RDN
154/2012

TRIBUNALE DI RAGUSA

Proc. esecutiva immobiliare n. 211/10 R.G.Es.;
promossa da [redacted]
nei confronti [redacted]

ORDINANZA PER LA DETERMINAZIONE DELLE MODALITÀ DI VENDITA CON DELEGA A PROFESSIONISTA E CONTESTUALE NOMINA DI CUSTODE

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE,

letti gli atti della procedura in epigrafe e sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 20.12.2012, relativa alla fissazione della vendita chiesta dal creditore procedente;
ritenuto di disporre la vendita con delega delle operazioni *ex* art. 591 *bis* c.p.c. per quanto riguarda l'immobile di proprietà della debitrice per intero;
ritenuto, quanto alla custodia del bene pignorato, che ai sensi dell'art. 559 co.4 c.p.c. è necessario nominare un custode diverso dal debitore posto che nella specie non emergono motivi per ritenere che detta nomina sia priva di utilità; che anzi essa consentirà una migliore conservazione ed amministrazione dell'immobile e, permettendo agli interessati all'acquisto di visionare il cespite, incrementerà sensibilmente le probabilità di esito positivo dell'esperimento di vendita a valori di mercato;
ritenuto che custode del bene deve essere nominato lo stesso professionista delegato;
[redacted]

DISPONE

la vendita del bene pignorato:
proprietà superficiaria dell'immobile ad uso abitativo sito in Vittoria via Massimo Troisi n. 3, di tre piani fuori terra, con garage, censito al NCEU al foglio 118 mappale 986 sub 23 e 986 sub 47;
il tutto meglio identificato e descritto nella relazione di stima del geom. V.Aneli;

DELEGA

per le operazioni di vendita il dott. Luca LICITRA, con studio in Ragusa viale dei Platani n. 100, iscritto all'albo dei professionisti tenuto dal Tribunale di Ragusa ai sensi dell'art.179 *ter* c.p.c.;

SECONDO LE SEGUENTI CONDIZIONI

- il termine finale per l'espletamento delle attività delegate è fissato in 18 mesi e il professionista inizia le sue attività immediatamente;

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

- il professionista delegato relaziona a questo giudice sullo stato dell'attuazione della presente delega periodicamente e comunque almeno ogni sei mesi;
- prima di ogni altra cosa, 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.;
- il professionista delegato prende a base il valore degli immobili determinato dall'esperto, con un rilancio minimo pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo, tenuto conto degli eventuali costi previsti per la sanatoria o per l'accatastamento; nonché l'eventuale ripartizione in lotti, secondo la relazione dell'esperto medesimo, se del caso come integrata ed alla luce dell'espressa richiesta del procedente o surrogante; in ogni caso, il professionista segnalerà al G.E. l'opportunità di rivedere la suddivisione in lotti qualora non sia rispettato il vincolo pertinenziale tra più cespiti;
- il professionista delegato provvede agli adempimenti previsti dagli articoli 570 e, quando occorre, 576 co. 2 c.p.c., redigendo l'avviso di vendita secondo le norme del codice;
- 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;
- 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 *infra*;
- il professionista delegato, nel redigere l'avviso di cui all'art. 570 c.p.c., specifica 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 – in particolare la presentazione delle offerte di acquisto o delle istanze di partecipazione all'incanto, nonché l'esame delle prime o lo svolgimento dell'incanto – sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio o nel luogo da lui indicato;
- il professionista delegato fissa il termine – non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi 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; il professionista fissa con lo stesso atto, per il caso in cui non abbia luogo per qualsiasi motivo la vendita senza incanto, la data stabilita per l'incanto, a distanza non superiore di un mese dalla data di esperimento della vendita senza incanto;
- il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerente deve presentare una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente – a pena di inefficacia – l'indicazione dei seguenti dati:

1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, con copia di valido documento di identità dell'offerente; se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

2) il prezzo – che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione – con il tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

3) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- il professionista delegato dà atto ed avvisa che la validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dall'art. 571 c.p.c.;
- 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 al professionista medesimo, in misura non inferiore al *decimo del prezzo proposto*;
- 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, 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;
- il professionista delegato stabilisce che l'assegno per cauzione deve essere inserito nella busta, che egli sigilla idoneamente al momento del deposito;

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

- 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;
- il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574 c.p.c.; si precisa, in relazione alla vendita senza incanto, che:
  1. la deliberazione sull'offerta avviene anche se l'offerente non è presente;
  2. il dissenso rilevante ai sensi dell'art. 572 comma 3 c.p.c. è sia quello del creditore pignorante sia quello del creditore che ha versato il fondo spese al delegato;
  3. la gara si svolge partendo dall'offerta più alta presentata e con rilancio minimo del 5% del prezzo base;
- il professionista delegato provvede alle operazioni dell'incanto ed alla aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581 c.p.c.;
- il professionista delegato dà atto ed avvisa che la mancata partecipazione all'incanto da parte dell'offerente senza documentato e giustificato motivo, comporta la restituzione della cauzione solo nella misura di nove decimi dell'intero, con la trattenuta del rimanente decimo;
- immediatamente dopo l'aggiudicazione, il professionista delegato ne informa il G.E., trasmettendogli copia del relativo verbale, ai fini dell'emissione del provvedimento di liberazione dell'immobile pignorato, ai sensi dell'art. 560 comma 3 c.p.c.;
- ove siano presentate offerte in aumento ex art. 584 c.p.c., il professionista provvederà agli adempimenti previsti in tale disposizione;
- divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato deposita l'importo della cauzione e poi del saldo prezzo su un libretto di deposito nominativo, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice, presso POSTE ITALIANE S.P.A. - AGENZIA DI RAGUSA ovvero presso ISTITUTO BANCARIO, che il professionista delegato provvederà a segnalare al G.E.;
- il professionista delegato 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.;
- il professionista delegato fissa all'aggiudicatario il termine per il versamento del prezzo – nonché delle somme necessarie per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, e per le eventuali altre imposte, importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione – in misura non superiore a 60 gg. dalla data dell'aggiudicazione, avvertendolo che in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate; il professionista delegato cura che le somme versate dall'aggiudicatario siano depositate sul corrispondente libretto di deposito già acceso;
- il professionista delegato dà 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 dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.; a questo riguardo si precisa fin d'ora che gli importi occorrenti – ad eccezione delle spese vive per la cancellazione delle formalità – saranno a carico dell'aggiudicatario;
- avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574 e 585 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 dell'esecuzione il fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale;
- pubblicato il decreto di trasferimento, 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

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

sostenute; quindi, nei 30 giorni successivi, redige – rispettando le norme in materia di prelazione dettate dal codice civile e secondo le istruzioni del G.E. disponibili in cancelleria – il progetto di distribuzione, depositandolo in cancelleria affinché il giudice possa effettuare eventuali variazioni;

- il G.E. provvede dunque ai sensi degli artt. 596-598 c.p.c. e, dopo avere approvato il progetto ed ordinato il pagamento delle singole quote, dispone la restituzione del fascicolo al professionista affinché provveda di conseguenza;
- 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, e cioè a quella stessa udienza, l'articolo 591 c.p.c. senza alcun rinvio intermedio o ulteriore, fissando per il nuovo tentativo di vendita – da svolgersi secondo le medesime modalità di cui sopra – un prezzo base inferiore di un quarto a quello precedente;
- nel caso in cui la vendita sia fatta in più lotti, la stessa deve cessare quando il prezzo già ottenuto raggiunge l'importo delle spese e dei crediti menzionati nell'art. 495 comma primo c.p.c.; verificandosi tale evenienza, il professionista delegato sospenderà la vendita degli ulteriori lotti, riferendone immediatamente al G.E., ai sensi dell'art. 163 disp. att. c.p.c.;
- **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.E.;**

DISPONE IN RELAZIONE ALLA PUBBLICITÀ

- che l'avviso di vendita sia pubblicato all'albo dell'Ufficio a cura del professionista delegato;
- che, a cura del professionista delegato, venga data pubblicità sia della vendita senza incanto sia della eventuale successiva vendita con incanto, **con unica pubblicazione ed unico termine**:

1. dell'avviso di vendita – per estratto – sul **"Quotidiano di Sicilia"**, da effettuarsi **almeno *quarantacinque (45) giorni*** *prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto*;
2. della presente ordinanza, dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto, comprensiva di fotografie e planimetrie, sui siti internet www.giustizia.catania.it, www.tribunaleragusa.it, www.corteappellocatania.it e www.astegiudiziarie.it sui quali dovrà essere consultabile **almeno *sessanta (60) giorni*** *prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto;*

- che gli adempimenti descritti ai precedenti punti **n. 1** e **2** dovranno essere richiesti a cura del professionista delegato, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, **almeno 70 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto**, esclusivamente alla società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, che gestisce i siti web di cui sopra (recapito di posta elettronica all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it; fax n. 0586 201431, indirizzo Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - Via delle Grazie, 5 - 57125 Livorno);
- che il testo dell'inserzione sul quotidiano, redatto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., conterrà unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura; nome del professionista delegato; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.); eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.); stato di occupazione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); ammontare del prezzo base; offerte minime in aumento; data e ora della vendita senza incanto e dell'eventuale vendita con incanto; luogo della vendita; termine e luogo di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto; dove reperire maggiori informazioni (nome del custode/professionista delegato, con indicazione del relativo numero telefonico, siti internet). **Saranno omessi i dati catastali, tranne che nel caso dei fondi rustici.**

DISPONE CHE IL PROFESSIONISTA

- curi di 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

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

Scansionato con CamScanner

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;

- verifichi la correttezza della pubblicità su internet e sul quotidiano, richiedendo prima possibile alla società eventuali modifiche da effettuare;
- comunichi 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;

DISPONE

- che venga corrisposto al professionista delegato un anticipo di **€ 2.500,00 quale acconto anche sulle spese di pubblicità, da versarsi da parte del creditore procedente**, entro 30 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza e salvi ulteriori acconti, a richiesta del professionista delegato, in caso di rifissazione delle vendite o di insufficienza dei precedenti acconti;
- che del mancato versamento entro il detto termine – o entro quello prorogato su richiesta motivata del creditore – il professionista delegato informi il giudice; in tale caso l'esecuzione potrà essere dichiarata improcedibile;
- che il professionista delegato provveda al più presto al ritiro del fascicolo di ufficio, anche a mezzo di persona da lui delegata per iscritto e comunque dietro rilascio di adeguata ricevuta, al fine di estrarre copia degli atti in esso contenuti occorrenti per l'espletamento dell'incarico, restituendo il fascicolo medesimo una volta espletata tale incombenza;
- che qualsiasi somma inerente alla procedura – ad eccezione dell'anticipo sopra disposto, da utilizzare per le spese di pubblicità dei primi due tentativi di vendita (a prezzo pieno e con il primo ribasso) e da imputare quanto all'eventuale residuo ad acconto sul compenso del delegato – venga versata su un libretto di deposito nominativo, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice, presso POSTE ITALIANE S.P.A. - AGENZIA DI RAGUSA ovvero presso ISTITUTO BANCARIO, che il professionista delegato provvederà a segnalare al G.E.;
- 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 alla 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.

NOMINA

il professionista delegato alle operazioni di vendita quale custode in sostituzione del debitore, conferendogli i seguenti compiti:

- controllare la completezza e la regolarità della documentazione ex art. 567 c.p.c. in atti segnalando immediatamente al Giudice eventuali problemi;
- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o di godimento dei beni, laddove esistenti; incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;
- intimare sfratto per morosità o licenza e sfratto per finita locazione, previa autorizzazione del giudice;
- fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene agli interessati all'acquisto, inserendo nelle pubblicità il proprio recapito telefonico;
- accompagnare i predetti interessati a visitare i beni, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela per evitare un contatto tra i medesimi;
- provvedere a dare esecuzione all'ordine di liberazione del bene, notificando l'atto di precetto entro 15 giorni dall'emissione del relativo provvedimento.

Detta attività verrà retribuita con fondi a carico della procedura, esclusivamente all'esito della vendita e dell'incasso del prezzo; il creditore procedente provvederà a rimborsare o ad anticipare al custode le spese vive sostenute o sostenende nell'esecuzione dell'incarico.

AUTORIZZA

Il custode ad accedere agli immobili pignorati, anche al fine di consentire la visita dei cespiti agli interessati

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

Scansionato con CamScanner

all'acquisto, disponendo sin d'ora, ove il debitore non consentisse l'accesso all'immobile il giorno previsto di cui gli sarà dato avviso con raccomandata A/R, che il custode possa avvalersi dell'ausilio della Forza Pubblica e di un fabbro.

DISPONE

che il custode, nello svolgimento dell'incarico, si attenga alle seguenti indicazioni:

- entro 10 giorni dalla nomina il custode, ritirata in cancelleria copia della relazione di stima, effettuerà un primo accesso agli immobili pignorati presentandosi con copia del provvedimento di nomina; verificherà quindi se uno o più beni siano occupati dal debitore esecutato ovvero da terzi e, in ogni caso, illustrerà quali sono le sue funzioni, in cosa consiste la sua attività e quali sono i doveri dell'occupante;
- ove l'immobile sia occupato dal debitore e dai suoi familiari, il custode comunicherà agli stessi la data della vendita, se già fissata, ovvero la data dell'udienza in cui sarà pronunciata l'ordinanza di vendita. Il custode giudiziario dovrà altresì far presente al debitore esecutato, che è ancora possibile evitare la vendita prendendo contatto con tutti i creditori – e non con il solo procedente – proponendo un accordo nel più breve tempo possibile;
- se l'immobile risulti occupato da terzi il custode chiederà in base a quale titolo occupino il bene e acquisirà se esistente, il contratto di locazione registrato o l'eventuale diverso titolo. In caso di locazione senza contratto scritto, acquisirà ogni utile elemento in ordine alla data di inizio della occupazione (es. certificato residenza storico, contratti di fornitura di servizi – acqua, luce, gas);
- ove emerga l'esistenza di contratto opponibile, il custode verificherà quale sia la prossima data di scadenza, provvederà a inviare immediatamente a mezzo raccomandata la relativa disdetta, comunicherà la circostanza al giudice e ai creditori al fine di una eventuale azione giudiziale;
- ove non venga esibita alcuna copia o se il contratto non è opponibile, il custode ne dà comunicazione al G.E.;
- in ogni caso il custode comunicherà agli occupanti che essi non devono in alcun modo ostacolare la sua attività; che nei giorni preventivamente concordati l'occupante dovrà essere *in loco* per consentire la visita del bene; che dovrà provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura; che, in caso di mancata collaborazione o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice potrà disporre l'immediata liberazione dell'immobile; che il giorno dell'aggiudicazione il giudice ordinerà comunque il rilascio del bene;
- in ogni caso il custode accerterà, interpellando l'amministratore del condominio, l'importo medio annuo delle spese condominiali e l'ammontare delle spese condominiali dovute per l'anno in corso e per quello precedente (trattandosi di spese per le quali rispondono anche gli acquirenti in solido);
- emesso il provvedimento di rilascio, il custode provvederà a estrarre copia autentica dello stesso con formula esecutiva e a notificarlo, unitamente all'atto di precetto; il custode notificherà quindi anche l'avviso di rilascio concordando la data con l'Ufficiale giudiziario;
- in concomitanza con la pubblicazione dell'inserzione sui previsti quotidiani il custode affiggerà un cartello «VENDESI» presso il portone di ingresso dell'immobile;
- il custode non rivelerà ai richiedenti la vendita se vi sono o meno altre persone interessate, né, a maggior ragione fornirà i loro nomi.

Per accett. 24/12/12

FISSA

Per la comparizione dei comproprietari dei beni pignorati dalla Agri Sud l'udienza del 9 maggio 2013, onerando quest'ultima alla notifica del presente provvedimento ai comproprietari medesimi.

MANDA

alla Cancelleria per le comunicazioni alle parti ed al professionista delegato.

Ragusa, 20/12/12

Il Giudice dell'esecuzione
(dott. Claudio Maggioni)

21 DIC. 2012

24 DIC. 2012

Per ricevuta comunicazione 3/1/2013

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

Scansionato con CamScanner

217/2010

TRIBUNALE DI RAGUSA

Verbale d'udienza svolta con trattazione scritta

Il giorno 22/07/2021 il Giudice dott. Gilberto Orazio Rapisarda, nella causa iscritta **al n. 211/2010 R.G.,**

visto il decreto con il quale è **stato assegnato** alle parti termine per il deposito telematico di "note per trattazione scritta";

dà atto che le parti costituite hanno depositato nei termini concessi le note contenenti le istanze relative agli adempimenti di udienza;

Il Giudice

ritenuto che il P.D. non ha svolto le operazioni delegate con grave ritardo;

rilevato che l'art. 591 bis, ult. comma, c.p.c. dispone che se non vengono rispettati i termini e le direttive per lo svolgimento delle operazioni delegate il G.E., sentito l'interessato, dispone la revoca;

rilevato che interrogato sul punto il professionista delegato non ha addotto alcuna giustificazione né ha depositato le relazioni sull'attività richieste;

rilevato che in ragione di quanto sopra deve essere revocato l'incarico al dr. Luca LICITRA;

ritenuto che dei fatti indicati deve essere notificato il Presidente del Tribunale di Ragusa affinché provveda d'ufficio anche all'eventuale cancellazione dall'elenco;

P. Q. M.

REVOCA la delega e nomina quale nuovo P.D. nonché custode l'avv. Lino RANIOLO il quale preliminarmente verificherà se il creditore procedente ha curato il rinnovo della trascrizione ex art. 2668 ter c.p.c. (il controllo deve essere esteso pure alle procedure riunite) relazionando immediatamente nel caso in cui detto adempimento non fosse stato curato;

TRASMETTE il presente provvedimento al Presidente f.f. del Tribunale di Ragusa per i provvedimenti di competenza nelle more dell'emanazione del decreto ministeriale di attuazione dell'art. 179 ter disp. di att. al c.p.c. che dovrà istituire la commissione distrettuale di vigilanza;

ORDINA al nuovo professionista delegato di acquisire urgentemente e non oltre trenta giorni gli atti, i documenti, le credenziali bancarie previa modifica dell'intestazione del c/c della procedura, in favore del nuovo delegato, ove risultano

Scansionato con CamScanner

Firmato Da: RAPISARDA GILBERTO ORAZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 76724781f5601843000f5799859 77dd4

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

confluite le somme spettanti alla procedura esecutiva, nonché ogni altro documento o cosa acquisiti dal professionista delegato e custode nell'esercizio del suo mandato;
AVVISA il professionista revocato che l'eventuale appropriazione di somme spettanti alla procedura esecutiva può dare luogo a gravi conseguenze penalí.
Si comunichi a cura della Cancelleria.
Ragusa, 22/07/2021.

Il G.E.
Gilberto Orazio Rapisarda

Firmato Da: RAPISARDA GILBERTO ORAZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.A.

Scansionato con CamScanner

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

TRIBUNALE DI RAGUSA

SEZIONE CIVILE

Ragusa 21.10.2021

CIRCOLARE/PROVVEDIMENTO GENERALE:

INTEGRAZIONE GENERALE DELLE DELEGHE NON AGGIORNATE IN ORDINE ALLA PUBBLICITÀ DEGLI AVVISI DI VENDITA E ALLA VENDITA TELEMATICA.

***

I giudici dell'esecuzione,

d'intesa con il Presidente vicario del Tribunale dr. Vincenzo Panebianco e con il Presidente della Sezione Civile, dr. Massimo Pulvirenti;

rilevato che allo stato si registrano molteplici differenze tra le ordinanze di delega alla vendita in corso di esecuzione;

rilevato, in particolare, che le diversità registrate attengono alla gestione della pubblicità nonché all'utilizzo della vendita telematica;

rilevato che appare opportuno rendere omogeneo per ogni delega in corso ed a prescindere dell'epoca in cui la stessa risulti emessa l'utilizzo diffuso della vendita telematica con modalità "sincrona mista" per tutti gli esperimenti di vendita, nonché l'uso cumulativo di più gestori della pubblicità;

rilevato che le superiori soluzioni operative, già sperimentate nel corso degli ultimi tre anni specie con riguardo alle nuove deleghe, hanno consentito di incrementare la visibilità degli annunci permettendo, peraltro, la partecipazione da remoto dei soggetti interessati all'acquisto di immobili oggetto delle vendite all'asta senza incanto;

rilevato, pertanto, che tali soluzioni operative devono essere estese a tutte le deleghe in corso, eccezion fatta per i singoli tentativi di vendita i cui avvisi risultano già pubblicati alla data della presente modifica/integrazione generalizzata e per i quali non sia stata ancora tenuta l'udienza di vendita;

tutto ciò premesso

DISPONGONO

L'applicazione a tutte le ordinanze di delega sul punto divergenti (e dunque ferme restando le più recenti ordinanze di delega che già dispongono la vendita

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

Scansionato con CamScanner

telematica con modalità "sincrona mista" e individuano un gestore della vendita e due co-gestori della pubblicità), delle disposizioni in tema di pubblicità e vendita telematica riportate nell'allegato N.1.

Manda alla cancelleria per le comunicazioni di rito.

Dispongono altresì che la presente circolare sia inserita nella raccolta delle circolari emesse dai GG.EE. immobiliari a cura della cancelleria.

I Giudici delle esecuzioni immobiliari

Gilberto Orazio Rapisarda

Carlo Di Cataldo

21-10-2021

Scansionato con CamScanner
ASTE GIUDIZIARIE.it
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ...zione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Scansionato con CamScanner

ALLEGATO n.1

CONTENUTO DELLA DELEGA AL PROFESSIONISTA

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

DISPONE

che il professionista delegato provveda:

1) al controllo della titolarità in capo al/i debitore/i esecutato/i dei diritti reali oggetto di apprensione esecutiva, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e della relazione dell'esperto già nominato da questo Giudice ai sensi dell'art. 568 c.p.c., e, nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti pignorati e reale consistenza degli stessi, ad informarne questo Giudice trasmettendogli gli atti senza indugio (**a tal fine il professionista delegato entro 30 giorni dalla comunicazione della delega dovrà compilare l'allegato A depositandone copia digitale nel fascicolo telematico**);

2) al controllo dello stato di diritto in cui si trovano gli immobili, della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985;

3) a fissare udienza dinnanzi a sé ai sensi dell'art. 499, co. 5 e 6 c.p.c. avendo cura di controllare che il creditore notifichi il provvedimento di fissazione udienza al debitore esecutato per consentirgli il disconoscimento del credito con l'avviso che la mancata comparizione all'udienza fissata comporterà l'avvenuto riconoscimento del credito: se comparendo il debitore disconoscerà il credito il professionista delegato assegnerà termine di 30 giorni decorrenti dall'udienza al creditore per introdurre l'azione necessaria per munirsi di titolo esecutivo (di ciò il professionista delegato dovrà tenere conto nella redazione del progetto di distribuzione ai sensi dell'art. 510 c.p.c.);

4) ad incassare l'importo della cauzione e della marca da bollo (N.B. per l'offerta telematica il bollo viene pagato tramite PST dall'offerente) necessari per la partecipazione, nonché il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese versate dall'aggiudicatario, esclusivamente tramite bonifico bancario su un conto corrente bancario intestato alla procedura e aperto presso un istituto di credito di fiducia del delegato, le cui coordinate dovranno essere riportate nell'avviso di vendita (codice

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

Scansionato con CamScanner

IBAN). Il conto corrente bancario sempre che il delegato non vi abbia già provveduto n.q. di custode, dovrà essere dotato, ove possibile, dei seguenti servizi: **ONLINE BANKING, MYBANK, INSTANT PAYMENTS, SISTEMA PAGO P.A., CARTE DI PAGAMENTO** aperto con servizio di **HOME BANKING** (consultivo e dispositivo) per la verifica in tempo reale dell'accredito delle somme (semestralmente il professionista delegato avrà cura di depositare agli atti del fascicolo l'estratto conto digitale delle operazioni eseguite in entrata e in uscita nel conto corrente della procedura). **NB. Il professionista delegato nei 15 giorni antecedenti il termine ultimo per il deposito delle offerte telematiche dovrà astenersi dal consultare la lista movimenti in entrata. Per controllare il rispetto di tale prescrizione la Banca o Istituto di credito in cui verrà acceso il c/c DOVRÀ, A SEMPLICE RICHIESTA DEL G.E., FORNIRE RESOCONTO DEGLI ACCESSI ONLINE O DELLE ALTRE RICHIESTE CONSULTIVE** (ad es., presso lo sportello dell'istituto) **EFFETTUATI DAL PROFESSIONISTA DELEGATO DURANTE IL PERIODO INDICATO;**

5) a formare l'avviso di vendita secondo il disposto dell'art. 570 c.p.c. e le istruzioni qui di seguito impartite (V. allegato B);

6) a fissare in un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento per la presentazione delle offerte di acquisto per ciascuno dei beni pignorati;

7) a dare avviso ai creditori ed al debitore (nei modi indicati dall'art. 492, co. 2, c.p.c.) della data e dell'ora della vendita almeno 60 giorni prima e che, ai sensi dell'art. 569, ultimo comma, c.p.c., l'avviso sia altresì comunicato almeno 60 giorni prima della vendita ai creditori iscritti non comparsi;

8) a fissare l'apertura e l'esame delle offerte e le operazioni di gara con le modalità e le tempistiche di seguito indicate;

9) all'esecuzione delle forme di pubblicità legale e commerciale (come prevista dall'art. 490 c.p.c. e disposta da questo Giudice con questa ordinanza di vendita), autorizzando sin da ora il delegato e senza necessità di ulteriore apposita autorizzazione a prelevare dal conto della procedura le somme necessarie per l'esecuzione delle pubblicità; le fatture relative ai servizi pubblicitari richiesti, così come le fatture relative ad ogni altra spesa della procedura sostenuta, dovranno essere intestate a nome del creditore che ha versato i relativi fondi;

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

10) ad indicare che per gli offerenti, la presentazione delle offerte, l'udienza di vendita e l'eventuale gara, avverranno nelle modalità e secondo le disposizioni seguenti;

11) per gli esperimenti di ***vendita il delegato adotterà il sistema della*** **VENDITA SINCRONA MISTA** ***che*** **si caratterizza per la possibilità di presentare offerte sia con modalità telematica secondo gli articoli 12 e 13 (D.M. n. 32/2015) che su supporto analogico, mediante il materiale deposito della busta contenente l'offerta presso lo studio del professionista delegato (vedi allegato B);**

12) nel caso in cui si debba procedere alla vendita di più lotti, il professionista, in questo caso, avrà cura di fissare le udienze di vendita in guisa tale da non sovrapporre le operazioni di vendita;

13) alla ricezione delle offerte con le modalità indicate per la tipologia di vendita come di seguito indicato;

14) all'apertura delle offerte cartacee e/o telematiche nel corso dell'udienza fissata;

15) all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata, secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;

16) a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;

17) all'effettuazione della gara, in ogni caso, tra gli offerenti nell'intervallo di tempo previsto, secondo le modalità disposte nella presente ordinanza;

18) a redigere il verbale dell'udienza di vendita e di eventuale aggiudicazione provvisoria anche avvalendosi del software dato in uso dal Gestore delle Vendite e depositandone copia informatica nel fascicolo dell'esecuzione;

19) nell'ipotesi di vendita di più lotti, a cessare le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo Giudice; le spese legali della procedura saranno valutate dal delegato prudenzialmente, tenuto conto per gli onorari degli avvocati i valori medi di riferimento di cui al d.m. 55/2014;

20) a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti al netto delle commissioni bancarie ove

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

applicate (senza necessità, per tale incombente, di ulteriore delega o controfirma del G.E. per approvazione);

21) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c.;

22) a comunicare all'aggiudicatario, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, tenendo conto delle somme già versate, l'ammontare del residuo prezzo e delle spese necessarie da versare sul conto della procedura

23) a riscuotere dall'aggiudicatario, ***nel termine fissato non prorogabile***, il saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese inerenti al trasferimento incombenti sull'aggiudicatario stesso;

24) a dare tempestivo avviso del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;

25) ad autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2° c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento secondo quanto disposto);

26) in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo), a calcolare approssimativamente le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, delle imposte e delle spese per registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e per cancellazione dei gravami esistenti, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario – in ogni caso mai superiore all'80% del prezzo versato al netto delle spese in prededuzione forfettariamente determinate - direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versato sul conto della procedura in prededuzione; il versamento al creditore fondiario di somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;

27) ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004 e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina;

28) a predisporre la bozza del decreto di trasferimento (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile **e previa nuova verifica delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti**

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

sull'immobile), trasmettendolo, unitamente al fascicolo, senza indugio a questo Giudice per la sua approvazione;

Se il versamento del prezzo è avvenuto con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nella bozza di decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto.

La bozza dovrà contenere altresì l'ordine di cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile (a titolo esemplificativo, pignoramenti immobiliari, sequestri conservativi, decreti di ammissione alla procedura di concordato preventivo, amministrazione controllata, sentenze di fallimento), anche se successivi alla trascrizione del pignoramento.

Alla bozza di decreto dovranno essere allegati:

- ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 L. 47/1985 avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista delegato richiederà;
- l'attestazione di prestazione energetica;
- le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia de documenti di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- attestazione circa la ricezione da parte del professionista delegato delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario;

29) ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 comma 3° c.p.c., "il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata"), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento;

30) **Copie autentiche di atti** L'art. 16-bis, co. 9-bis, del d.l. 179/2012 ha previsto che "(...). *Il difensore, il dipendente di cui si avvale la pubblica amministrazione per stare in giudizio personalmente, il consulente tecnico, il*

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

Scansionato con CamScanner

professionista delegato, il curatore ed il commissario giudiziale possono estrarre con modalità telematiche [duplicati,] copie [analogiche od informatiche degli atti e dei provvedimenti di cui al periodo precedente ed attestare la conformità delle copie estratte ai corrispondenti atti contenuti nel fascicolo informatico. Le copie [analogiche ed] informatiche, anche per immagine, estratte dal fascicolo informatico e munite dell'attestazione di conformità a norma del presente comma, equivalgono all'originale" **(N.B. questo vale anche per i decreti di trasferimento);**

31) a trasmettere all'aggiudicatario copia del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento, dandone comunque atto nel progetto di distribuzione;

32) a depositare in via telematica ogni 6 mesi un'aggiornata relazione sullo stato occupativo dell'immobile e sull'andamento delle procedure di liberazione;

33) ai sensi dell'art. 164 disp. att. c.p.c., ad eseguire ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;

34) in caso di infruttuoso esperimento della vendita telematica sincrona mista alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, a determinare, il prezzo-base nella misura indicata nell'ordinanza di delega o nel provvedimento di proroga emesso dal G.E., avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base così come ridotto (da indicare numericamente e non con la mera indicazione della detta percentuale); 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;

35) 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, l'udienza di vendita per gli incombenti ex artt. 571 e 572 c.p.c. previa liquidazione e pagamento delle spese necessarie per la pubblicazione dell'avviso di vendita nel Portale delle vendite pubbliche i cui costi dovranno essere sostenuti dal creditore pignorante ovvero da quelli intervenuti muniti di titolo esecutivo qualora subentrati al primo, ferme

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

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 delegato 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, come qui di seguito indicato;

43) 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;

44) 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.;

45) a dare atto dell'approvazione del progetto di distribuzione se all'esito della comparizione di cui al punto 48) non sorgono contestazioni tra le parti;

46) una volta approvato il progetto di distribuzione, ad effettuare i pagamenti non prima di 20 giorni dall'approvazione, autorizzando lo stesso delegato 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;

47) 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;

48) nel caso in cui sorgano controversie ex art. 512 c.p.c., a trasmettere il fascicolo al giudice dell'esecuzione il quale provvederà a fissare udienza avanti al sé avendo cura di comunicare la relativa data alle parti; alla detta udienza il delegato dovrà comparire personalmente depositando una breve relazione riassuntiva sulle ragioni delle contestazioni proponendo una bozza di progetto di distribuzione aggiornato che tenga conto delle contestazioni delle parti.

49) a redigere i **rapporti riepilogativi periodici e finali** previsti dall'art. 16 *bis*, comma 9 *sexies* e 9 *septies* del D.L. n. 179/2012 avendo cura di depositarli con modalità telematiche nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici, nonché delle apposite specifiche tecniche del

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

responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia. (N.B., Trattandosi di un file strutturato in formato xml, che contiene i dati per l'alimentazione del database Siecic, deve essere necessariamente compilato tramite un redattore atti che gestisca correttamente l'atto "*rapporto riepilogativo finale*");

50) a redigere digitalmente la scheda finale di controllo prodromica alla chiusura della procedura esecutiva.

CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA

Il delegato dovrà predisporre l'avviso di vendita come da modello allegato in calce alla presente ordinanza (**V. ALLEGATO B**) seguendo le relative istruzioni sulle modalità di vendita.

INSERIMENTO DELL'AVVISO NEL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE

L'effettuazione della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche presuppone il pagamento del contributo alla pubblicazione, che al momento è pari ad €.100,00 per ogni lotto posto in vendita, e che va corrisposto per ciascun tentativo di vendita;

- Sul Portale delle Vendite Pubbliche andrà pubblicato sia l'avviso di vendita che l'ordinanza;
- La dimensione totale massima consentita per il caricamento degli allegati all'esperimento di vendita è pari a **50 Megabyte** (i formati ammessi sono: **doc, docx, pdf, tiff, jpeg, png, p7m, xls, xlsx, csv)**;
- Il soggetto legittimato alla pubblicazione assevera che la documentazione allegata è idonea ad essere pubblicata e pertanto conforme a quanto previsto **in generale dalla normativa vigente in materia di privacy ed in particolare conforme ai sensi dell'art. 154, comma 1, lett. C) del Codice, come da Prescrizione del Garante della privacy - 07 febbraio 2008 [G.U. n.47 del 25/02/2008]. Il soggetto legittimato alla pubblicazione si assume pertanto qualsiasi responsabilità derivante da omessi o insufficienti accorgimenti atti a preservare l'identità e la privacy dei soggetti coinvolti e di terzi estranei citati a qualsiasi titolo all'interno della procedura. Ricade unicamente sul soggetto legittimato alla pubblicazione la responsabilità di non allegare immagini di soggetti minori o immagini vietate:**

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

- Sia il previo pagamento del contributo, che la pubblicazione, sono a cura del professionista delegato alla vendita;
- La pubblicazione sul portale, previo pagamento del contributo, dovrà effettuarsi per tutti gli avvisi di vendita emessi dai delegati a partire dal 20 febbraio 2018, indipendentemente dall'epoca in cui è stata delegata l'attività di vendita, ed anche quando trattasi di tentativi ulteriori e dovrà essere effettuata almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte;
- Ne consegue che i delegati, in previsione dell'emissione dell'avviso in detta epoca, dovranno richiedere ai creditori l'anticipazione delle somme necessarie al pagamento del contributo;
- Nel caso in cui il delegato, a causa di oggettive difficoltà, non riesca a inserire l'avviso nel Portale, tale adempimento sarà eseguito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. o da Astalegale.net S.p.A., di seguito individuata **quale soggetto co-legittimato alla pubblicazione dell'avviso e dell'ordinanza** a tal fine, il delegato effettuerà almeno 70 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il versamento della somma necessaria a pagare il contributo dovuto per la pubblicazione sul portale ministeriale (€ 100,00 per ogni singolo lotto oltre oneri bancari relativi all'operazione di pagamento pari ad € 5,00 + iva per singola procedura) unitamente al pagamento anticipato delle spese per gli adempimenti pubblicitari su internet forniti dalla stessa, tramite bonifico bancario su conto corrente intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. o ad Astalegale.net S.p.A. avendo cura di inserire nella causale la denominazione del Tribunale, il tipo, numero ed anno di ruolo della procedura ed il numero dei lotti (es. Ragusa-EI-15/2016-lotto1);
- In caso di ammissione al gratuito patrocinio, il delegato dovrà trasmettere, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il provvedimento di ammissione (delibera del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati).
- Si precisa che le richieste di pubblicazione prive della contabile di pagamento delle spese di pubblicità di cui sopra non saranno lavorate dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

PUBBLICITÀ COMMERCIALE

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

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

Scansionato con CamScanner

PREMESSO CHE

- Appare di precipua importanza assicurare ai lotti posti in vendita la più ampia visibilità sui siti specializzati nelle compravendite immobiliari e nelle aste giudiziarie;
- Una più ampia visibilità dell'avviso di vendita attribuisce maggiori possibilità di aggiudicazione dei lotti ad un prezzo più alto ed in minore tempo;
- Al fine di moltiplicare la visibilità degli avvisi di vendita appare utile nominare contestualmente due distinte società che, ciascuna per i siti di propria competenza, cureranno la pubblicazione degli avvisi nei portali online di maggiore visibilità nel territorio nazionale;
- In applicazione della circolare emessa dal C.S.M. in data (Delibera di Plenum in data 23 maggio 2018) appare inoltre opportuno applicare il criterio della rotazione temperata per la individuazione del soggetto Gestore della Vendita. A tal fine questo Tribunale nominerà, in equa alternanza tra loro, le seguenti società: Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. e Astalegale.net S.p.A.;
- Le indicate società hanno manifestato interesse ad offrire i loro servizi all'uopo ritualmente rispondendo all'invito ad offrire disposto dal Presidente di questo Tribunale a tutte le società regolarmente iscritte nel relativo elenco ministeriale da Presidente di questo Tribunale;
- Le società hanno dimostrato di possedere, salvo futura e diversa valutazione da parte dei singoli G.E., comprovata esperienza e adeguata professionalità;
- Tutto ciò premesso:

DISPONE:

A) che il **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** sia la società: **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A..;**

B) che il portale del gestore della vendita telematica sia il sito www.astetelematiche.it;

C) che il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita sia il professionista delegato sopra indicato;

D) che i soggetti legittimati a inserire gli avvisi nel portale delle vendite pubbliche siano il gestore della vendita telematica e il referente della procedura come meglio specificato sopra nella parte relativa alla pubblicazione dell'avviso di vendita nel portale ministeriale;

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

E) che il delegato, entro 15 giorni dalla comunicazione dell'ordinanza di vendita, provveda a informare il gestore della vendita telematica della nomina dello stesso, e ad acquisire nei successivi 10 giorni l'accettazione dell'incarico da parte del gestore contenente la dichiarazione di cui all'art.10 II comma D.M. n.32/2015 e a depositarla in allegato al rapporto riepilogativo iniziale;

INOLTRE

- che, a cura del professionista delegato, venga data pubblicità di ogni singolo esperimento di vendita:

a) mediante affissione di un cartello "VENDESI" presso il portone di ingresso dell'immobile, ove ritenuto opportuno dallo stesso in base alla tipologia di bene, usufruendo dei cartelli A4 presenti in cancelleria presso lo staff di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;

b) per tutte le procedure, indipendentemente dal numero di ruolo, tramite richiesta alle società **Astalegale.net S.p.A.** e **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** (recapito di posta elettronica all'indirizzo procedure.ragusa@astalegale.net; tel: 036290761 - fax n. 039 - 330.98.96, indirizzo: Astalegale.net S.p.A. – Piazza Risorgimento n. 1 – VI Strada – 20841 - Carate Brianza (MB) e alla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (email: pubblicazione@astegiudiziarie.it; Tel. 0586 20141, indirizzo Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. – Scali D'Azeglio 2/6 - 57123 Livorno):

- pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso di vendita sincrona mista e della relazione di stima dell'esperto, comprensiva di fotografie e planimetrie, sui siti internet **www.astegiudiziarie.it** oltre che sull'APP dedicata "Aste Giudiziarie"

- pubblicazione della presente ordinanza, dell'avviso di vendita sincrona mista e della relazione di stima dell'esperto, comprensiva di fotografie e planimetrie su **www.astalegale.net, su www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com e www.publicomonline.it e www.immobiliare.it** oltre che sul newspaper digitale di Astalegale.net ove sono reperibili disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita, *almeno* **quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto.** La Società curerà la contemporanea visualizzazione della vendita anche su www.giustizia.catania.it,www.tribunaleragusa.it e www.corteappellocatania.it;

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

- pubblicazione di un annuncio di vendita tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it (Gruppo Ebay), **almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto.** L'annuncio conterrà in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta con l'offerta minima, assieme all'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, che è l'unico annuncio autorizzato per tale vendita e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo per la partecipazione;
- pubblicazione di un annuncio sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" - Edizione Nazionale, in versione digitale;
- pubblicazione di un annuncio sulla "vetrina immobiliare permanente" presente sul sito "Reteaste.tv".

Gli adempimenti pubblicitari descritti ai precedenti punti dovranno essere richiesti a cura del professionista delegato, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, almeno **SETTANTA GIORNI prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita** senza incanto, alle società suindicate, mediante:

- posta elettronica agli indirizzi sopra indicati;
- invio telematico della documentazione tramite l'apposita funzione presente nell'area riservata dei siti delle società incaricate;
- consegna ai referenti delle Società presso la cancelleria.

Il professionista dovrà aver cura di:

- 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;
- trasmettere il "modulo di richiesta servizi", precisando all'interno dello stesso i dati corretti del soggetto nei confronti del quale deve essere emessa la fattura elettronica;
- trasmettere la contabile di avvenuto pagamento degli oneri pubblicitari dovuti, in mancanza della quale le Società sono autorizzate a non svolgere gli adempimenti richiesti;

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

- verificare la correttezza degli adempimenti pubblicitari, richiedendo prima possibile alle società eventuali modifiche da effettuare;
- comunicare entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alle società che curano i servizi pubblicitari l'esito del medesimo rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita;
- A tal fine autorizza i necessari prelievi dal conto corrente della procedura. Gli enti e le società incaricate dell'effettuazione della pubblicità rilasceranno fattura a nome del creditore che ha anticipato le relative somme, su indicazione del professionista delegato.
- **La presente delega costituisce autorizzazione al professionista delegato ad effettuare versamenti e prelievi nei conti correnti intestati alla procedura, nonché ad aprirne e a chiuderne, in conformità alle istruzioni sopra impartite**.

Ragusa, $$data_provvedimento$$.

Il Giudice dell'esecuzione

ALLEGATO A

SCHEDA DI CONTROLLO DA COMPILARE (IN FORMATO PDF NATIVO DIGITALE) A CURA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO IL QUALE LA DEPOSITERÀ TELEMATICAMENTE ENTRO TRENTA

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