



TRIBUNALE DI CATANZARO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva n. 153/10 r.g.espr.

Il Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Song Damiani,
sciogliendo la riserva che precede, letti gli atti, esaminata la documentazione e vista l'istanza
di vendita formulata dal creditore procedente;
ritenuto opportuno disporre la delega delle operazioni di vendita dei beni pignorati ad un
professionista al fine di consentire un più celere svolgimento della procedura;

Delega

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., al notaio R. Crispino, come da
elenco ex art. 169 ter disp.att. c.p.c., le operazioni di vendita del beno immobiliare pignorato
descritto in atti, in particolare nella relazione dell'esperto stimatore
ing. F. Celosimo al prezzo base di cui all'ultima vendita del 1° 10 - '13, con
spese di trasferimento e cancellazione di gravami a carico della procedura esecutiva;

Dispone

che il professionista delegato provveda alla formazione di un sotto-fascicolo contenente, in
particolare, la seguente documentazione: 1) copia del precetto; 2) copia del pignoramento,
3) copia dell'avviso ai creditori iscritti ex art.498 c.p.c.; 4) copia dell'atto d'intervento di
altri creditori; 5) copia dei certificati catastali; 6) copia dell'elaborato peritale di stima
del compendio pignorato (CTU);

che il professionista delegato provveda all'apertura di conto corrente bancario o libretto
di deposito, presso un Istituto di credito a scelta del medesimo, intestato alla procedura
esecutiva e vincolato alla firma del G.E.;

che, previa verifica e riscontro preliminari della proprietà del compendio pignorato in
capo al debitore esecutato alla data di trascrizione del pignoramento nonché della prova
in atti dell'avvenuta notifica ai creditori iscritti dell'avviso di cui all'art. 498 c.p.c., il
professionista proceda alla vendita senza incanto, con gara in caso di più offerenti, così da
poter acquisire offerte irrevocabilmente vincolanti per i partecipanti d'acquisto, entro 120
giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, presso il proprio studio ovvero
presso il Tribunale di Catanzaro (giusta autorizzazione del Presidente) che sarà indicato

nell'avviso di vendita, alle condizioni di prezzo da esso stabilite ed a quelle di seguito riportate:

- a) il compendio pignorato sarà posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima in atti, da intendersi integralmente riportata e trascritta nell'avviso di vendita;
- b) le offerte in aumento non potranno essere inferiori all'importo all'uopo fissato dal professionista delegato nella misura del 2% del prezzo base arrotondato per eccesso al centinaio di euro più prossimo;
- c) ciascun offerente, tranne il debitore e i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare, sino alle ore 12.00 del giorno antecedente la vendita, unitamente all'istanza di partecipazione (contenente l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato, nonché l'indicazione specifica del lotto di riferimento) una somma pari al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di cauzione, mediante consegna presso lo studio del professionista delegato di assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati al professionista con l'indicazione del numero di procedura;
- d) l'offerta presentata è irrevocabile; essa non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente; la persona indicata nella domanda di partecipazione è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata, in mancanza il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi;
- e) in caso di più offerte valide si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta e tenuto conto delle indicazioni di cui all'art.572 c.p.c.;
- f) non è possibile presentare offerte di acquisto in aumento di un quinto ex-art.584 c.p.c.;
- g) l'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in Catanzaro ai sensi dell'art.582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e le comunicazioni saranno eseguite presso lo studio del professionista delegato;
- h) l'aggiudicatario, nel termine perentorio di giorni novanta (90) dall'aggiudicazione, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, mediante assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati al professionista delegato, con l'indicazione del numero di procedura;
- i) il mancato versamento del prezzo residuo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;
- l) che all'udienza di vendita dovrà partecipare il creditore procedente o altro creditore munito di titolo esecutivo al fine chiedere l'assegnazione delle somme ovvero, in caso di

manca di offerte, di fissazione di nuova vendita, in quanto il professionista è delegato dal Giudice ex art. 591 bis c.p.c. alle operazioni di vendita e non si surroga al creditore precedente;

m) che in assenza del creditore precedente o di altro creditore munito di titolo risultante da verbale d'udienza il fascicolo venga trasmesso senza indugio al G.e. per la dichiarazione di improcedibilità per carenza di interesse ad agire *in executivis*;

Dispone

che, nel caso in cui: a) non siano proposte offerte di acquisto entro il termine sopra stabilito; b) le stesse offerte non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; c) si verifichi una delle circostanze contemplate dall'art. 572 III comma c.p.c.; d) la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, si proceda **alla vendita con incanto, a distanza di un'ora dalla vendita senza incanto** alle seguenti condizioni:

1) le offerte in aumento non potranno essere inferiori all'importo all'uopo fissato dal professionista nella misura del 5% arrotondato al migliaio di euro più prossimo;

2) ciascun offerente, tranne il debitore e i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare, sino alle ore 12.00 del giorno antecedente la vendita, unitamente all'istanza di partecipazione (contenente l'indicazione specifica del lotto di riferimento) una somma pari al 10% del prezzo base d'asta come indicato nell'avviso di vendita, da imputarsi a titolo di cauzione, mediante consegna presso lo studio del professionista delegato di assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati al professionista con l'indicazione del numero di procedura;

3) l'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in Catanzaro ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e le comunicazioni saranno eseguite presso lo studio del professionista delegato;

4) ad incanto avvenuto, potranno essere presentate presso lo studio del professionista offerte di acquisto entro il termine di giorni dieci, ma non saranno efficaci se il prezzo offerto non sarà superiore di almeno 1/5 rispetto a quello raggiunto in sede d'incanto (art. 584 c.p.c) e se l'offerta non sarà accompagnata dal deposito di una somma pari al 20% (da imputarsi a titolo di cauzione) della somma versata ai sensi dell'art. 580 c.p.c.;

5) l'aggiudicatario, nel termine perentorio di giorni novanta (90 gg.) dall'aggiudicazione, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, mediante assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati al professionista delegato, con l'indicazione del numero di procedura;

6) il mancato versamento del prezzo residuo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

7) agli offerenti non aggiudicatari verranno restituite le somme depositate per cauzione, subito dopo la chiusura dell'incanto.

La domanda di partecipazione alla vendita (senza incanto o con incanto) corredata da una marca da € 14,62 e da due marche da € 1,81 ciascuna, va presentata in busta chiusa (a pena di irricevibilità dell'offerta, la busta non deve contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione e nella stessa devono essere stati già inseriti gli assegni circolari; è cura poi del professionista delegato, al momento del ricevimento della domanda di partecipazione, indicare a margine della busta la data della vendita alla quale si riferisce l'offerta) e deve riportare le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e nell'ipotesi di persona coniugata il regime patrimoniale prescelto; in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato della Cancelleria Commerciale dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente.

L'avviso di vendita, a cura del professionista delegato, dovrà essere affisso all'albo del Tribunale di Catanzaro per tre giorni continui e pubblicata, per una volta, mediante inserimento nel sito internet "www.asteannunci.it" e diffusione sul quotidiano "Il Quotidiano" nonché sulla rivista mensile "Rivista Aste giudiziarie" (facendo presente che il Tribunale di Catanzaro ha stipulato con la EDISERVICE s.r.l. protocollo d'intesa -n.prot.3077 del 9.11.2010 - per l'effettuazione della pubblicità delle vendite giudiziarie), almeno quarantacinque giorni antecedenti la vendita.

Stabilisce

altresì, che: a) ogni forma di pubblicità dovrà essere accompagnata dall'avvertenza che ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato; b) che nelle suddette forme di pubblicità sia omessa l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità del medesimo ovvero di soggetti terzi estranei alla procedura; c) che tutte le attività che, ai sensi degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal professionista presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato.

Il professionista è inoltre delegato ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c..

Il professionista delegato provvederà alla fissazione degli ulteriori incanti nel caso in cui quello iniziale vada deserto o sull'istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 589, 590, 591 c.p.c..

Il professionista è altresì delegato a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c..

Avvenuto il versamento del prezzo di aggiudicazione definitiva, il professionista delegato predisporrà il decreto di trasferimento da sottoporre per la firma al Giudice dell'esecuzione, il quale dopo avere a ciò provveduto lo farà consegnare allo stesso professionista affinché questi provveda all'esecuzione delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento.

Al decreto di trasferimento deve essere allegato, ove prescritto, il certificato di destinazione urbanistica di cui al comma VIII dell'art. 591 bis c.p.c., comma da osservarsi anche per ciò che concerne la descrizione, nello stesso decreto, della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale o risultante dall'elaborato peritale.

Il professionista delegato dovrà provvedere alla formazione del progetto di distribuzione ed alla sua trasmissione al Giudice dell'esecuzione che, dopo aver apportato le eventuali variazioni ed averlo fatto depositare in Cancelleria affinché possa essere consultato dai debitori e dai creditori, provvederà ai sensi dell'art. 596 c.p.c..

Per quanto non espressamente previsto nella presente ordinanza trova applicazione l'art. 591 bis c.p.c. in materia di delega delle operazioni di vendita e di riserva delle competenze del Giudice dell'esecuzione.

Fissa il termine di mesi 18 entro il quale devono essere espletate le operazioni di vendita delegate disponendo che, in caso di mancata vendita, entro detto termine di mesi 18, il fascicolo venga rimesso a questo Giudice.

Avvisa, altresì, che, ai sensi dell'art. 179 ter comma 3° disp. att. c.p.c., al termine di ogni semestre verrà disposta la cancellazione dei professionisti ai quali sia stata revocata la delega in conseguenza del mancato rispetto del termine e delle direttive impartite dal Giudice dell'Esecuzione delegante e che detti professionisti non possono essere reinseriti nel triennio in corso ed in quello successivo.

Determina in € 1.000,00 l'ammontare dell'acconto, a titolo di fondo spese, liquidato al professionista delegato che viene posto a carico del creditore procedente;

Manda alla Cancelleria per le comunicazioni alle parti e al professionista delegato, a mezzo p.e.c. ovvero fax.

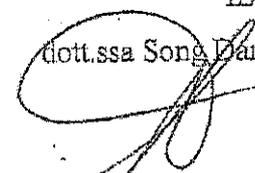
Catanzaro, li _____

L'Avv. Scarpè


* Avvocato Felice Scarpè 5
Notario Luciano
11/10/2013

IL G.E.

Grott.ssa Song Damiani


presa visione per Notario Capino
Avv. Scarpè
11/10/2013



TRIBUNALE DI CATANZARO
Prima Sezione Civile -Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione, dr.ssa Song Damiani

letti gli atti del procedimento;

ritenuto di poter condividere e prendere a fondamento del prosieguo della procedura in epigrafe e, dunque, delle operazioni di vendita, le conclusioni della relazione dell'esperto, in ordine sia all'esatta individuazione degli immobili che alla valutazione del relativo valore di stima;

ritenuto, pertanto, di disporre, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., la vendita coattiva del compendio pignorato, come identificato e descritto nella consulenza tecnica dal perito;

rilevato che non emergono ragioni che sconsiglino la delega, non ravvisandosi l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 591 bis co. 2 c.p.c.;

rilevato che, allo stato, custode del bene pignorato sono gli esecutati;

rilevato, inoltre, che, ai sensi dell'art. 559, comma 4, c.p.c., come novellato dalle leggi 80/2005, 263/2005 e 51/2006, la sostituzione del debitore con un terzo quale custode giudiziario diviene automatica ed ineludibile conseguenza dell'ordinanza di fissazione delle modalità di vendita, onde garantire la produttività e l'ottimale gestione del compendio pignorato nell'interesse dei creditori;

ravvisata, altresì, la necessità di provvedere, con estrema urgenza, soprattutto al fine di rendere produttivo il compendio pignorato e di agevolarne la liquidazione, ad attribuire i relativi poteri di conservazione ed amministrazione a soggetto distinto dall'esecutato e quindi al già nominato professionista delegato;

P.Q.M.

Conferma la delega in atti per l'espletamento delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., a tal fine disponendo che:

1. il termine finale per il compimento delle attività delegate già fissato in mesi 18 (salva richiesta di proroga da depositarsi prima della scadenza del termine); pertanto, il professionista delegato inizi le operazioni relative alla delega immediatamente;

2. il professionista delegato, al fine di versare l'acconto ricevuto a titolo di fondo spese, è tenuto e quindi autorizzato ad aprire un conto corrente bancario nominativo, intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del Giudice, presso un istituto di credito, da individuarsi secondo le condizioni contrattuali più favorevoli alla procedura ed in modo da garantire una sistematica rotazione o turnazione;

3. il professionista delegato relazioni a questo Giudice sullo stato dell'attuazione della presente delega periodicamente e comunque almeno ogni sei mesi indicando le attività anche di custodia svolte e allegando rendiconto parziale di gestione e relativi documenti giustificativi;

4. preliminarmente, il professionista delegato controlli nuovamente 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, ove occorra, mediante la rinnovazione dei certificati ipocatastrali; provveda, qualora i beni risultino di proprietà solo o anche in parte di terzi,



TRIBUNALE DI CATANZARO
Prima sezione civile - Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. _____ / _____ r.g.espr.

Il Giudice dell'esecuzione, dr.ssa Song Damiani, esaminati gli atti della procedura esecutiva immobiliare; vista la delega delle operazioni di vendita ex art. 591-bis *n.p.a.* in atti; atteso che, con il D.L. n. 83/15 conv. in L. n. 132/15, sono state introdotte rilevanti modifiche alla fase delle vendite immobiliari e che il legislatore, in sede di conversione -ai sensi dell'art. 23, commi 9 e 10- ha disposto che tali nuove disposizioni trovino applicazione ogni qual volta il Giudice o il Professionista delegato fissi una nuova vendita; ferma restando la disciplina delle vendite ad oggi già fissate e per cui è già stata effettuata la prescritta pubblicità; ritenuto che, allo stato, è opportuno proseguire nelle operazioni di vendita già delegate mediante fissazione di vendite senza incanto a norma dell'art. 571 c.p.c., non reputandosi probabile, ai sensi dell'art. 569, comma 3, c.p.c., che la diversa modalità della vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene; reputato, allo stato, non opportuno consentire la rateizzazione del pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, in considerazione del valore del bene; ritenuto, pertanto, che, alla luce delle recenti modifiche, i professionisti delegati nel fissare nuovi esperimenti di vendita dovranno attenersi, salvo diverse disposizioni previste per giustificati e oggettivi motivi in relazione alla singola procedura esecutiva, ai seguenti criteri direttivi:

1. prevedere esclusivamente vendite senza incanto;
 2. indicare nell'avviso di vendita, in modo chiaro, sia il prezzo base di vendita (eventualmente ridotto se sono già stati effettuati esperimenti di vendita con conseguente autorizzazione al ribasso) sia l'offerta minima valida per la partecipazione all'aggiudicazione, pari al 75% del prezzo base;
 3. escludere ogni riferimento alla rateizzazione del prezzo;
- ritenuto, pertanto, che le ordinanze di delega già emesse devono tutte intendersi modificate come da ordinanza di vendita allegata;

P.Q.M.

dispone come in parte motiva e manda alla Cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento con urgenza a tutti i professionisti già delegati.
Catanzaro, il 2 ottobre 2015

TRIBUNALE DI CATANZARO
Espositata in Cancelleria

del 2. 10. 15

Il Subscribo Giudiziario
Regina NERI

Il G.E.
dr.ssa Song DAMIANI

ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento, ovvero nel caso in cui risultino creditori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso ex art. 498 c.p.c., ad informarne questo G.E.;

5. il professionista delegato prenda a base di vendita il valore dell'immobile, già determinato a norma dell'art. 568, comma 1, c.p.c., nonché l'eventuale ripartizione in lotti, secondo la relazione dell'esperto ed individua l'importo dell'offerta minima nel 75% del predetto valore;

6. il professionista delegato provveda agli adempimenti previsti dagli articoli 570 e, quando occorre, 576 comma 2, c.p.c.;

7. il professionista delegato stabilisca ed avvisi che la presentazione delle offerte di acquisto e l'esame delle stesse avranno luogo presso il suo studio, quale risulta dagli atti del rispettivo Consiglio dell'Ordine, ovvero nel diverso luogo, come già autorizzato del G.E.;

8. il professionista delegato fissi i termini - non inferiori a novanta giorni e non superiori a centoventi giorni dalla comunicazione della presente ordinanza - per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto, all'orario fissato, esamina le offerte presentate;

9. il professionista delegato dia atto ed avvisi che l'offerente deve presentare - nel luogo di cui al capo 6 - una dichiarazione, in regola con il bollo da € 16,00, contenente - a pena di inefficacia - l'indicazione del numero di u.g.e. della procedura, del prezzo offerto, l'identificazione del bene (e del lotto) cui si riferisce l'offerta e ogni altro elemento utile alla valutazione di questa, comprese le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale fra i coniugi; in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene, in caso di aggiudicazione), oltre a copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, a valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

10. il professionista delegato dia atto ed avvisi che la validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile, riproducendone le norme relative nel bando o avviso;

11. il professionista delegato dia atto ed avvisi che l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto;

12. il professionista delegato avvisi che le spese del trasferimento, da versarsi nella misura dal medesimo indicato nell'avviso di gara al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cedono a carico, in ogni caso, dell'aggiudicatario, cui sono destinati a gravare i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni;

13. il professionista delegato dia atto ed avvisi che l'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale siano annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o dal Cancelliere 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;

14. il professionista delegato stabilisca che gli assegni per cauzione devono essere

inseriti nella busta già sigillata al momento della consegna. In alternativa alle modalità di cui sopra, si dispone che la presentazione delle offerte di acquisto può avvenire anche mediante l'accredito, a mezzo di bonifico o deposito su conto postale o bancario intestato alla procedura esecutiva ed acceso o da accendersi, di una somma pari ad un decimo del prezzo che si intende offrire e mediante la comunicazione, a mezzo telefax o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, di una dichiarazione contenente le indicazioni di cui allo stesso articolo 571; detto accredito deve avere luogo non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine entro il quale possono essere proposte le offerte d'acquisto;

15. il professionista delegato apra 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;

16. il professionista delegato provveda alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574 c.p.c.;

17. ove la vendita senza incanto vada deserta, il delegato provvederà alla fissazione di nuova vendita ai sensi dell'art. 591 c.p.c.;

18. il professionista delegato provveda all'aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581 c.p.c.;

19. in ogni caso, il professionista delegato provveda a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c. e sull'eventuale istanza di assegnazione di cui agli artt. 590 e 591, comma 3, c.p.c., chiedendo, ove ritenuto opportuno, indicazioni al G.E.;

20. in ogni caso, il professionista delegato provveda alla fissazione della nuova vendita e del termine per la presentazione di nuove offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 591 c.p.c., essendo sin d'ora autorizzato ad effettuare, ove ritenuto opportuno, per due volte non consecutive, la riduzione nella misura massima di 1/6, del prezzo posto a base di gara; per le successive rifissazioni, chiederà indicazioni al G.E., acquisendo previamente il parere del creditore precedente e di eventuali creditori titolari di ipoteca;

21. in ogni caso, il professionista delegato provveda alla fissazione dell'ulteriore vendita nel caso previsto dall'art. 587 c.p.c., comunicando la circostanza al G.E. per i conseguenti provvedimenti;

22. in ogni caso, il professionista delegato provveda ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c., chiedendo, ove ritenuto opportuno, indicazioni al G.E.;

23. divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato depositi l'importo della cauzione e poi del saldo prezzo sul conto corrente bancario nominativo, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice di cui al precedente capo 2;

24. il professionista delegato provveda alla deliberazione sulle offerte di acquisto senza 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 con allegata la procura speciale di cui all'art. 579, comma 2, c.p.c., la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato;

25. il professionista delegato fissi all'aggiudicatario il termine per il versamento del saldo del prezzo in 120 gg. dalla data della vendita e provveda a depositare le somme versate dall'aggiudicatario sul corrispondente conto corrente bancario già acceso; qualora la procedura esecutiva si basi su credito fondiario, al versamento su

libretto sarà sostituito, ex art. 41, comma 4, D.Lgs. 1.9.93 n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del 70% del prezzo di aggiudicazione:

26. il professionista delegato provveda 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 precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti - borsuali e compensi - saranno a carico dell'aggiudicatario; e dato atto che il professionista delegato o il Cancelliere, in virtù e in pendenza della delega, ha facoltà di rilasciare e presentare ai Pubblici Uffici competenti, tra cui ad es. alla Conservatoria dei RR.II. o Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, la copia autenticata e quella esecutiva del decreto di trasferimento necessaria per gli adempimenti successivi;

27. avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590, comma 2, c.p.c., il professionista delegato predisporre 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 vigente certificato di destinazione urbanistica dell'immobile;

28. il professionista delegato rediga l'avviso di vendita applicando le norme del codice di rito e le relative disposizioni di attuazione, tra cui l'art. 173-*quater*;

29. il professionista delegato comunichi l'avviso di cui al capo precedente ai creditori costituiti nonché ai creditori iscritti non intervenuti almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto;

30. il professionista delegato, nel redigere l'avviso di cui all'art. 570 c.p.c., specifichi - tra l'altro - che tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo di cui al capo 6 di questo provvedimento;

31. nell'avviso, omesse le generalità del debitore, il professionista delegato specifichi le date, il prezzo base, l'offerta valida ai sensi del novellato 571 c.p.c. e l'aumento, nonché tutte le altre circostanze di cui sopra;

32. quanto alla pubblicità in funzione della vendita, l'avviso di cui ai capi 30 e seguenti del presente provvedimento va affisso dal professionista delegato all'albo dell'Ufficio;

33. sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, dell'avviso e della relazione dell'esperto va data diffusione, a cura del professionista, su portale del Ministero della Giustizia ex art. 490 c.p.c.; e in aggiunta provveda alla pubblicazione dell'avviso di vendita e della relazione di stima sul sito internet "www.asteannunci.it" e del solo avviso di vendita sui quotidiani "Il Quotidiano della Calabria" e "La Gazzetta del Sud" nonché sulla rivista mensile "Rivista Aste giudiziarie" (facendo presente, senza vincolatività, che il Tribunale di Catanzaro ha stipulato con la EDISERVICE s.r.l. protocollo d'intesa -n.prot.3077 del 9.11.2010 - per l'effettuazione della pubblicità delle vendite giudiziarie), almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

34. sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, inoltre, ciascuno dei creditori muniti di titolo esecutivo è autorizzato, a proprie spese non rimborsabili neppure ex art. 2770 cod. civ., all'ulteriore forma di pubblicità da lui eventualmente richiesta, da eseguirsi

almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

35. la prova della pubblicità elettronica e a mezzo stampa va acclusa al più presto al fascicolo del professionista delegato;

36. le forme di pubblicità sopra indicate si applicano anche per le nuove vendite rifissate ai sensi dell'art. 591 c.p.c.;

37. una volta pronunciato il decreto di trasferimento, il professionista delegato procede alla formazione del progetto di distribuzione;

38. a tal fine, il professionista delegato fissa ai creditori un termine, non inferiore a 30 e non superiore a 60 giorni, per far 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 sostenute;

quindi, nei 30 giorni successivi, redige, secondo le norme in tema di cause di prelazione e comunque secondo quanto indicato nell'allegato al presente provvedimento, il progetto;

39. il professionista delegato deposita il progetto di distribuzione in cancelleria, affinché il Giudice dell'esecuzione, apportate le eventuali variazioni, fissi l'udienza per la discussione e l'approvazione del medesimo, disponendone la trasmissione alle parti a cura del delegato entro un determinato termine; in caso di approvazione del piano di riparto o, comunque, di dichiarazione di relativa esecutività, il professionista delegato provvederà a darvi attuazione, effettuando i pagamenti;

40. 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 giudice delegante.

41. il professionista delegato provveda al più presto al ritiro dell'intero fascicolo di ufficio, anche a mezzo di persona da lui delegata;

42. il professionista delegato deve comunicare ai creditori date e luoghi delle vendite, nonché gli orari ed il luogo in cui saranno consultabili, per loro, l'intero fascicolo e, a partire da 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto, per tutto il pubblico dei potenziali interessati, la relazione dell'esperto;

43. il professionista delegato, di regola, dovrà espletare un numero minimo di tre esperimenti di vendita nell'arco di un anno; l'inadempimento a tale disposizione sarà valutato ai fini della revoca della delega;

44. Il Giudice dell'esecuzione determina e liquida, ai sensi dell'art. 5 del Decreto del Ministro della Giustizia 25.5.99 n. 313, nella parte in cui possa trovare applicazione in attesa dell'emanazione del successivo Decreto previsto dalla vigente normativa, l'anticipo da corrispondersi al professionista delegato in ragione di € 3.000,00 (tremila/00) quale acconto anche sulle spese di procedura delegata e di pubblicità, da versarsi da parte del creditore procedente o surrogante, 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 dell'acconto già corrisposto; fin d'ora prevedendosi che il professionista delegato stesso emetta, prima del materiale ed effettivo pagamento, non già una fattura o parcella, ma soltanto un preavviso (o "pro-forma") di quest'ultima;

manda alla Cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento a tutte le parti del procedimento, al professionista delegato - custode.

Catanzaro, li 2 ottobre 2015

Il Giudice dell'esecuzione
d.s.s.a. Sony Damiani

Alla Cancelleria dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari

IL G.E.,

VISTO il d.l. 83/2015, conv. in l. n. 132/2015;

VISTO il d.m. del 5.12.2017 pubblicato in G.U. il 10.1.2018 che ha accertato la piena funzionalità del Portale delle Vendite Pubbliche;

DISPONE

che l'allegato decreto sia inserito nel fascicolo di tutte le procedure in cui sono state delegate le operazioni di vendita e comunicato a tutti i professionisti delegati.

Con osservanza.

Catanzaro, 12.2.2018

Depositato in Cancelleria

oggi 12.02.18

IL FUNZIONARIO CONTABILE
D.ssa Donatella GAUDIO

IL G.E.

Dott.ssa Sonia Damiani





TRIBUNALE DI CATANZARO

PRIMA SEZIONE CIVILE

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Visto il Decreto del 5.12.2017 pubblicato in G.U. il 10.1.2018 che ha accertato la piena funzionalità del Portale delle vendite pubbliche;

ritenuto necessario integrare la delega già conferita, così dispone:

con riguardo alle **procedure esecutive già pendenti** per le quali deve ancora essere espletato un tentativo di vendita in relazione al quale il delegato non abbia già provveduto o non provveda ad effettuare la pubblicazione dell'avviso di vendita nell'albo del Tribunale **entro il 17.2.2018**, il delegato dovrà provvedere alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita e di tutta la documentazione necessaria, in conformità con le specifiche tecniche consultabili sullo stesso portale, **almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita** (pubblicazione che sostituirà quella sull'albo del Tribunale) e così dovrà provvedere per i successivi tentativi di vendita;

sarà **obbligo del creditore a carico del quale sono stati posti gli oneri pubblicitari o dei creditori muniti di titolo esecutivo** provvedere al pagamento del contributo unificato di € 100,00 per ciascun lotto posto in vendita e trasmettere al delegato i documenti necessari per attestare l'avvenuto pagamento, indispensabili affinché il delegato possa provvedere alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale, **almeno 60 giorni prima di ciascuna udienza di vendita**;

il delegato, anche se in possesso di fondo spese capiente, già versato in precedenza, non dovrà effettuare il pagamento sopra indicato ma dovrà attenersi esclusivamente all'inserimento dell'attestato di pagamento già effettuato da parte dei creditori sul Portale;

l'obbligo di pagamento graverà esclusivamente sui creditori;

infatti, l'art. 631 bis c.p.c. prevede che *"se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal Giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo e si applicano le disposizioni di cui all'art. 630 secondo e terzo comma"* e di conseguenza il soggetto che deve adempiere all'obbligo di pagamento (finalizzato a rendere possibile la pubblicazione sul Portale) coincide con il soggetto onerato di dare impulso alla procedura, tenuto

conto delle conseguenze derivanti dal mancato adempimento di tale onere, ossia l'estinzione della procedura;

il delegato potrà procedere alla pubblicazione in assenza di pagamento del contributo solo se **tutti i creditori costituiti hanno diritto all'esenzione o alla prenotazione a debito dello stesso**;

laddove al delegato non sia trasmessa la prova dell'avvenuto pagamento entro il termine previsto di sessanta giorni dalla udienza di vendita del contributo e quindi il delegato stesso non possa procedere alla pubblicazione sul portale, egli dovrà rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione;

devono intendersi confermate le altre prescrizioni e condizioni già stabilite nei singoli provvedimenti di delega, ivi compresa la pubblicità sui siti internet e sulle riviste già indicati (a tal proposito il fondo spese già disposto a beneficio del delegato verrà utilizzato esclusivamente per i suddetti costi e, come detto, non per quelli relativi alla pubblicazione sul Portale) nonché le modalità di vendita già prescritte;

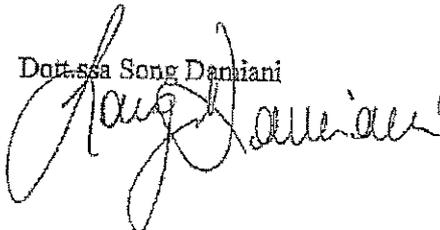
le operazioni di vendita nonché le modalità di vendita proseguiranno con modalità non telematica dovendosi ritenere, allo stato, che la modifica delle modalità di vendita debba avvenire in modo graduale al fine di consentire ai delegati di maturare le necessarie competenze così da prevenire possibili ritardi nella sollecita definizione delle procedure pendenti ai sensi dell'art. 569 co. 4 c.p.c.; il delegato deve intendersi autorizzato fin da ora a chiedere all'esperto stimatore la trasmissione delle fotografie già poste a corredo della relazione di stima in formato .jpeg o in altro formato utile alla pubblicazione sul Portale;

ove per mero disguido venga inserito il presente decreto di modifica della delega in atti anche in procedure non pertinenti (ad esempio con esperimenti di vendita già esauriti) il delegato non terrà conto dello stesso.

Catanzaro, 12 febbraio 2018

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Song Damiani



N° 153/10 R.G.

VERBALE UDIENZA DEL 5/7/2018

È presente l'Avv. A. Croppetti per delega dell'Avv. F. Zinatore nell'interesse delle Finc 2 S. il quale, facendo presente che è stato depositato telematicamente il conteggio del credito a parte dell'Avv. Zinatore, chiede che si prosegua nelle vendite del compendio figurato. È altresì

presente l'Avv. Filomena Brugnano per delega dell'Avv. Scirovo nell'interesse di [redacted] la quale fa presente che il d.l. n° 885/14 attuato nella presente procedura è stato attuato sia per gli scoperti dei c/c intestati alla [redacted] (posizione Finc 2) sia per quello intestato a [redacted] pertanto la medesima [redacted] è ricolpita proporzionalmente nella dichiara- zione di credito precisata da Finc 2 con il patrocinio dell'Avv. Zinatore. L'Avv. Brugnano chiede il proseguo delle vendite del compendio figurato.

(1)

È altresì presente l'on. Claudio Costanzo, per delega dell'on. Claudio Finelli nell'interesse della creditrice procedente nonché interveniente B.N.L. S.P.A. L'on. Costanzo illustra affinché venissero fissate nuove dotazioni del capitale da ripartire e fa, altresì, presente di aver proceduto al deposito telematico delle proiezioni del credito, nonché delle note delle spese di procedura fino a questo momento sostenute.

È altresì presente l'on. Arnaldo Ferraro nell'interesse del [redacted] l'on. Ferraro fa presente che è presente il giudizio di opposizione di Tizio, Foro di Trento, R.G. n° 3340/2017 Tribunale di Trento s. v. l. n. d'innanzi, che sarà di fronte all'udienza del 4.10.18.

Le A.E.

viste le richieste avanzate dai creditori;
di fare la prosecuzione delle opere fuori di vendita già delegate al Notaio Roberto Cioppo, provvedendo le

(2)

N° 153/2018 R.G. ES.

DEQUE VERBALE UDIENZA DEL 05/07/18

Lo delegato di ulteriori mesi
12 ed Va tal fine
ripulita un ulteriore fondo
opere di € 1.000,00 e
un accanto sul compenso
di € 1.000,00;

Dare a carico della BNL -
creditor precedente - le
somme sopra liquidate -

IL ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Dott.ssa Fiorella Splaza

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Dott.ssa Sonia CAMANI

N° 153/10 R.G.

VERBALE UDIENZA DEL 5/7/2018

È presente l'Avv. A. Cioppini per delega dell'Avv. F. Zinatore nell'interesse della Fino 2 S. il quale, facendo presente che è stato depositato telematicamente il conteggio del credito a favore dell'Avv. Zinatore, chiede che si prolunghi sulle vendite del compendio pignorato. È altresì presente l'Avv. Filomena Brugnano per delega dell'Avv. Sandro negli interessi di [REDACTED] la quale fa presente che il d.i. n° 225/14 attuato nella presente procedura è stato ottenuto sia per gli scoperti dei dc intestati alla [REDACTED] (posizione Fino 2) sia per quello intestato a [REDACTED] pertanto la medesima [REDACTED] è risultata proporzionalmente nella dichiarazione di credito precisata da Fino 2 con il patrocinio dell'Avv. Zinatore. L'Avv. Brugnano chiede il proseguo delle vendite del compendio pignorato.

(1)

N° 153/2018 R.G. ES.

DEQUE VERBALE UDIENZA DEL 05/07/18

Lo delegato di ulteriori versamenti
12 ed 1 a tal fine
liquidata un ulteriore fondo
obbligazione di € 1.000,00 e
per accanto sul compenso
di € 1.000,00;

Per a carico della BANCA -
creditoria precedente - le
somme sopra liquidate -

IL CAUSANTE GIUDIZIARIO
Dott.ssa Barbara Spina

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Dott.ssa Sonia Damiani



TRIBUNALE DI CATANZARO
Prima Sezione civile
Settore Esecuzioni Immobiliari

Circolare sulle modalità di vendita

I Giudici dell'Esecuzione del Tribunale di Catanzaro, dott.ssa Song Damiani e dott.ssa Giovanna Gioia, al fine di uniformare le modalità di vendita, dispongono che i professionisti delegati si attengano alle disposizioni di cui all'ordinanza allegata.

Si avvisa che copia della ordinanza di delega allegata è disponibile presso la cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, oltre che sul sito web del Tribunale di Catanzaro.

Catanzaro, 9 ottobre 2018

I Giudici delle Esecuzioni

Dott.ssa Song Damiani

Dott.ssa Giovanna Gioia

- 7) ASTA LEGALE - Monte Felcino (PG);
- 8) MEDIATAG – Guido Talarico Editore S.p.A.- Roma;

ritenuto che, in ordine alla scelta del "gestore delle vendite telematiche", nel rispetto del principio di buon andamento e trasparenza contemperato con l'esigenza di evitare un'eccessiva frammentazione delle nomine, applicando quindi il principio della c.d. "rotazione temperata" delle nomine (v. delibera CSM 25.05.2018), sia allo stato preferibile affidare, in questa fase iniziale, il servizio della gestione delle vendite telematiche al GRUPPO EDICOM, salva la possibilità per il singolo professionista delegato di rivolgersi ad altra società tra quelle su indicate;

DELEGA

ai sensi degli artt. 591 *bis* e 559 comma 4 c.p. c., le operazioni di vendita al _____, quale referente della procedura, in ordine al compendio pignorato individuato nell'atto di pignoramento e descritto nella relazione estimativa in atti a firma dell'esperto, disponendo che il professionista delegato provveda preliminarmente:

- 1) richiedere al creditore o ai creditori tenuti il pagamento del fondo spese che dovrà avvenire 30 giorni dalla richiesta e gli estremi per la fatturazione; a tal fine - ove non vi abbia già proceduto in precedenza per l'espletamento di altre incombenze correlate all'incarico di Custode dei beni pignorati - è autorizzato ad aprire conto corrente vincolato all'ordine del Giudice ed intestato al procedimento, segnalando alla Cancelleria il nominativo dell'Istituto di Credito prescelto; è fatto divieto al delegato di consultare il predetto conto corrente nel tempo intercorrente tra la pubblicazione di ciascun avviso di vendita e la scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- 2) il professionista provvederà, in primo luogo, laddove non espletati in precedenza, ai seguenti controlli preparatori:
 - a) verificare l'appartenenza, in capo al debitore esecutato, del diritto pignorato, sulla base della documentazione ipocatastale in atti (provvedendo a richiedere al creditore precedente integrazioni della stessa ove riscontri lacune, provvedendo se del caso ad acquisire il certificato di stato civile del debitore al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.), rimettendo gli atti al Giudice dell'esecuzione in caso negativo;
 - b) verificare l'esistenza di creditori iscritti, di sequestranti o di comproprietari non avvisati (artt. 498 e 599 c.p.c.), rimettendo in tal caso gli atti al Giudice dell'esecuzione;
- 3) il professionista delegato provvederà, altresì, a svolgere le attività di cui all'art. 591 *bis* c.p.c.;

DISPONE

Inoltre che il professionista delegato provveda ai seguenti adempimenti:

- 1- il Professionista delegato dovrà svolgere indicativamente almeno quattro vendite nell'arco di 18 mesi, di cui la prima vendita dovrà essere fissata in un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni, decorrenti dal ricevimento del fondo spese e le successive in un

- sul punto, in orari compatibili col riposo e le occupazioni dei residenti 9,00 e le 13.00 e tra le 16,00 e le 19,30. Nello svolgimento di tale compito, inoltre, il professionista delegato/custode giudiziario dovrà evitare l'incontro tra i diversi interessati, accompagnandoli in orari differenti e mantenendo l'assoluto riserbo, con ciascuno di loro, riguardo all'esistenza di altri interessati all'acquisto (si rammenta che le richieste di visita dovranno essere inoltrate il portale delle vendite pubbliche);
- 5) ad espletare le **operazioni di vendita** secondo le modalità indicate nell'**allegato D** che si intende integralmente richiamato e parte di questa ordinanza;
 - 6) Il professionista delegato provvederà, oltre agli altri adempimenti previsti dall'art. 591 *bis*, c.p.c.;
 - 7) a ricevere dal gestore della vendita telematica le offerte di vendita depositate telematicamente ed a procedere alla apertura delle buste contenenti le offerte formulate in via analogica e ad esaminarle, ad esaminarle e a prenderne atto, ove ritenute valide ed efficaci;
 - 8) a deliberare sulle offerte di acquisto redigendo verbale delle relative operazioni, anche attraverso quanto trasmessogli dal gestore (o acquisito dal relativo sito), che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario e le altre prescrizioni indicate dall'art. 23 del Decreto Ministeriale 26 febbraio 2015 n. 32; 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.;
 - 9) a depositare a mezzo p.c.t. copia del verbale d'asta nel fascicolo dell'esecuzione provvedendo ad inserire l'originale dello stesso tra gli atti del proprio fascicolo;
 - 10) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
 - 11) a comunicare all'aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione l'ammontare della somma da versare unitamente al saldo prezzo per gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario nonché le modalità di versamento delle somme residue;
 - 12) 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 del prezzo secondo quanto disposto dalla norma);
 - 13) ad avvisare tempestivamente il G.E, in caso di inadempienza dell'aggiudicatario per mancato versamento del saldo, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;
 - 14) a predisporre il decreto di trasferimento da trasmettere senza indugio al giudice dell'esecuzione unitamente fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile e l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio;
 - 15) 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, anche

effettivo della procedura a norma dell'art. 5, comma 1, ultimo periodo, d.m. 55/2014 e la base di calcolo stabilita dall'art. 161 disp. att. c.p.c.;

- 24) al deposito del progetto in cancelleria nel termine di 20 giorni prima dell'udienza fissata per la sua approvazione (ovvero al deposito del progetto in cancelleria, alla fissazione della data fissata per la comparizione dinanzi a sé dei creditori e del debitore, alla notifica del provvedimento contenente la comunicazione del deposito e recante l'indicazione della data fissata per l'approvazione del progetto, all'audizione delle parti e all'eventuale approvazione del progetto con ordine di pagamento delle singole quote; nel caso in cui sorgano contestazioni in sede di approvazione del progetto il fascicolo sarà, tuttavia, rimesso al giudice dell'esecuzione);

RENDE NOTO

- 25) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- 26) che la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 27) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- 28) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- 29) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- 30) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;
- 31) che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.asteaunivaci.it;
- 32) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- 33) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse;

AVVERTE

- 34) che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima

Allegato A

MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA PER PARTECIPARE ALLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ ANALOGICA.

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 il numero 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 Catanzaro - procedura esecutiva n° _____ - nome del professionista delegato", di importo pari al 10% del prezzo proposto. Se l'offerente è coniugato 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.

Il Giudice dell'esecuzione

di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).

Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, e' automaticamente decifrata non prima di centotanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno

PUBBLICAZIONE PORTALE VENDITE PUBBLICHE

Visto il Decreto del 5.12.2017 pubblicato in G.U. il 10.1.2018 che ha accertato la piena funzionalità del Portale delle vendite pubbliche si rendono necessarie le seguenti precisazioni ed istruzioni in ordine alla pubblicazione dell'avviso di vendita e relativa documentazione sul Portale delle vendite pubbliche di cui agli artt. 490 c.p.c. e 161 quater disp. att. c.p.c..

Il professionista delegato dovrà provvedere alla pubblicazione sul Portale delle vendite Pubbliche dell'avviso di vendita e di tutta la documentazione necessaria, in conformità con le specifiche tecniche consultabili sullo stesso portale, almeno 60 giorni prima dell'udienza di vendita (pubblicazione che sostituirà la pubblicazione dell'avviso di vendita sull'albo del Tribunale) e così dovrà provvedere per i successivi tentativi di vendita.

Sarà obbligo del creditore a carico del quale sono stati posti gli oneri pubblicitari o dei creditori muniti di titolo esecutivo provvedere al pagamento del contributo unificato di € 100,00 per ciascun lotto posto in vendita mediante versamento del relativo importo direttamente al professionista delegato che provvederà anche alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale, almeno 60 giorni prima di ciascuna udienza di vendita.

L'obbligo di pagamento graverà esclusivamente sui creditori, infatti l'art. 631 bis c.p.c. prevede che *"Se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal Giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo e si applicano le disposizioni di cui all'art. 630 seconda e terzo comma"* e di conseguenza il soggetto che deve adempiere all'obbligo di pagamento (finalizzato a rendere possibile la pubblicazione sul Portale) coincide con il soggetto onerato di dare impulso alla procedura, tenuto conto delle conseguenze derivanti dal mancato adempimento di tale onere, ossia l'estinzione della procedura, e dei conseguenti profili di responsabilità connessi.

Il delegato potrà procedere alla pubblicazione in assenza di pagamento del contributo solo se tutti i creditori costituiti hanno diritto all'esenzione o alla prenotazione a debito dello stesso.

Laddove al delegato non sia versato l'importo sopra descritto e quindi il delegato stesso non possa procedere alla pubblicazione sul portale, egli dovrà rimettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione.

Devono intendersi confermate le altre prescrizioni e condizioni già stabilite nei singoli provvedimenti di delega, ivi compresa la pubblicità sui siti internet già indicati nonché le modalità di vendita già prescritte.

Il Giudice dell'Esecuzione

al miglior offerente.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

- 1) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;
- 2) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- 3) nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
- 4) il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista delegato nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore;
- 5) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Il Giudice dell'esecuzione



TRIBUNALE DI CATANZARO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva n.153/2010 r.g.espr.

Il Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Song Damiani,
vista la relazione-istanza presentata in data 3 giugno 2019 dal
professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.,
Notaio Roberta Crispino;
visto che sul conto intestato alla procedura risulta un saldo attivo non
sufficiente per il pagamento degli adempimenti pubblicitari;

P.Q.M.

LIQUIDA in favore del menzionato professionista delegato la ulteriore
somma di € 1.000,00 a titolo di fondo spese;

Dispone che il pagamento del suddetto importo sia posto a carico del
creditore procedente;

proroga di ulteriori dodici mesi la delega in atti;

avvisa il professionista delegato che ai sensi dell'art. 490 c.p.c. come
modificato dalla L. n. 132/2015, alle modalità di pubblicità della vendita si
aggiunge la pubblicazione obbligatoria sul "portale delle vendite
pubbliche" dell'avviso di vendita con le modalità previste dall'art. 161-
quater disp.att. c.p.c. nonché sul sito "immobiliare.it" e sul quotidiano
on line "Catanzaro informa";

Catanzaro, lì 04/06/2019

IL G.E.

dott.ssa Song Damiani

