



TRIBUNALE DI MESSINA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
II G.E.

visti gli atti della procedura 130.2006 R.es.;
sentiti gli interessati all'udienza del 28 maggio 2010 e sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 28 maggio 2010;

considerato che può darsi seguito alla 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 confermato nella qualità di custode (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

il professionista avv. G. Bonanno (ARVED) 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 ing. Tumino;**
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 non inferiore 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. redigere un avviso di vendita contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico ed effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, sul quotidiano "La Gazzetta del sud " e sul sito internet all'indirizzo www.tribunaledimessiina.net (ove dovrà pure essere pubblicata la relazione di stima) nonché mediante affissione all'albo del Tribunale.
4. aprire le buste ed esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto 3 e delibare sulle stesse secondo le regole Tdi 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 sul quotidiano "La Gazzetta del sud" e sul sito internet all'indirizzo www.tribunaledimessina (ove dovrà pure essere pubblicata la relazione di stima) nonché mediante affissione all'albo del Tribunale;

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., BANCA NUOVA s.p.a., CREDEM s.p.a., Unicredit s.p.a. ovvero altro istituto bancario a scelta documentando le condizioni contrattuali proposte;**
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 € 1.250,00, che pone a carico del creditore procedente; onera il procedente del versamento dei citati acconti 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.

Messina, il 31 maggio 2010

Il G.E.
(Dott. Ugo Scavuzzo)

Depositario di Cancelleria

oggi 4.6.10

Il Cancelliere Cl
Maria Marino

5.6.10
m