



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Esecuzioni immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Proc. esecutiva immobiliare R.G.E. n.55/2006

Promossa da

[REDACTED] (avv. D. Nicolosi)

in danno di

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

Il Giudice dell'Esecuzione, a scioglimento della riserva;
letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare in epigrafe;
sentite le parti;
ritenuto che può essere disposta la vendita del compendio pignorato;
ritenuto che la stima del CTU consente di porre in vendita in due lotti l'immobile di proprietà per 1000/1000 dei debitori esecutati;
ritenuto che il valore complessivo consente di indicare un professionista delegato alla vendita;
ritenuto che non sia necessario sostituire i debitori nella custodia dell'immobile perché non risulta allo stato di utilità evidente;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ORDINA

procedersi alla vendita del seguente immobile:

Lotto n.1

- Appartamento sito in Scordia, Via Giardinelli 40, sito al piano 2° censito al N.C.E.U. al fg. 25, part. 249 sub. 4;
prezzo a base d'asta € 70.000,00 (già detratte le spese per la sanatoria);
rialzo minimo € 5.000,00.

Lotto n.2

- Appartamento sito in Scordia, Via Giardinelli 40, sito al piano 3° con soprastante locale di sgombero, censito al N.C.E.U. al fg. 25, part. 249 sub. 5;
prezzo a base d'asta € 80.000,00 (già detratte le spese per la sanatoria);
rialzo minimo € 5.000,00.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

tribunale di caltagirone - ufficio giudiziario immobiliare - ordinanza di vendita con delega - R.G.E. n.55/2006

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

delega l'avv. Gaetano Tomagra con studio in Scordia, Via Degli Orti n.13 (tel. 095 657575-095 7933056) al compimento delle operazioni di vendita, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591bis c.p.c, 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, all'esito di ogni tentativo di vendita all'incanto, anche ove effettuato senza esito, nonché in ogni altra occasione in cui il Giudice lo richieda;
3. prima di ogni attività inerente l'incarico conferito, il professionista provvede a riscuotere l'acconto assegnatogli, fornendo all'uopo al creditore 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 determinazioni conseguenti, in ordine all'estinzione della procedura;
5. ricevuto l'acconto, il Professionista delegato nuovamente controlla la proprietà dei beni pignorati – almeno nei limiti del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento – alla stregua delle risultanze della relazione dell'esperto o, in mancanza, sulla base della documentazione in atti; e provvede, qualora i beni risultino di proprietà solo o anche in parte di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento, ad informarne questo G.E.;
6. il Professionista delegato redige l'avviso applicando le norme del codice di rito e le relative disposizioni di attuazione, tra cui l'articolo 173-*quater* di queste;
7. il Professionista delegato comunica l'avviso di cui al capo precedente ai creditori costituiti almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e della data fissata per l'incanto;
8. il Professionista delegato, nel redigere l'avviso di cui all'art. 570 c.p.c., specifica – tra l'altro – che tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo da essi indicato;
9. nell'avviso, comunque omesse le generalità del debitore, il Professionista delegato specifica le date, il prezzo base e l'aumento, nonché tutte le altre circostanze di cui sopra;

10. il Professionista delegato provvede agli adempimenti pubblicitari previsti dall'art. 570 c.p.c. ed all'affissione all'Albo del Tribunale di Caltagirone dell'ordinanza di vendita per estratto;
11. il Professionista delegato stabilisce ed avvisa che la presentazione delle offerte di acquisto o delle istanze di partecipazione all'incanto, nonché l'esame delle prime o lo svolgimento dell'incanto avranno luogo presso il suo studio o nel luogo da lui stesso indicato;
12. il Professionista delegato fissa i termini – non inferiori a trenta giorni e non superiori a novanta giorni – per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto ed esamina, fissando l'orario, le offerte presentate il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle stesse; è autorizzato a fissare, per il caso in cui non abbia per qualsiasi motivo luogo la vendita senza incanto, anche con lo stesso atto, la data stabilita per la vendita all'incanto;
13. il Professionista delegato avvisa che l'offerente deve presentare – nel luogo di cui sopra – una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente – a pena di inefficacia – l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre a copia di valido documento di identità dell'offerente e, se necessario, a valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione ad offrire in nome e per conto di persone fisiche o giuridiche (ad es. procura speciale o certificato camerale da cui evincere la legittimazione); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
14. il Professionista delegato avvisa che la validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile, riproducendone le norme relative nel bando o avviso;
15. il Professionista delegato avvisa che l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato allo stesso professionista, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto (art. 571 c. 2. c.p.c.);
16. il Professionista delegato avvisa altresì che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine improrogabile di 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria sarà disposta ex art. 587 c.p.c. la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di multa;
17. il Professionista delegato avvisa che l'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione di colui che materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione, quello del Professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte;

18. il Professionista delegato stabilisce che l'assegno per cauzione deve essere inserito nella busta, che egli – o il suo delegato *ad hoc* – sigilla idoneamente al momento del deposito;
19. il Professionista delegato apre le buste alla data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame delle offerte, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene oggetto di procedura;
20. il Professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c., redigendo verbale delle relative operazioni, verbale che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti o delle persone ammesse all'incanto, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal Professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579 c. 2 c.p.c.;
21. in particolare, provvederà alla acquisizione dell'eventuale dissenso del creditore procedente in caso di offerta inferiore al valore di stima aumentato di un quinto e, laddove non rilevi alcun dissenso, procede senz'altro alla aggiudicazione provvisoria;
22. laddove non siano pervenute offerte, oppure ove il creditore procedente abbia manifestato il dissenso di cui sopra, il Professionista delegato provvederà alla vendita all'incanto stabilendo quale prezzo base quello indicato nell'ordinanza di vendita con il rilancio minimo ivi determinato; anche della vendita all'incanto viene redatto un verbale dal contenuto analogo a quello relativo alla vendita senza incanto;
23. egli, altresì, dà atto che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in relazione alla normativa introdotta con la legge n. 47/85 e sue integrazioni, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive;
24. il Professionista delegato avvisa che la presentazione delle relative istanze di partecipazione all'incanto (mediante domanda in regola con il bollo vigente) deve avvenire nel luogo da lui indicato a mezzo di assegno bancario non trasferibile intestato alla procedura o a mezzo di assegno circolare intestato al professionista;
25. nel caso non siano pervenute valide offerte per la vendita all'incanto, il Professionista delegato provvederà senza necessità di autorizzazione da parte del G.E. all'esperimento di un nuovo tentativo di vendita senza incanto e con incanto, al prezzo fissato nell'ordinanza ridotto di $\frac{1}{4}$, ai sensi dell'art. 591 c. 2 c.p.c. e per il resto alle medesime modalità e condizioni di cui all'ordinanza stessa, previo versamento di nuovo acconto a carico del medesimo creditore procedente, alle stesse condizioni di cui ai superiori punti;

26. laddove anche tali vendite siano andate deserte, il Professionista delegato relazionerà senza indugio al G.E., a questi rimettendo gli atti per le determinazioni di competenza
27. divenuta definitiva l'aggiudicazione, il Professionista delegato deposita l'importo della cauzione su un libretto di deposito nominativo, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice, presso un ufficio postale o un istituto di credito a sua scelta;
28. qualora il procedimento si basi su credito fondiario, il Professionista delegato fissa all'aggiudicatario un termine non superiore a 60 gg. dalla data dell'aggiudicazione per procedere, ex art. 41, comma 4 D.Lgs. 1993 n. 385, al pagamento diretto delle predette somme alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato, entro lo stesso termine e detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal Professionista delegato;
29. il Professionista delegato fissa all'aggiudicatario il termine per il versamento del prezzo in misura non superiore a 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione e cura che le somme versate dall'aggiudicatario siano depositate su un libretto di deposito nominativo, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice, presso un ufficio postale o un istituto di credito a sua scelta;
30. avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590 comma 2 c.p.c., il Professionista delegato predispone il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio al Giudice dell'esecuzione il fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile, quale risultante dal fascicolo processuale;
31. il professionista provvederà, altresì, agli adempimenti previsti al punto 13 del comma 2 dell'art. 591 bis c.p.c.;
32. il Professionista delegato vigila sulla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, a cura e spese dell'aggiudicatario, il quale è sin da ora autorizzato, previo deposito della relativa documentazione a prelevare dal fondo spese la relativa somma;
33. il Professionista delegato provvede alla comunicazione del decreto di trasferimento alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 586 c.p.c.; a questo riguardo precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico della procedura;
34. avvenuto il versamento del prezzo, il Professionista delegato, accertato il completamento delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché della cancellazione delle

trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli sul bene aggiudicato, fissa ai creditori un termine, non inferiore a 30 e non superiore a 60 giorni, per fare pervenire presso il suo studio – o in altro luogo da lui indicato – le dichiarazioni di credito, i titoli in originale (o copia autentica) e le note delle spese sostenute, con l'avviso che nel caso di inadempimento al predetto onere il Giudice provvederà alla liquidazione delle spese in via sommaria ed allo stato degli atti, ponendole integralmente al chirografo;

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

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

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

Il Giudice dell'esecuzione, infine,

determina l'anticipo da corrisondersi 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;

dispone che del mancato versamento entro il detto termine il Professionista delegato informi il Giudice, qualora intenda rinunciare al suo incarico;

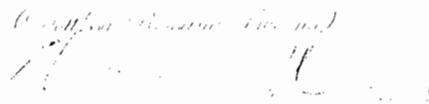
dispone che il Professionista delegato provveda al più presto al ritiro di copia degli atti del fascicolo di ufficio, anche a mezzo di persona da lui delegata per iscritto e comunque dietro rilascio di adeguata ricevuta;

dispone che il Professionista delegato comunichi in modo idoneo ai creditori date e luoghi delle vendite, nonché gli orari – in ragione di almeno tre ore per due volte la settimana, comunque previo avviso – ed il luogo in cui saranno consultabili le copie degli atti in suo possesso; gli altri interessati (potenziali acquirenti etc.) potranno consultare solamente la copia della relazione dell'esperto ed i relativi allegati.

Manda la Cancelleria per le comunicazioni al Professionista delegato.

Caltagirone, 21/8/2010

Il Giudice dell'esecuzione



RIBUNALE DI CALTAGIRONE
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Caltagirone li 21/08/2010
Il CANCELLIERE C1
Caltagirone Anna Lucia Azzolina

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONI IMMOBILIARI

ordinanza di vendita con delega

n. R.G.F. 100/2006

15

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il G.E. dispone fin d'ora che, a cura del professionista, dell'avviso e della relazione dell'esperto sia data pubblicità mediante 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 deve 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;

Il G.E. dispone fin d'ora che dell'avviso sia data pubblicità sul quotidiano "La Sicilia" o sul quotidiano "Quotidiano di Sicilia" o sul bisettimanale "Il Mercatino" ovvero su "La Gazzetta del Calatino" ovvero sul periodico "Sintesi", 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.*

Il G.E. dispone altresì che il Professionista delegato provveda all'affissione nei Comuni di Caltagirone e di Scordia di almeno n.10 manifesti pubblicitari per Comune recanti l'avviso di vendita per estratto.

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
E' COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE

Caltagirone, li 31-07-2010

IL CANCELLIERE C1
Dott. ssa Anna Lucia Azzolina

Tribunale Ordinario di Caltagirone

Esecuzioni immobiliari

r.g.e. 55 2006

VERBALE DI UDIENZA DEL 19/07/2017



Oggi, 19/07/2017 , davanti al G.e. sono comparsi:

per la bipielle società gestione del credito S.p.A., in sostituzione dell'avvocato Domenico Nicolosi, l'avvocato Angela V.D. Benincasa la quale dichiara che il creditore procedente ha interesse a coltivare la procedura e chiede che venga disposta la prosecuzione delle operazioni di vendita delegate all'avvocato Tomagra rilevando come, ove venisse disposto dal Signor Giudice dell'esecuzione il creditore procedente è disponibile al versamento di ulteriori acconti e/o a sostenere le necessarie spese di pubblicità come già precisato in seno all'istanza di prosecuzione della procedura esecutiva depositata telematicamente di cui oggi di deposita copia di cortesia.

Il G.E.,

all'odierna udienza, nel contraddittorio delle parti,

richiamata l'ordinanza di delega originaria ;

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

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

DISPONE

che il sig. delegato provveda:

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



- a fissare un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90 per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli 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 (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);
- ad effettuare, anche per questo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della delega;
2. in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, a procedere a ulteriore esperimento di vendita, determinando il prezzo-base in misura inferiore di un quarto, avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base così come ridotto;
3. a fissare un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90 per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli 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 (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);
- ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della su estesa delega;
4. in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al prezzo-base già ribassato o inferiore di $\frac{1}{4}$ e in mancanza di domande di assegnazione, a procedere a ulteriore esperimento di vendita, determinando un'ulteriore riduzione di prezzo di $\frac{1}{4}$ rispetto all'ultimo praticato;
- a fissare un nuovo termine (non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90) per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli 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 (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);
- ad effettuare, anche per questo terzo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della su estesa delega;
5. ad invitare, in caso di più offerenti, questi ad una gara (rilancio minimo euro 600,00; termine massimo per il rilancio, tre minuti);



6. a rimettere gli atti a questo Giudice dell'Esecuzione in caso di infruttuoso esperimento anche della terza vendita, unitamente ad una relazione su tutta l'attività compiuta sia dal custode (con specifica indicazione degli accessi compiuti e delle richieste di visita ricevute ed effettuate) che dal delegato, illustrando analiticamente:

- a. indicazione dei **crediti** di cui alle pretese dei creditori, sia complessivamente che singolarmente;
- b. sommaria indicazione delle **spese di giustizia** sostenute e prevedibilmente da sostenere a norma degli artt. 2755 o 2770 c.c., specificando, in particolare, i costi medi sostenuti per i tentativi di vendita sin qui espletati, allegando gli estratti del conto corrente della procedura
- c. **numero di tentativi** di vendita sino a qui esperiti, **data**, **prezzo base** iniziale e **prezzo** dell'ultimo tentativo di vendita, **percentuale** di ribasso al quale il prezzo è addivenuto a seguito dell'ultimo tentativo, rispetto a quello iniziale;
- d. le **ragioni** che hanno sin qui ostacolato l'esitazione dei beni staggiti (ad es. mancata emissione dell'ordine di liberazione, necessità di regolarizzazioni edilizie e urbanistiche, necessità di interventi di manutenzione), specificando se sussistano probabilità di liquidazione del bene, tenuto anche conto di eventuali contatti intrattenuti con soggetti interessati all'acquisto;

7. In ogni caso una dettagliata relazione sull'attività svolta, anche con riferimento all'attività del custode in base alle relazioni semestrali da questi trasmesse al delegato che dovrà curare il rispetto di tale incombenza, dovrà essere depositata con solerzia dal delegato; il delegato dovrà comunque depositare ogni avviso di vendita che sia pubblicato; nell'ossequioso rispetto dei termini sopra indicati, il professionista dovrà avere cura di effettuare 3 esperimenti di vendita durante il corso di un anno; il mancato rispetto di questi termini costituisce fondato motivo per procedere alla revoca dell'incarico ricevuto;

DISPONE

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

www.tribunalecaltagirone.it e www.astegiudiziarie.it nei quale dovrà essere consultabile almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, tenendo però conto, che, per i necessari tempi di pubblicazione da parte della società convenzionata Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., i documenti, in formato digitale, dovranno pervenire alla società anzidetta almeno 70 giorni prima del termine sopra indicato. A tal riguardo si precisa che il testo dell'inserzione sarà redatto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ed approvato dal professionista incaricato. La richiesta, comprensiva dei documenti da pubblicare su internet e del modulo di pubblicità firmato e timbrato a cura del professionista delegato, potrà essere effettuata tramite (alternativamente):

- posta elettronica all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it;
- invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito www.astegiudiziarie.it;
- fax al n° 0586 201431;
- posta o corriere Espresso da spedire a: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - Via delle Grazie, 5 - 57125 Livorno.

Sarà in ogni caso cura e responsabilità del professionista:

- trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;
- comunicare entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'esito del medesimo rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita oppure via fax al n° 0586 201431.

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

c) anche su istanza del creditore procedente o intervenuto munito di titolo esecutivo, ove il professionista delegato lo ritenga opportuno, pubblicazione dell'avviso di vendita per estratto su uno dei quotidiani "La Gazzetta del Calatino", "Il Mercatino", "La Sicilia", "Il Quotidiano di Sicilia" a scelta e a cura del professionista delegato, da effettuarsi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.

d) anche su istanza del creditore procedente o intervenuto munito di titolo esecutivo, ove il professionista delegato lo ritenga opportuno, affissione in Caltagirone e/o nel Comune ove sono siti gli immobili, se diverso da Caltagirone, di quindici manifesti pubblicitari recanti l'avviso di vendita per estratto.

e) il professionista è autorizzato, ove ne ravvisi l'opportunità, a ricorrere a forme di pubblicità straordinaria complementare rispetto a quelle sopra indicate, previa audizione del creditore procedente il quale dovrà anticipare le spese relative entro il termine stabilito dallo stesso professionista (si precisa che il Giudice dell'esecuzione autorizza sin da ora i creditori ad eseguire ulteriori pubblicità, es. su siti delle Banche, a loro spese e senza nessun onere per la procedura).

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

DETERMINA

in considerazione del d.m. 227/2015, in euro **1.000,00** l'ammontare del **fondo spese** che il creditore procedente (o, in mancanza, uno dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo) deve corrispondere al professionista a titolo di anticipazioni per il compenso per la delega e la custodia del bene, e fissa per il relativo versamento il termine di giorni trenta (30) dalla comunicazione della presente ordinanza, con avviso che in caso di omesso versamento il delegato ne darà avviso al Giudice ai fini della eventuale dichiarazione di improcedibilità.

Si precisa che il fondo spese non comprende le spese di pubblicità, che sono a carico del procedente ex art. 95 c.p.c.

Si precisa che è onere del delegato richiedere al creditore in tempo utile per la vendita il versamento della somma necessaria per provvedere ai relativi adempimenti . Qualora il creditore procedente (o intervenuto munito di titolo esecutivo) non vi provveda e la pubblicità per tale ragione non potrà essere effettuata e ciò accadrà per due volte, l'esecuzione sarà dichiarata improcedibile.

DISPONE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

che, in difetto del versamento da parte del creditore procedente nel termine suindicato (o di quello eventualmente prorogato dal professionista, come si dirà di seguito), il **professionista delegato** **chieda senza indugio il versamento del fondo spese ai creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo, i quali saranno tenuti ad adempiere entro il termine di trenta (30) giorni dalla richiesta** e provveda poi a depositare relazione nella quale attesterà l'avvenuto versamento del fondo spese (precisandone la provenienza e l'importo) ovvero riferirà circa il mancato versamento dello stesso e circa le richieste all'uopo rivolte ai creditori intervenuti (precisandone destinatari e modalità anche temporali e documentandone la ricezione).

AVVISA

i creditori procedente ed intervenuti che, **in mancanza del versamento del fondo spese come sopra determinato, la procedura esecutiva non potrà proseguire e ne verrà dichiarata la chiusura per improcedibilità, con conseguente cancellazione della trascrizione del pignoramento.** Una proroga dei termini suddetti potrà essere richiesta, prima della loro scadenza, con **istanza motivata** rivolta al professionista delegato, il quale è autorizzato a concedere la proroga (per una durata non superiore al termine iniziale).

In caso di vendita,

DISPONE

che il delegato provveda:

- 1) a richiedere tempestivamente e comunque entro 3 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento ai creditori la loro nota di precisazione del credito, chiedendo, nel termine di 10 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento, la liquidazione delle proprie competenze al giudice dell'esecuzione; analogo onere spetta al custode;
- 2) a formare un progetto di distribuzione, depositando il detto in cancelleria in via telematica, anche tenendo conto degli onorari liquidati dal giudice dell'esecuzione al delegato e al custode, nel termine di giorni 30 dalla trascrizione del decreto di trasferimento (e comunque non oltre il termine di 10 giorni dalla liquidazione delle spettanze del delegato e del custode da parte del giudice) e ciò anche nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito, dovendo il custode procedere a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura e tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dal d.m. 55/2014 per gli onorari degli avvocati, considerando quale parametro di riferimento quanto ricavato dalla vendita

dei beni staggiti, ciò che rappresenta il valore effettivo della procedura a norma dell'art. 5, comma 1, ultimo periodo, d.m. 55/2014;

3) a fissare la comparizione delle parti avanti a sé e nel proprio ufficio entro 45 giorni dalla data di deposito presso la cancelleria del progetto di distribuzione ove non intervengano osservazioni da parte del giudice dell'esecuzione;

4) a notificare il provvedimento in cui fissa la comparizione delle parti avanti a sé ai creditori, anche via PEC e al debitore nelle forme di cui all'art. 492 c.p.c.;

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

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

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

8) nel caso in cui sorgano controversie ex art. 512 c.p.c., a trasmettere il fascicolo al giudice dell'esecuzione;

DISPONE

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

DISPONE

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

Autorizza il delegato a ritirare il fascicolo.

Si comunichi.

Caltagirone, 19/07/2017

Dott.ssa Daniela Angelozzi



Firmato Da: ANGELOZZI DANIELA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 105166



Tribunale Ordinario di Caltagirone

Esecuzioni immobiliari

R.g. 55/2006

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- letta la nota del delegato del 11.5.2018,
- ritenuto di autorizzare la deroga alle vendite telematiche, per esigenze di speditezza;
- rilevato, tuttavia, che prima di procedere con ulteriori tentativi, il delegato dovrà attuare la liberazione del bene secondo le direttive che si enunciano;
- rilevato infatti che, ai sensi dell'art. 560 comma 3° c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione, quando l'immobile non è occupato da terzi muniti di titolo opponibile alla procedura, deve ordinarne la liberazione al più tardi al momento dell'aggiudicazione e che, peraltro, nel caso di specie, sia opportuno disporre sin d'ora la liberazione dei beni in quanto il provvedimento meglio persegue le finalità di efficienza, efficacia e rapidità della procedura esecutiva (in proposito, Cass. 6836/2015 e Cass. 22747/2011);
- ritenuto che, peraltro, la liberazione dell'immobile nelle more della procedura meglio assicuri la conservazione dell'unità immobiliare pignorata, considerato al riguardo come sono tutt'altro che infrequenti condotte degli occupanti, in particolare nella fase finale del procedimento espropriativo, incidenti sull'integrità e funzionalità del bene;
- ritenuto che, in adesione all'orientamento del tuteo prevalente, prima di disporre la infruttuosità ex art. 164 bis disp. att. c.p.c. va disposta la liberazione del debitore, posto che lo stato di occupazione da parte del debitore esecutato determina in via generale nei potenziali acquirenti incertezza in ordine ai tempi di effettiva consegna nel caso di aggiudicazione e quindi disincentiva la loro partecipazione alla gara;

AUTORIZZA

La deroga alla vendite telematiche per esigenze di speditezza

REVOCA L'AUTORIZZAZIONE AD OCCUPARE HLI IMMOBILI SEGUENTI:

- Casa per civile abitazione sita in Scordia, Via Giardinelli n 40, piano II, NCEU f. 25, p. 249 sub 4.
- Casa per civile abitazione sita in Scordia, Via Giardinelli n 40, piano III, con soprastante locale di sgombero al piano IV, NCEU f. 25, p. 249 sub 5

E ORDINA

al debitore esecutato nonché a qualunque terzo occupi, senza titolo opponibile alla procedura, la liberazione degli immobili sopra indicati, con ordine di consegnare immediatamente tali beni, libero da persone e cose, al Custode.

Tale ordine verrà attuato a cura del Custode secondo le seguenti disposizioni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- Il presente provvedimento deve essere attuato dal custode non oltre il termine di giorni 150 dalla sua comunicazione o notificazione agli occupanti secondo le disposizioni che seguono;
- Qualora l'immobile sia già libero da persone, il Custode Giudiziario provvede ad acquisire immediatamente il possesso del cespite mediante la sostituzione delle serrature di accesso o l'acquisizione definitiva delle chiavi; a tal fine il Custode è autorizzato ad avvalersi di un fabbro di sua fiducia;
- Il presente provvedimento non deve essere munito della formula esecutiva, non deve essere oggetto di precetto e, in base ad esso, non deve essere intimato il rilascio nelle forme e nei modi di cui all'art. 608 c.p.c.;
- Il presente provvedimento è attuato a cura del custode, senza alcun intervento o richiesta all'Ufficiale Giudiziario, salvo quanto segue in punto di notifica dell'atto ai terzi occupanti l'immobile;
- Il presente provvedimento deve essere comunicato al debitore mediante raccomandata con avviso di ricevimento nel termine di 10 giorni dalla sua visibilità nel fascicolo telematico;
- Il presente provvedimento, inoltre, deve essere notificato ai terzi che occupano l'immobile (diversi dai familiari conviventi con il debitore) che siano stati previamente esattamente identificati dal custode negli accessi precedentemente eseguiti;
- Nel caso in cui il custode non abbia eseguito precedenti accessi all'immobile, il custode deve eseguire un accesso al bene pignorato entro 10 dalla visibilità del provvedimento nel fascicolo telematico, procedendo ad identificare le persone che occupano l'immobile (diversi dai familiari conviventi con il debitore);
- Il provvedimento deve essere comunicato al debitore anche in copia semplice e notificato ai terzi occupanti l'immobile in copia autentica;
- Nel caso in cui il custode non sia anche il delegato alla vendita, il delegato alla vendita provvede all'estrazione dal fascicolo telematico della copia del provvedimento e alla dichiarazione di conformità della copia estratta, consegnando la copia al custode entro 3 giorni dalla visibilità del provvedimento nel fascicolo telematico;
- La notifica del provvedimento ai terzi occupanti l'immobile deve essere compiuta o avvalendosi dell'ufficiale giudiziario o in proprio dall'avvocato ex l. 53/1994;
- Il provvedimento deve essere comunicato al debitore, se possibile, a mezzo PEC all'indirizzo del debitore o, in subordine, nel luogo di residenza o, se questo risulta ignoto, nel luogo di domicilio o, se questo risulta ignoto nel luogo di lavoro del debitore; nel caso in cui il debitore risulti stabilmente all'estero, compiuti i tentativi di comunicazione di cui sopra, non deve essere trasmessa alcuna ulteriore informazione al debitore, se il provvedimento risulti emesso in udienza; in caso contrario, la comunicazione al debitore, deve essere tentata anche all'estero; nei confronti dei terzi occupanti l'immobile, le notifiche sono eseguite nei modi di legge;
- Nel comunicare o notificare l'ordine di liberazione, il custode redige un'accompagnatoria nella quale informa il debitore o il terzo occupante l'immobile di quanto segue:
 - o che in considerazione dell'ordine di liberazione emesso, l'immobile può essere liberato spontaneamente dal debitore o dal terzi nel termine di giorni 30 dalla comunicazione o notificazione del provvedimento;
 - o che, in caso di mancata ottemperanza spontanea all'ordine di liberazione, nei successivi 20 giorni, il debitore o il terzo saranno convocati dalle competenti Forze dell'Ordine che inviteranno il debitore o il terzo a rilasciare l'immobile entro i successivi 10 giorni; l'avviso di convocazione redatto dalle competenti forze dell'ordine, sarà recapitato al debitore o al terzo a cura del custode e a spese della procedura;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- che in difetto di spontanea attuazione, l'ordine di liberazione sarà in ogni caso attuato avvalendosi della Forza Pubblica entro il termine di 150 giorni dalla comunicazione e/o notificazione del provvedimento;
- che in presenza di comportamenti non collaborativi con gli organi della procedura o le forze dell'ordine, l'ordine di liberazione sarà eseguito entro 90 giorni;
- che l'immobile deve essere anche liberato dai mobili che lo occupano;
- che ai fini della verifica dell'attuazione spontanea del provvedimento, sarà eseguito un accesso tra il 15° e il 30° giorno dalla comunicazione e/o notificazione del provvedimento, indicando esattamente la data dell'accesso, nonché un successivo accesso dopo la convocazione del debitore o del terzi da parte delle forze dell'ordine;
- Tra il 15° e il 30° giorno dalla comunicazione e/o notificazione di cui sopra, il custode accede all'immobile verificando lo stato di attuazione spontanea del provvedimento;
- Il custode esegue un ulteriore accesso decorsi 10 giorni dalla convocazione del debitore o del terzo da parte delle forze dell'ordine;
- Nel corso degli accessi, il custode verifica la situazione al fine di predisporre le misure necessarie a conseguire il rilascio del cespite entro il termine di cui al punto 1: in particolare, individui il Custode l'esigenza di eventuali ausiliari (a titolo esemplificativo, forza pubblica, medico legale, servizi sociali, fabbro, accalappiacani, veterinario, ecc.) che possano coadiuvarlo nelle attività di liberazione;
- Il Custode segnala al Giudice dell'Esecuzione la necessità di eventuali ausiliari al fine di ottenere l'autorizzazione ad avvalersi degli stessi, qualora il loro impiego comporti una spesa per la procedura; in ogni caso, il Custode Giudiziario è sin d'ora autorizzato ad avvalersi dell'ausilio delle forze dell'ordine, di un fabbro e/o di un medico legale ponendo le relative spese a carico della procedura;
- Se richiesto e sussistono elementi concreti che lasciano ritenere che l'immobile potrà essere spontaneamente liberato dal debitore, il custode può prorogare il termine per la liberazione spontanea del bene per un periodo di 15 giorni consecutivi;
- Il Custode Giudiziario provvede a comunicare alla forza pubblica competente per territorio (Carabinieri o Polizia di Stato, a discrezione del Custode) il termine finale entro il quale il cespite dovrà essere liberato e a concordare con la stessa forza pubblica la data e l'orario stabiliti per l'acquisizione del possesso dell'immobile entro il menzionato termine;
- Solo in caso di circostanze sopravvenute e imprevedibili, la forza pubblica richiesta di intervento dal Custode Giudiziario potrà differire la data suindicata di massimo 7 giorni;
- Gli agenti della forza pubblica dovranno essere presenti alla data e all'ora fissate e, su richiesta del Custode Giudiziario, provvederanno a vincere le resistenze degli occupanti e, avvalendosi delle proprie prerogative e se necessario della forza, ad accompagnarli al di fuori dell'immobile oggetto di questa procedura;
- Su richiesta del Custode Giudiziario, gli agenti della forza pubblica dovranno altresì prestare la loro assistenza alle ulteriori operazioni di liberazione (a titolo esemplificativo: sostituzione delle serrature, perlustrazione dei luoghi, inventario dei beni mobili rinvenuti, verbalizzazione, ecc.) sino alla loro conclusione;
- Il custode avvisa la parte che occupa l'immobile, nelle forme ritenute opportune, della data fissata con le FF.OO. per la liberazione e procura per la data indicata la presenza di un fabbro e degli altri ausiliari necessari ai fini della liberazione;
- Quando la situazione lo richieda, il custode comunica per iscritto ai competenti Servizi Sociali il provvedimento di liberazione emesso dal Giudice dell'Esecuzione descrivendo le condizioni economico-familiari degli occupanti e ogni altra circostanza utile all'adozione dei provvedimenti ritenuti opportuni; per iscritto agli stessi Servizi Sociali la data fissata per l'acquisizione del possesso da parte del Custode, invitando i medesimi ad essere presenti e ad adottare le misure ritenute necessarie e/o opportune anche ai sensi dell'art. 403 c.c.;
- Qualora, all'atto della liberazione, nell'immobile si trovino beni mobili che non debbono essere consegnati al Custode Giudiziario o documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale, provveda il Custode a una loro ricognizione eseguendo inventario con qualsivoglia mezzo (anche mediante ripresa audiovisiva) e ad intimare alla parte tenuta al rilascio o al soggetto al quale i predetti beni o documenti risultano appartenere di asportarli, assegnando all'uopo un termine non inferiore a 15 giorni e non superiore a 30 giorni, salvo il caso di urgenza (la quale si riscontra, a titolo esemplificativo, quando siano rinvenuti beni deperibili o animali od oggetti pericolosi o di rilevante valore o denaro oppure qualora l'immobile sia già stato aggiudicato/assegnato); dell'intimazione -



al rendiconto delle somme incassate (in caso di mancata vendita, si proceda a smaltimento o distruzione).

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Si comunichi.

Caltagirone, 14/05/2018

Il G.e.

Dott.ssa Daniela Angelozzi

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

