticipo siano sufficienti al proseguo delle operazioni ovvero se sia necessario integrarle ed in quale misura con provvedimento del G.E.

In caso di vendita,

DISPONE

che il delegato provveda:

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

detto conto;

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

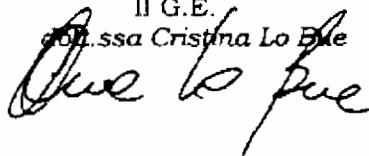
8) nel caso in cui sorgano controversie ex art. 512 c.p.c., a trasmettere il fascicolo al giudice dell'esecuzione, chiedendo la fissazione di apposita udienza, alla quale il delegato dovrà comparire personalmente depositando una breve relazione riassuntiva sulle ragioni delle contestazioni.

Si comunichi alle parti ed al delegato.

Caltagirone, li 21.12.2015

Il G.E.

Dot.ssa Cristina Lo Fuc



DEPOSITO
22/12/15
Cristina Lo Fuc
Giudice Esecutivo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice dell'Esecuzione,

esaminata l'istanza del 25.10.2016 depositata dal professionista delegato, Avv. Cristina Graziano;

rilevato che il professionista delegato ha comunicato di aver svolto due coppie di vendite, con e senza incanto, andate deserte per mancanza di offerte;

ritenuto che occorra integrare la precedente ordinanza del 21.1.2016, con riferimento all'indicazione del prezzo base per le successive vendite, delle offerte minime e di quanto rappresentato dal professionista delegato con riferimento al lotto n. 6);

DISPONE

che il professionista delegato provveda:

- ad esperire **nuovo tentativo di vendita, al prezzo base ridotto del 15% rispetto all'ultimo prezzo base indicato nell'ultimo esperimento di vendita**; avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% (1/4) del prezzo ribassato e indicato nell'ultimo tentativo di vendita (si precisa che riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal giudice dell'esecuzione, previa indicazione delle specifiche ragioni, senza che ciò possa, in ogni caso, costituire ragione di ritardo nel sollecito svolgimento dell'incarico);
- a fissare un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90 per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incumbenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.;
- a preparare l'avviso della vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (con le modalità già indicate nell'ordinanza ex art. 569 c.p.c.);
- ad effettuare, anche per questo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della delega.

DISPONE

che la vendita abbia a oggetto i lotti n. 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9) già individuati nelle precedenti ordinanze di vendita, al prezzo base **ribassato del 15% rispetto a quello indicato nell'ultimo tentativo di vendita. Per i successivi tentativi, al prezzo base ribassato di un quarto per ogni tentativo di vendita.**

Che, inoltre, con specifico riferimento al bene di cui al lotto n. 6), occorre elidere dalla composizione del lotto il diritto di eduazione di 94,50 ore di acqua dal pozzo ivi esistente, erroneamente indicato, in considerazione di quanto statuito dal Tribunale di Caltagirone, sezione distaccata di Grammichele, con sentenza n. 46/2007, resa in data 16.03.2007, pubblicata il 19.3.2007 e che, pertanto, si modifichi quanto indicato nelle precedenti ordinanze di vendita come segue:

"lotto n. 6: quota di 94,50/504 indivisi del tratto di terreno in Miltello Val di Catania, contrada Parisi, distinta al catasto, fg. 57, p.lla 182" (al prezzo base euro 63.750 da abbattere del 15%, come sopra indicato).

Le operazioni di vendita si svolgeranno secondo le modalità indicate all'allegato A) della presente ordinanza.

Pertanto, tenendo conto di quanto suindicato, si ribadisce che in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, il delegato è tenuto:

- a procedere a **ulteriore esperimento di vendita** determinando, il prezzo-base in misura inferiore di un quarto, avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base così come ridotto;
- a fissare un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90 per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incumbenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.,
- a preparare l'avviso della seconda vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (con le modalità già indicate nell'ordinanza ex art. 569 c.p.c.);
- ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della delega;

In caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al prezzo-base già ribassato o inferiore di $\frac{1}{4}$ e in mancanza di domande di assegnazione, il delegato dovrà procedere a **ulteriore esperimento di vendita**, determinando un'ulteriore riduzione di prezzo di $\frac{1}{4}$ rispetto all'ultimo praticato. Dovrà inoltre:

- fissare un nuovo termine (non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90) per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incumbenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.;
- preparare l'avviso della terza vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (con le modalità già indicate nell'ordinanza ex art. 569 c.p.c.);
- effettuare, anche per questo terzo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto di delega.

DISPONE

che il delegato provveda:

- a rimettere gli atti a questo Giudice dell'Esecuzione in caso di infruttuoso esperimento della terza vendita, unitamente ad una relazione su tutta l'attività compiuta sia dal custode (con specifica indicazione degli accessi compiuti e delle richieste di visita ricevute ed effettuate) che dal delegato, illustrando analiticamente le spese sostenute ed allegando gli estratti del conto corrente della procedura e specificando le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita; in ogni caso una dettagliata relazione sull'attività svolta, dovrà essere depositata entro un anno dal conferimento dell'incarico;
- a depositare ogni avviso di vendita che sia pubblicato;
- ad effettuare tre esperimenti di vendita durante il corso di un anno, nell'ossequioso rispetto dei termini e delle condizioni sopra indicate, precisandosi sin d'ora che il mancato rispetto di tali termini e condizioni di vendita costituisce fondato motivo per procedere alla revoca dell'incarico ricevuto.

DISPONE

che le forme di pubblicità si esplichino con le modalità già indicate nell'ordinanza ex art. 569 c.p.c. e che le relative spese (ivi comprese quelle relative all'affissione di manifesti murari, senza necessità di ulteriore autorizzazione del G.E.) saranno poste provvisoriamente a carico del creditore procedente, che è tenuto a corrispondere, a titolo di anticipo, la somma di euro 2.000,00 inderogabilmente, entro giorni 30 dalla richiesta di pagamento.

INVITA

il delegato ad indicare se le somme ricevute quale anticipo siano sufficienti al proseguo delle operazioni ovvero se sia necessario integrarle ed in quale misura con provvedimento del G.E.

In caso di vendita,

DISPONE

che il delegato provveda:

- a richiedere tempestivamente e comunque entro 3 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento ai creditori la loro nota di precisazione del credito, chiedendo, nel termine di 10 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento, la liquidazione delle proprie competenze al giudice dell'esecuzione; analogo onere spetta al custode;
- a formare un progetto di distribuzione, depositando il detto in cancelleria in via telematica, anche tenendo conto degli onorari liquidati dal giudice dell'esecuzione al delegato e al custode, nel termine di giorni 30 dalla trascrizione del decreto di trasferimento (e comunque non oltre il

termine di 10 giorni dalla liquidazione delle spettanze del delegato e del custode da parte del giudice) e ciò anche nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito, dovendo il custode procedere a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura e tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dal D.M. 55/2014 per gli onorari degli avvocati, considerando quale parametro di riferimento quanto ricavato dalla vendita dei beni staggiti, ciò che rappresenta il valore effettivo della procedura a norma dell'art. 5, comma 1, ultimo periodo, D.M. 55/2014;

- a fissare la comparizione delle parti avanti a sé e nel proprio ufficio entro 45 giorni dalla data di deposito presso la cancelleria del progetto di distribuzione ove non intervengano osservazioni da parte del giudice dell'esecuzione;
- a notificare il provvedimento in cui fissa la comparizione delle parti avanti a sé ai creditori, anche via PEC e al debitore nelle forme di cui all'art. 492 c.p.c.;
- a dare atto dell'approvazione del progetto di distribuzione se all'esito della comparizione di cui al punto 3) non sorgono contestazioni tra le parti;
- una volta approvato il progetto di distribuzione, a sottoscrivere i mandati di pagamento, autorizzando lo stesso a prelevare dal conto della procedura quanto a lui riconosciuto in virtù del decreto di liquidazione di cui sopra e a chiudere il detto conto;
- a relazionare sulle attività di distribuzione compiute allegando alla relazione i provvedimenti di liquidazione del G.E., il progetto di distribuzione, gli avvisi alle parti e la prova dei pagamenti compiuti;
- nel caso in cui sorgano controversie ex art. 512 c.p.c., a trasmettere il fascicolo al giudice dell'esecuzione, chiedendo la fissazione di apposita udienza, alla quale il delegato dovrà comparire personalmente depositando una breve relazione riassuntiva sulle ragioni delle contestazioni;

RINVIA

per il prosieguo della procedura all'udienza del 24 marzo 2017.

Si comunichi alle parti, al delegato e al CTU.

Caltagirone, li 3 dicembre 2016.

Si precisa che il presente provvedimento viene depositato in forma cartacea, atteso il non corretto funzionamento del sistema telematico.

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
DEPOSITATO IN CANCELLERIA**
06-22-16
**IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
DOL. ANNA ACCIARONE**

IL GIUDICE
Cristina La Bue