

TRIBUNALE DI CATANIA-TERZA SEZIONE CIVILE

Il Giudice Designato - dott. Mario Accardo

letti gli atti della causa n.10980/2016 R.G. e sciogliendo la riserva di cui all'udienza del 25.3.2022;

ritenuto che, in attuazione della sentenza n.3314/2021 R.S., emessa da questo giudice il 17.7.2021, non appellata, come da attestazione della cancelleria della locale Corte d'Appello depositata dal procuratore del fallimento attore, va disposta la vendita degli immobili in citazione indicati secondo i valori accertati dal C.T.U., ing. Tropea, senza alcuna contestazione;

dispone

ai sensi dell'art.788 c.p.c. la vendita dei seguenti immobili, appartenenti, in ragione di metà ciascuno, al [REDACTED] cioè: 1) appartamento sito in Catania, via Adelia n.94, piano terra, iscritto al catasto fabbricati del Comune di Catania al foglio 21, particella 1029, sub.2; 2) appartamento sito in Catania, via Adelia n.94, piano primo, iscritto in catasto fabbricati del detto comune al foglio 21, particella 1029, sub.4;

delega all'avv. Salvatore Emmanuele, con studio in Catania, via Vittorio Emanuele Orlando n.56, il compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., secondo le modalità come appresso specificate:

- il termine finale per l'espletamento delle attività delegate, tenuto conto del numero degli immobili e dell'attuale situazione sanitaria, è fissato in mesi 12 dalla comunicazione; le operazioni relative alla delega vanno iniziate immediatamente;
- in ordine allo stato dell'attuazione della presente delega occorre relazionare questo giudice periodicamente e comunque almeno ogni sei mesi;
- prima di ogni altra cosa, bisogna nuovamente controllare la proprietà dei beni in

questione 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 alle parti per una quota inferiore ad informarne questo G.D.;

- va preso a base il valore degli immobili siccome accertato dal C.T.U. e cioè €26.000,00 per ciascuno dei due immobili;
- è necessario provvedere agli adempimenti previsti dagli articoli 570 e, quando occorre, 576 co. 2 c.p.c.;
- 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 esso indicato;
- fissa altresì 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 l'incanto;
- il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerente deve presentare — nel luogo dallo stesso indicato — 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 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;
- va inoltre inserito l'avviso che: 1) la validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile, riproducendone le norme relative nel bando o avviso; 2) 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; 3) 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 designato, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte;

- 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;
- le buste vanno aperte 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;
- si provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574;
- vanno stabiliti, quali prezzi base per il primo tentativo di vendita all'incanto, quelli suindicati, con un rilancio minimo pari ad €500,00;
- 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 circolare intestato al professionista;
- si provvede alle operazioni dell'incanto ed alla aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581 c.p.c.;
- divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato deposita l'importo della cauzione e poi del saldo prezzo su un libretto di deposito nominativo, intestato al presente procedimento vincolato all'ordine del giudice, presso un Istituto di credito della città;
- si provvede alla deliberazione sulle offerte di acquisto senza incanto ovvero alla vendita all'incanto redigendo verbale delle relative operazioni, 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, co. 2, c.p.c.;

- va fissato all'aggiudicatario il termine per il versamento del prezzo in misura non superiore a 60 gg. dalla data dell'aggiudicazione; il professionista delegato cura che le somme versate dall'aggiudicatario siano depositate sul corrispondente libretto di deposito già acceso;
- va dato in ogni caso notizia al giudice dell'esito di ogni tentativo di vendita, sia esso senza incanto, sia esso all'incanto;
- il professionista delegato provvede alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice 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 di parte venditrice;
- avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590, co. 2, c.p.c., il professionista delegato predispone il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio — nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591 c.p.c. — al giudice designato il fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale;
- va inoltre redatto l'avviso applicando le norme del codice di rito e le relative disposizioni di attuazione, tra cui l'articolo 173-*quater* di queste;
- nel redigere l'avviso di cui all'art. 570 c.p.c., va specificato —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 designato, o dal cancelliere o dal giudice designato,

sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo dallo stesso indicato;

- nell'avviso vanno specificati le date, il prezzo base e l'aumento, nonché tutte le altre circostanze di cui sopra;
- quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il G.D. dispone fin d'ora che l'avviso di vendita sia pubblicato all'albo dell'Ufficio a cura del professionista delegato;
- sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il G.D. dispone fin d'ora che, a cura del professionista, 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.tribunalecatania.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;*
- si dispone fin d'ora che, a cura del professionista, dell'avviso di vendita sia data pubblicità mediante pubblicazione sul quotidiano "La Sicilia" e/o sul bisettimanale "Il Mercatino", a scelta del professionista delegato, da effettuarsi almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;*
- il professionista provvederà, altresì, agli adempimenti previsti al punto 13 del comma 2 dell'art. 591 *bis* c.p.c.;
- il professionista delegato è autorizzato, ove alla data fissata per la celebrazione dell'incanto questo non abbia luogo per qualunque motivo, ad applicare immediatamente l'articolo 591 cod. proc. civ. senza alcun rinvio intermedio o ulteriore, in quello stesso contesto provvedendo anche, se del caso, a disporre l'amministrazione giudiziaria;
- 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 G.D.;

- il G.D. determina l'anticipo da corrisponderci al professionista delegato in ragione di €1.000,00 quale acconto anche sulle spese di pubblicità, da versarsi solidalmente dalle parti comproprietarie (da dividere in ragione di un mezzo ciascuna) entro 30 giorni da oggi e salvi ulteriori acconti, a richiesta del professionista delegato, in caso di rifissazione delle vendite o di insufficienza dei precedenti acconti; 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;
 - dispone che del mancato versamento entro il detto termine il professionista 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 alle parti 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;
- ° rinvia all'udienza del 27.1.2023 ore 9.00;
- manda alla cancelleria per le comunicazioni di legge.

Catania, 30.3.2022.

Il Giudice