



TRIBUNALE DI ENNA

*Ordinanza pronunciata fuori udienza
(artt. 176 c.p.c.)*

Il Giudice, dott. Marco A. Pennisi,

letti gli atti, sentite le parti e sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 2.10.2014,
vista la relazione redatta dal CTU, dalla quale emerge la non comoda divisibilità tra i
comproprietari degli immobili oggetto del giudizio;
ritenuto, pertanto, di poter procedere ex art. 788 c.p.c.,

dispone

la vendita con incanto dei seguenti immobili:

LOTTO 1):

- 1) terreno sito nel Comune di Aidone c.da Parco, censito al NCT del Comune di Aidone al foglio 75 part. 166;
- 2) terreno sito nel Comune di Aidone c.da Parco, censito al NCT del Comune di Aidone al foglio 75 part. 167;
- 3) terreno sito nel Comune di Aidone c.da Parco, censito al NCT del Comune di Aidone al foglio 75 part. 168;
- 4) terreno sito nel Comune di Aidone c.da Parco, censito al NCT del Comune di Aidone al foglio 75 part. 169;
- 5) terreno sito nel Comune di Aidone c.da Parco, censito al NCT del Comune di Aidone al foglio 75 part. 169;

~~Prezzo Base d'asta: € 3.200,00~~ Offerta minima in

LOTTO 2)

- 1) fabbricato sito nel Comune di Aidone via Raffiotta n. 24, censito al NCEU del Comune di Aidone al foglio 78 part. 4486;
- 2) fabbricato sito nel Comune di Aidone via Senatore Camerata n. 38, censito al NCEU del Comune di Aidone al foglio 78 part. 4498;

ritenuto di dovere delegare le operazioni di vendita ad un notaio,

I

delega

[REDACTED] con studio in Piazza Armerina per il compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., secondo le modalità come appresso specificate:

- il prezzo base della vendita del lotto 1) viene fissato nella misura di euro 3.200,00, con un rilancio minimo pari ad euro 100,00;
- il prezzo base della vendita del lotto 1) viene fissato nella misura di euro 58.400,00, con un rilancio minimo pari ad euro 1.000,00;
- è necessario provvedere, a cura del professionista, agli adempimenti previsti dagli articoli 576 e ss. c.p.c., così come previsto dall'art. 591 bis c.p.c., e in particolare:
- il professionista delegato stabilisce ed avvisa che la presentazione delle istanze di partecipazione all'incanto, nonché lo svolgimento dell'incanto, avranno luogo presso il suo studio o nel luogo dallo stesso indicato, nel rispetto dell'art. 790 c.p.c.;
- il professionista delegato dà atto ed avvisa che la presentazione delle relative istanze di partecipazione all'incanto (mediante domanda in regola con il bollo vigente) deve avvenire nel luogo da lui indicato e con il contestuale deposito della cauzione in ragione di un decimo del prezzo base suddetto, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al professionista, dovendosi sin da ora rilevare che se l'offerente non diviene aggiudicatario si procederà a norma dell'art. 580 comma 2 c.p.c.;
- provveda alle operazioni dell'incanto ed alla aggiudicazione a norma dell'art. 581 c.p.c.;
- si provvede alla vendita all'incanto redigendo verbale delle relative operazioni, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti o delle persone ammesse all'incanto, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579 comma 2 c.p.c.;
- va fissato all'aggiudicatario un termine non superiore a sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione per il versamento del prezzo e del fondo spese per il trasferimento (fatto salvo il conguaglio eventualmente spettante all'esito del conteggio), fondo spese quantificato nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, e tutto ciò mediante assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, rilasciato da istituto di credito operante sulla piazza di Enna; il professionista delegato cura che le somme

versate dall'aggiudicatario siano depositate nelle forme dei depositi giudiziari intestato al procedimento ed all'ordine del giudice, acceso presso filiale Poste Italiane S.p.A. di Enna;

- avvenuto l'incanto, possono essere fatte ulteriori offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. presso il luogo indicato dal professionista ed entro il termine di dieci giorni, offerte efficaci solo se il prezzo offerto supera di un quinto quello raggiunto dall'incanto, prestando una cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 c.p.c.;
- il professionista, verificata la regolarità delle offerte, indice una nuova gara, con le modalità già sopra indicate sia con riferimento ai tempi e alle modalità di pubblicazione, e da' comunicazione all'aggiudicatario, fissando un termine perentorio entro il quale poter effettuare nuove offerte, specificando sin d'ora che in caso di diserzione della gara gli ulteriori offerenti dopo l'incanto perdono la cauzione, il cui importo viene diviso tra i condividenti secondo le quote;
- divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato deposita l'importo della cauzione e poi del saldo prezzo sul predetto libretto-deposito giudiziario, intestato al presente procedimento e vincolato all'ordine del giudice;
- il professionista delegato provvede alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, con la precisazione che gli importi occorrenti per le spese di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario;
- 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 predispone il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio al giudice designato il fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale;
- va inoltre redatto l'avviso applicando le norme del codice di rito e le relative disposizioni di attuazione, tra cui l'articolo 173-quater disp. att. c.p.c.;

quanto alle modalità di pubblicità della vendita, il professionista delegato dovrà

1. pubblicare l'avviso di vendita all'albo dell'Ufficio;

2. pubblicare l'avviso di vendita, l'ordinanza di delega, l'elaborato peritale e gli allegati sul sito www.astalegale.net. nel quale dovranno essere consultabili almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, tenendo, però conto, che, per i necessari tempi di pubblicazione da parte della società convenzionata, i documenti, in formato digitale, dovranno pervenire alla società anzidetta almeno 60 giorni prima del termine sopra indicato;
3. pubblicare l'avviso di vendita all'incanto mediante pubblicazione sul bisettimanale "Il Mercatino" o sul Quotidiano di Sicilia fatta salva una precisa e concorde richiesta delle parti di dare pubblicità della vendita mediante la pubblicazione su un diverso quotidiano, da effettuarsi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;

il professionista provvederà, altresì, agli adempimenti previsti al punto 13 del comma 2 dell'art. 591 bis c.p.c.;

in nessun caso il professionista delegato potrà sospendere o ritardare le operazioni su invito o richiesta di parte e senza previa espressa disposizione in tal senso di questo giudice;

in caso di esito negativo dell'incanto, il professionista dovrà riferire a questo giudice che adotterà, nel contraddittorio delle parti, i provvedimenti necessari per un nuovo incanto e per la fissazione di un nuovo prezzo base ai sensi dell'art. 591 c.p.c.;

determina

l'anticipo da corrispondersi al professionista delegato in ragione di euro 1.000,00, quale acconto anche sulle spese di pubblicità, da versarsi entro 30 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza (a cura dei condividenti in solido) e salvi ulteriori acconti, a richiesta del professionista delegato, in caso di fissazione di ulteriori vendite o di insufficienza dei precedenti acconti; fin d'ora prevedendosi che il professionista delegato stesso emetta, prima del materiale ed effettivo pagamento, una fattura o parcella, e dispone che del mancato versamento o qualora intenda rinunciare al suo incarico, entro il detto termine il professionista informi il giudice;

dispone

che il professionista delegato provveda al più presto al ritiro di copia degli atti del fascicolo di ufficio, anche a mezzo di persona da lui delegata per iscritto e comunque dietro rilascio di adeguata ricevuta;

che il professionista delegato comunichi in modo idoneo alle parti date e luoghi delle vendite, nonché gli orari — in ragione di almeno tre ore per due volte la settimana, comunque previo

avviso — ed il luogo in cui saranno consultabili le copie degli atti in suo possesso; gli altri interessati (potenziali acquirenti etc.) potranno consultare solamente la copia della relazione dell'esperto ed i relativi allegati;

assegna

al professionista il termine finale di 9 mesi dalla comunicazione per l'espletamento delle operazioni relative alla delega.

Rinvia per l'ulteriore corso del giudizio all'udienza del 15 dicembre 2015.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di rito.

Enna, 16 febbraio 2015

Il giudice
dott. Marco Pennisi

DEPOSITO IN CANCELLERIA
Data 18/2/15
VE. ANTONIO SPALLONE

ASTAlegale.net