

ORIGINALE

REL. 6

A. V. D.
Associazione Vendite Delegate

Via Oratorio della Pace, n.° 3 98122 MESSINA (ME)

tel.-telefax: 090-60 12 019

e-mail certificata: avd@pec.giuffre.it

P. I.V.A.: 03098390838

TRIBUNALE CIVILE DI MESSINA

-UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI-

NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL PROFESSIONISTA DELEGATO CON
CONTESTUALE RIMESSIONE DEL FASCICOLO AL GIUDICE
DELL'ESECUZIONE PER SCADENZA DELEGA.

FINDOMESTIC BANCA S.p.A. [REDACTED]

[REDACTED] R.G.E.I. n. 70/2012.

ILL.MO SIG. GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. Danilo MAFFA

Il sottoscritto **Avv. Antonio VISCO**, professionista delegato alle operazioni
di vendita (e custode giudiziario) del compendio pignorato nell'ambito della proce-
dura esecutiva pendente presso il Tribunale di Messina, FINDOMESTIC BANCA

S.p.A. [REDACTED] R.G.E.I. n. 70/2012,

giusta nomina in atti,

PREMETTE

Firmato Da: BEATRICE MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 701325b7b6384a393cfd157ac444ae - Firmato Da: VISCO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 83a6db34f000434ca213cb000c66c2e

Firmato Da: SCALTRITO ANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 755bfc99ee2ce3851f8847bd6d6bfbc3 - Firmato Da: MAFFA DANILLO Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 5cd7b68f0bc944cd57bdc03328d32437



I) Note, relazioni ed atti precedenti depositati (anche) telematicamente (che ivi s'intendono integralmente riportati e trascritti) e, in particolare, il provvedimento emesso dall'Ill.mo Giudice dell'esecuzione in data 08 gennaio 2019 con il quale si revoca la già fissata udienza del 03 maggio 2019 in ragione dell'impulso del creditore precedente e s'invita il professionista delegato alla sollecita ripresa delle operazioni di vendita (*in atti*):

EVIDENZIA

II) Il professionista delegato --in ottemperanza a quanto disposto- sta procedendo ad effettuare un nuovo esperimento di vendita per la sessione del **19 aprile 2019** dopo i tre cicli di vendita con asta deserta del **27 gennaio 2017** al presso a base d'asta di € 129.580,77, del **30 giugno 2017** al presso a base d'asta di € 97.185,58 e del **15 dicembre 2017** al presso a base d'asta di € 92.326,30 (*in atti*):

OSSERVA

III) Pur tuttavia, il termine per l'effettuazione delle operazioni delegate di diciotto mesi dalla data dell'originario provvedimento di rimodulazione delega ex D.L. n. 83/2015 del 09-14 dicembre 2015, nelle more, è scaduto con conseguente caducazione dei poteri delegati assegnati al professionista (*in atti*):

IV) Occorre, dunque, rimettere il fascicolo all'Ill.mo Giudice dell'esecuzione siccome disposto dall'Ordinanza di delega.

ooOoo

Tutto quanto sopra premesso ed evidenziato, il sottoscritto professionista delegato rimette gli atti all'Ill.mo Giudice dell'esecuzione per gli opportuni e conseguenziali provvedimenti.

Con osservanza.

Messina, 30 gennaio 2019

Il professionista delegato

(Avv. Antonio VISCO)

Firmato Da: BERTINO MARIA Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 70325b786384a393cddf157ac44fa4 - Firmato Da: VISCO ANTONIO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 83a60b34000434ca213cb800c56c2e

Firmato Da: SCALTRITO ANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 755bfc9ee2ce3851f8842fnd6dbbc3 - Firmato Da: MAFFA DANIELO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5cd7b8f0bc944cd57bfc03328d32f37





TRIBUNALE DI MESSINA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
II G.E.

N° 70/121E

visti gli atti della procedura n. 70.12 R.Es.;
sentiti gli interessati all'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 cpc e sciogliendo la riserva assunta;

considerato che può disporsi la vendita del compendio pignorato -con delega delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c., secondo la nuova disciplina introdotta dalla recente riforma del c.p.c.;

rilevato che va nominato un Professionista avente sede nel circondario di questo Tribunale, compreso nell'elenco dei Professionisti disponibili ad assumere incarichi;

rilevato, comunque, che va privilegiata la scelta di un professionista, che, oltre ad avere una specifica **esperienza nel settore**, può disporre di una struttura organizzativa - quali quelle che alcune categorie di professionisti si sono date, riunendosi in associazioni allo scopo costituite, sulla scorta dell'esperienza positiva delle associazioni dei notai operanti del circondario di Messina - tale da garantire un servizio efficiente;

considerato che il professionista delegato va pure nominato custode del compendio, come previsto dall'art. 559 quarto comma c.p.c.;

considerato invero che nella specie non emergono motivi per ritenere che detta nomina sia priva di utilità: anzi, essa consentirà una migliore conservazione ed amministrazione del medesimo compendio e, permetterà agli interessati all'acquisto di visionare il cespite con un incremento sensibile delle probabilità di esito positivo dell'esperimento di vendita a valori di mercato

P.Q.M.

visti gli artt. 591 bis c.p.c., e 559 co. 4 c.p.c.

delega

l'avv. Antonio Visco - da intendersi nominato anche custode dei beni pignorati - al compimento delle operazioni di vendita e di tutti gli altri adempimenti previsti dall'art. 591 bis, ovvero, in particolare:

1. determinare il valore degli immobili pignorati, a norma dell'art. 568 c.p.c., tenendo conto della relazione redatta dall'esperto in atti e degli eventuali chiarimenti a seguito delle note depositate dalle parti ai sensi dell'art. 173 bis disp att. C.p.c. e procedere all'eventuale formazione in lotti del compendio pignorato;
2. procedere alla vendita secondo le modalità indicate al terzo comma di cui all'art 569 c.p.c., e pertanto prima **alla vendita senza incanto**, fissando,
 - a) il termine per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., (termine che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento);
 - b) la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra agli offerenti (che dovrà essere fissata per il giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente);

- c) il luogo di presentazione delle offerte (che dovranno essere presentate in busta chiusa secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c.) presso un suo recapito, indicando che la cauzione (in misura ~~_____~~ al decimo del prezzo proposto) dovrà essere versata mediante assegno circolare bancario non trasferibile intestato al professionista che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;
- d) il termine per il versamento del prezzo (che dovrà essere di sessanta giorni dall'aggiudicazione) e delle spese di trasferimento da effettuarsi mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato al delegato ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del TU n. 385\1993 nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito;
- 3 **effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'incanto sulla LA REPUBBLICA Sicilia Gruppo Editoriale l'Espresso e sul sito internet all'indirizzo www.tribunale.messina.it nonché sul sito www.asteannunci.it (ove dovrà pure essere pubblicata la relazione di stima) e la Rivista Aste Giudiziarie a cura della EDISERVICE s.r.l. (tel 090770587) nonché mediante affissione all'albo del Tribunale (si cfr. Convenzione del 14.10.2010 intercorsa tra la Presidenza del Tribunale di Messina, le presidenze delle due Sezioni Civili del Tribunale di Messina, la dirigenza amministrativa del Tribunale di Messina ed il rappresentante legale della EDISERVICE s.r.l.);**
- 4 aprire le buste ed esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto 3 e deliberare sulle stesse secondo le regole di cui all'art. 572 cpc, procedendo, in caso di pluralità delle stesse, alla gara sull'offerta più alta così come previsto dall'art. 573 cpc, redigendo il verbale delle relative operazioni;
- 5 provvedere ai sensi dell'art. 576 (ovvero disporre la **vendita con incanto**) per il caso in cui non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito ovvero nel caso in cui le stesse non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 ovvero per il caso in cui si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572 terzo comma ovvero per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia avuto luogo per qualsiasi ragione, provvedendo a
- a) fissare la data della vendita del compendio pignorato;
- b) emettere l'avviso di vendita che dovrà contenere le indicazioni di cui all'art. 576 c.p.c. (suddivisione in lotti, il prezzo base, data e luogo dell'incanto, importo della cauzione, pari al 10% del prezzo base, l'avvertimento che la mancata partecipazione all'incanto senza documentato e giustificato motivo comporterà la restituzione della cauzione solo nella misura dei 9\10 dell'importo e la restante parte verrà acquisita alla procedura, la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte, il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione entro il quale dovrà essere depositato il saldo prezzo, da effettuarsi con assegno bancario circolare non trasferibile intestato al delegato, ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del TU n. 385\1993 nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito, nonché l'importo per le spese di trasferimento) da notificarsi ai creditori iscritti non intervenuti;
- 

c) effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'incanto sulla REPUBBLICA Sicilia Gruppo Editoriale l'Espresso e sul sito internet all'indirizzo www.tribunale.messina.it nonché sul sito www.asteannunci.it (ove dovrà pure essere pubblicata la relazione di stima) e la Rivista Aste Giudiziarie a cura della EDISERVICE s.r.l. (tel 090770587) nonché mediante affissione all'albo del Tribunale (si cfr. **Convenzione del 14.10.2010** intercorsa tra la Presidenza del Tribunale di Messina, le presidenze delle due Sezioni Civili del Tribunale di Messina, la dirigenza amministrativa del Tribunale di Messina ed il rappresentante legale della EDISERVICE s.r.l.);

d) ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;

e) a curare l'eventuale fase delle offerte dopo l'incanto ai sensi dell'art. 584 c.p.c.;

f) provvedere in ordine al versamento del prezzo nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 585 c.p.c.;

- 6 in caso di asta deserta, provvedere sulle eventuali istanze di assegnazione ritualmente presentate ai sensi degli artt. 588 e 599 c.p.c.;
- 7 in caso di asta deserta e in mancanza di istanze di assegnazione, procedere alla vendita a un prezzo inferiore di 1/4 a quello come sopra determinato e secondo le modalità di cui ai punti 2 e 5 (prima senza incanto e poi nuovamente con incanto), e in caso di esito nuovamente infruttuoso provvedendo ad una successiva vendita, con un'ulteriore riduzione di 1/4 e sempre secondo le medesime modalità (prima senza incanto e poi con incanto), in caso di ulteriore infruttuoso esperimento provvederà ad informare il G.E. delegante;
- 8 in caso di inadempienza dell'aggiudicatario, dare tempestivo avviso al G.E. del mancato versamento del saldo, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;
- 9 autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, a norma dell'art. 508 c.p.c.;
- 10 versare la somma ricavata dalla vendita, depositandola su un libretto bancario da aprire presso l'istituto bancario BNL BNP PARIBAS s.p.a. ovvero altro istituto bancario a scelta documentando le condizioni contrattuali proposte entro giorni 30 dalla comunicazione della presente;
- 11 predisporre, effettuato il versamento del prezzo, il decreto di trasferimento che dovrà fare menzione del contratto di finanziamento di cui si sia eventualmente avvalso l'aggiudicatario per saldare il prezzo e della situazione urbanistica dell'immobile, allegando il certificato di destinazione urbanistica avente validità di un anno dal rilascio, o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista provvederà a richiedere;
- 12 provvedere alla registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento e all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie anche successive alla trascrizione del pignoramento, prelevando le somme a tal fine necessarie dal ricavato della vendita;
- 13 formare il progetto di distribuzione e trasmetterlo al G.E.. A tal fine il professionista fisserà ai creditori un termine, non inferiore ai trenta giorni,

per far pervenire presso il suo studio le dichiarazioni dei crediti e le note delle spese processuali sostenute; quindi procederà alla redazione del progetto osservando le norme sulle cause di prelazione;

14 provvedere, all'esito dell'approvazione del progetto di distribuzione, alla erogazione delle somme assegnate, prelevando direttamente dal libretto quelle a sé spettanti.

15 Il Professionista dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere gli incanti ovvero ritardarne la fissazione se non per ordine del giudice dell'esecuzione.

Fissa, quale termine massimo per lo svolgimento delle operazioni delegate (vendita, predisposizione del decreto di trasferimento e progetto di distribuzione), **18 mesi dalla comunicazione del presente provvedimento.**

Alla scadenza di detto termine di mesi 18 il professionista rimetterà il fascicolo al G.E.

A U T O R I Z Z A

il Professionista delegato ad estrarre, dal fascicolo di ufficio, a sua cura e spese, copia degli atti dallo stesso ritenuti necessari all'espletamento dell'incarico ricevuto.

A s s e g n a

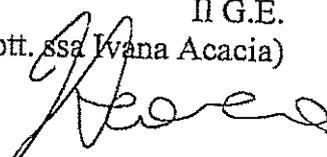
al professionista, a titolo di fondo spese e anticipo onorario, la somma di € 1000,00 (di cui euro 500,00 a titolo di anticipo sul compenso per l'attività di custodia) che pone a carico del creditore procedente il quale dovrà versarlo entro e non oltre quindici giorni dall'effettuazione della richiesta; trascorso vanamente tale termine il professionista restituirà il fascicolo al G.E. unitamente alla notula per le competenze dovute.

Si comunichi

Messina, il 09.10.2012

Il G.E.

(Dott. ssa Ivana Acacia)



Depositato in Cancelleria
oggi 27.3.13

Il Funzionario Giudiziario
Maria Berino

