



TRIBUNALE DI MESSINA

Seconda sezione civile - Esecuzioni Immobiliari

Il giudice dell'esecuzione

esaminati gli atti della procedura esecutiva immobiliare, iscritta al n. 195/1998 R.G.Es.;

letta l'istanza del Notaio delegato;

ritenuto necessario modificare l'originaria ordinanza di delega al fine di adeguarla alle modifiche normative di cui al D.L. n. 83/2015.

P.Q.M.

dispone, a parziale modifica dell'originaria ordinanza di delega, che il Notaio delegato espleti le operazioni di vendita e tutti gli altri adempimenti previsti dall'art. 591 *bis* c.p.c. (che dovranno essere effettuati senza indugio, esclusa ogni facoltà di rinvio o sospensione, se non per ordine del giudice dell'esecuzione) e, in particolare:

1. **determinare il prezzo di vendita** dei lotti rimasti invenduti nella misura stabilita quale prezzo a base d'asta nell'ultima vendita andata deserta;
2. Predisporre la **vendita senza incanto**, redigendo l'avviso con l'indicazione:
 - a) Dei beni in vendita e del loro prezzo base;
 - b) della data ultima (entro le ore 12,00) e del luogo (presso un suo recapito) 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);
 - c) delle modalità di presentazione delle offerte stesse, che vanno inserite in busta chiusa (sulla quale dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita), mentre il contenuto dell'offerta stessa è specificato nell'allegato A) alla presente ordinanza, con l'avvertimento che l'offerta non è efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato;
 - d) dell'importo della cauzione (in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto), che dovrà essere versata mediante assegno circolare bancario non trasferibile intestato a "Nome professionista - n. 195/98 R.G.E., inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;
 - e) della data di convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé (che dovrà essere fissata per il giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto b) per l'apertura delle buste, la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti;
 - f) del termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento, da effettuarsi mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato come sopra 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;

- g) del fatto che, ai sensi del d.m. 22 gennaio 2008, n. 37 e d.lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
3. effettuare la **pubblicità**, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, con l'ausilio della Ediservice s.r.l., in base alla convenzione con la stessa stipulata -
 - 4.1 sul quotidiano "Gazzetta del Sud" (con il modulo sintetico oggetto di convenzione);
 - 4.2 sul periodico Centonove;
 - 4.3 sul sito internet all'indirizzo www.tribunale.messina.it, e 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.
 - 4.4 mediante affissione all'albo del Tribunale;
 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 c.p.c., procedendo, in caso di pluralità delle stesse, alla gara sull'offerta più alta così come previsto dall'art. 573 c.p.c. (con offerte in aumento tra il 3 % ed il 5 % del prezzo base, salvo diversa indicazione del giudice), redigendo il verbale delle relative operazioni;
 5. in caso di mancanza di offerte ricevibili, provvedere sulle eventuali istanze di assegnazione ritualmente presentate ai sensi degli artt. 588 e 599 c.p.c., previa autorizzazione del giudice;
 6. in caso di mancanza anche di istanze di assegnazione, procedere entro sessanta giorni dalla vendita infruttuosa a **nuovi tentativi di vendita coattiva** (la seconda vendita, ove ritenuto opportuno, con un ribasso non superiore al 10 %, la terza vendita con un ribasso non superiore al 5 %);
 7. 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.;
 8. autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, a norma dell'art. 508 c.p.c.;
 9. versare senza indugio la cauzione dell'aggiudicatario e le somme ricavate dalla vendita su un conto corrente bancario o postale intestato alla procedura esecutiva, presso l'istituto bancario a scelta del delegato, documentando le condizioni contrattuali proposte entro giorni 30 dalla comunicazione della presente;
 10. 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;
11. 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;
 12. 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;
 13. provvedere, all'esito dell'approvazione del progetto di distribuzione, alla erogazione delle somme assegnate, prelevando direttamente dal libretto quelle a sé spettanti;

dispone

- a) che il delegato, entro quindici giorni da ciascun tentativo di vendita, riferisca dell'esito al giudice;
- b) che, qualora siano stati celebrati infruttuosamente almeno tre tentativi di vendita, il delegato rimetta senz'altro le parti innanzi al giudice, al fine della verifica in contraddittorio dell'eventuale antieconomicità della procedura o del perdurante interesse all'azione esecutiva;
- c) che, analogamente, il delegato rimetta il fascicolo al giudice nel caso in cui il prezzo base sia divenuto uguale od inferiore ad € 15.000,00;
- d) che il delegato, almeno ogni sei mesi (di norma, entro gennaio ed entro luglio di ogni anno) depositi al giudice una relazione riepilogativa dell'attività svolta;
- e) che le operazioni delegate siano espletate nel **termine di mesi 18** dalla comunicazione del presente provvedimento.

Conferma per il resto l'ordinanza di delega originaria.

Si comunichi.

Messina, 12.04.2016.

Il Giudice dell'esecuzione
(dott. Daniele Carlo Madia)

Allegato A:

Contenuto dell'offerta per partecipare alla vendita senza incanto.

L'offerta va redatta in carta semplice con bollo di € 16,00, nella forma di **proposta irrevocabile di acquisto**, con l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita, indicando la denominazione del fallimento o dell'esecuzione immobiliare, le generalità dell'offerente (con codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, visura camerale se trattasi di società), allegando fotocopia del documento di identità dell'istante (o del legale rappresentante della società) ed assegno bancario circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, intestato a "*Tribunale di Messina - nome professionista delegato*", di importo pari al 10% del prezzo proposto (ovvero, in caso di vendita con incanto, del prezzo base).

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 è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

Depositato in Cancelleria
oggi 3.6.16

Il Funzionario Giudiziale
Maria Marino

N. 195/1998 R.G.Es.



TRIBUNALE DI MESSINA

- 2^a Sezione Civile -

Il Giudice dell'esecuzione

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare n° 195/1998 R.G.Es.;
vista la relazione depositata in data 24 gennaio 2018 dal professionista delegato notaio Claudio Ciappina e ritenuto di dovere fornire idonee disposizioni per la prosecuzione delle operazioni di vendita dei lotti pignorati;

P.Q.M.

visto l'art. 591-*bis* c.p.c.,

CONFERMA LA DELEGA

al notaio Claudio Ciappina per il compimento delle operazioni di vendita e di tutti gli altri adempimenti previsti dall'art. 591-*bis* c.p.c. nei termini di cui all'ordinanza di rimodulazione della delega resa dal G.E. in data 3 giugno 2016, salve le precisazioni di seguito indicate;

autorizza il delegato ad effettuare la suddivisione in lotti così come proposta in seno alla relazione del 24 gennaio 2018;

invita il delegato ad effettuare un ulteriore ciclo di n° 3 vendite senza incanto dell'immobile pignorato, disponendo che in ciascuna occasione il prezzo di vendita del bene sia individuato nel medesimo importo della precedente vendita andata deserta, ribassato ogni volta nella misura del 25%;

invita altresì il delegato ad effettuare gli adempimenti pubblicitari, ove possibile, anche sul Portale delle Vendite Pubbliche;

autorizza la rateizzazione del prezzo e delle spese in dodici rate mensili di uguale importo, la prima da versare entro il trentesimo giorno dall'aggiudicazione;

fissa il termine massimo di diciotto mesi dalla comunicazione della presente ordinanza per lo svolgimento delle operazioni delegate (vendita, predisposizione del decreto di trasferimento e del progetto di distribuzione), alla cui scadenza il professionista rimetterà in ogni caso gli atti allo scrivente G.E. per le determinazioni di competenza;

conferma per il resto l'ordinanza di rimodulazione della delega del 3 giugno 2016.

Si comunichi al professionista delegato ed alle parti costituite a cura della Cancelleria.

Messina, 24 gennaio 2018

Il Giudice dell'esecuzione
dott. Danilo Maffa

