N.R.G.80 2016

TRIBUNALE ORDINARIO DI CALTAGIRONE

Sezione esecuzioni immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione,

a scioglimento della riserva assunta alla udienza del 14.2.2018,

letti gli atti

pronuncia la seguente

ORDINANZA DI VENDITA CON DELEGA

visti gli atti del procedimento di esecuzione immobiliare indicato in epigrafe;

vista la richiesta di vendita del compendio pignorato;

vista la relazione di stima dell'esperto e le osservazioni delle parti;

rilevato che, al momento della pronuncia della ordinanza di vendita ovvero del provvedimento con cui si delega la vendita a un professionista, è prevista la nomina del custode; che nella specie non emergono motivi che consentano di ritenere che detta nomina non possa avere utilità; che anzi la nomina consentirà una migliore amministrazione del medesimo compendio e un più agevole accesso da parte di eventuali interessati all'acquisto, ai sensi dell'art. 560 cod. proc. civ.;

considerato che ogni decisione in ordine alla liberazione del compendio pignorato andrà presa all'esito del sopralluogo da parte del custode e sentite le indicazioni che dallo stesso verranno, o comunque nel caso di inadempimento da parte del debitore agli obblighi su di lui gravanti, per cui il debitore deve allo stato ritenersi autorizzato ad occupare, fino all'aggiudicazione, l'immobile pignorato;

ritenuta l'opportunità di ricorrere alla delega delle operazioni di vendita dei beni oggetto del pignoramento e delle operazioni successive alla vendita, a norma dell'art. 591 bis c.p.c.;

ritenuto che non sembrano esservi esigenze di procedere direttamente alle operazioni di vendita a tutela degli interessi delle parti, giusto art. 591 bis, 2° c., c.p.c.;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELOZZI DANIELA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 105f66

ritenuto che non si ravvisa la probabilità che la vendita con incanto ex art. 576 c.p.c. possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore di stima;

considerato che dal 20.2.2018 è obbligatoria la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche;

DISPONE

la vendita dei beni pignorati, come descritti ed individuati nell'atto di pignoramento e nella relazione dell`esperto stimatore;

DELEGA

il compimento delle operazioni relative alla vendita e di quelle successive (come meglio specificate negli allegati che seguono) al professionista:

dott. Avv. Rosso Pietro

NOMINA

il suddetto professionista custode dei beni pignorati.

Le attività delegate si svolgeranno secondo le direttive di cui all'allegato A);

quelle relative alla custodia secondo le direttive di cui all`allegato B).

FISSA

Il prezzo base della vendita, tenuto conto della relazione di stima, come segue:

lotto unico **€ 30.200,00** (già detratti gli oneri di regolarizzazione);

DETERMINA

in considerazione del d.m. 227/2015, in euro **1.000,00** l'ammontare delle somme che il creditore procedente (o, in mancanza, uno dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo) deve corrispondere al professionista **a titolo di anticipazioni per il compenso per la delega e la**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELOZZI DANIELA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 105f66

custodia del bene. e **fissa per il relativo versamento il termine di giorni trenta (30)** dalla comunicazione della presente ordinanza.

DISPONE

che. in difetto del versamento da parte del creditore procedente nel termine suindicato (o di quello eventualmente prorogato dal professionista. come si dirà di seguito). il **professionista delegato chieda senza indugio il versamento delle somme per anticipo sul proprio compenso ai creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo, i quali saranno tenuti ad adempiere entro il termine di trenta (30) giorni dalla richiesta** e provveda poi a depositare relazione nella quale attesterà l'avvenuto versamento del fondo spese (precisandone la provenienza e l'importo) ovvero riferirà circa il mancato versamento dello stesso e circa le richieste all`uopo rivolte ai creditori intervenuti (precisandone destinatari e modalità anche temporali e documentandone la ricezione).

Detta relazione verrà prontamente segnalata all`attenzione del G.e.

AVVISA

i creditori procedente ed intervenuti che**, in mancanza del versamento dell'anticipo come sopra determinato, la procedura esecutiva non potrà proseguire e ne verrà dichiarata la chiusura per improcedibilità, con conseguente cancellazione della trascrizione del pignoramento**.

A fronte delle richieste di maggiori tempi per versamento anticipo somme su compenso del delegato e custode, provenienti soprattutto da creditori quali Banche, si precisa che una proroga dei termini suddetti potrà essere richiesta, prima della loro scadenza, con istanza motivata rivolta al professionista delegato, il quale è autorizzato a concedere la proroga (per una durata non superiore al termine iniziale, quindi 30 giorni più 30 per il creditore procedente; 30 più 30 per i creditori intervenuti, per un totale massimo di giorni 120 dalla presente ordinanza):

AVVISA

il professionista delegato che il mancato rispetto delle disposizioni di cui sopra verrà valutato quale causa di revoca dell'incarico:

PRECISA

che l'anticipo per compensi del delegato e custode non comprende né le spese per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, né le spese di pubblicità commerciale (sito astegiudiziarie), che sono a carico del procedente (o intervenuto munito di titolo esecutivo) ex art. 95 c.p.c.

Le spese per la pubblicità sul portale verranno disciplinate meglio infra.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELOZZI DANIELA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 105f66

Per quanto attiene alle spese sui siti di pubblicità commerciale, si precisa che è onere del delegato richiedere al creditore in tempo utile per la vendita il versamento della somma necessaria per provvedere ai relativi adempimenti . Qualora il creditore procedente (o intervenuto munito di titolo esecutivo) non vi provveda, l'esecuzione sarà dichiarata improcedibile.

DISPONE

che a cura della cancelleria la presente ordinanza sia immediatamente comunicata con mezzo rapido e senza formalità al professionista delegato e nominato custode e che al medesimo sia consegnato un "sottofascicolo" contenente i seguenti atti: precetto, pignoramento, avviso notificato ai creditori iscritti dal creditore procedente ed ai comproprietari, interventi di altri creditori, relazione di stima (in copia e su supporto informatico), nonché, in originale, i certificati catastali ed i certificati dei registri immobiliari (o l'eventuale relazione sostitutiva ex art. 567 c.p.c.).

AVVISA

Il professionista delegato e nominato custode che è tenuto a depositare **relazioni semestrali** e che dovrà inoltre depositare **ogni avviso di vendita redatto**, nonché verificare periodicamente presso la cancelleria l'eventuale deposito di atti procedurali rilevanti successivi alla presente udienza. Il mancato rispetto delle presenti disposizioni sarà valutato quale causa di revoca della delega e della nomina a custode.

DISPONE

Che il creditore procedente provveda a notificare il presente provvedimento di delega ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non comparsi almeno 30 giorni prima delle vendita, ai sensi dell'art. 569, ult. c., c.p.c.

DISPONE

Inoltre, laddove l'immobile sia per legge richiesto di ape e questa non sia stata redatta, che il delegato provveda ad acquisire certificazione energetica, richiamando a tal fine il CTU della procedura o, ove questo non fosse abilitato, altro tecnico di sua fiducia (con spese da imputare al creditore procedente ai sensi della Circolare di questo Tribunale del 13.8.2014);

Si comunichi al delegato, alle parti e al/i debitore/i.

Caltagirone, 19.2.2018

Il G.e.

Dott.ssa Daniela Angelozzi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELOZZI DANIELA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 105f66