



TRIBUNALE DI SIRACUSA

Seconda sezione civile

Esecuzioni immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione,

sciogliendo la riserva che precede;

preso atto dell'avvenuto esperimento, con esito negativo, dei tentativi di vendita già delegati;

vista l'istanza di rifissazione delle vendite;

ritenuto che con riguardo al contratto di affitto evidenziato dal Custode, lo stesso appare opponibile alla procedura ed il Custode provvederà ad acquisire i canoni relativi all'immobile pignorato;

ONERA il professionista delegato ad esperire ulteriori due tentativi di vendita, con ribasso del 25% e proroga della delega di mesi 12, rimettendo gli atti all'esito;

ONERA il p.d. a rimettere senza dilazione gli atti al G.E. in caso di inerzia da parte del creditore, per le valutazioni relative alla procedibilità;

visto l'art. 569 co. IV c.p.c., che prevede che *"il giudice stabilisce, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del presente codice"*;

rilevato che la suddetta previsione, inserita dall'art. 4 co. I d.l. 59/2016, convertito con modificazioni con l. 119/2016, si applica alle vendite forzate disposte dal giudice dell'esecuzione o dal professionista delegato a decorrere da giorno 11.04.2018;

ritenuto che, nel caso di specie, la modalità di vendita telematica risulterebbe pregiudizievole per gli interessi dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura, tenuto conto della circostanza per cui sono in corso le operazioni delegate, delle caratteristiche del bene, dell'offerta minima da fissarsi per la prossima vendita e dei tentativi di vendita già espletati;

DISPONE proseguirsi nelle operazioni di vendita con l'osservanza delle modalità analogiche previste dall'ordinanza ex artt. 569 e 591bis c.p.c. in atti, con onere per il professionista delegato di rimettere gli atti al G.E., secondo quanto già previsto, una volta esauriti i tentativi delegati;

preso atto, altresì, della circostanza per cui, a decorrere dal 20 febbraio 2018, è divenuta obbligatoria la pubblicità delle vendite immobiliari sul portale delle vendite pubbliche, prevista dall'art. 490 co. I c.p.c. (ex art. 23, comma II, del d.l. n. 83/2015, conv. con modif. dalla l. n. 132/2015) e dall'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c., ad integrazione e modifica della circolare già adottata in data 16.02.2018,

DISPONE quanto segue:



1. la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche deve essere effettuata entro 60 giorni prima della data fissata per la vendita (mentre resta fermo il termine di 45 giorni già previsto per le altre formalità pubblicitarie); si rammenta che se tale pubblicazione non è effettuata, per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo, ai sensi dell'art. 631*bis* c.p.c.;
2. la pubblicazione sul portale, previo pagamento del contributo, dovrà effettuarsi per tutti gli avvisi di vendita pubblicati dai professionisti delegati a partire dal 20 febbraio 2018, indipendentemente dal momento in cui è stata delegata l'attività di vendita;
3. ogni altra forma di pubblicità prevista nell'ordinanza di delega andrà comunque eseguita;
4. la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche presuppone il pagamento del contributo alla pubblicazione, che al momento è pari ad euro 100,00 per ogni lotto posto in vendita e va corrisposto per ogni tentativo di vendita (articolo 18*bis* d.P.R. n. 115/2002);
5. sia il previo pagamento del contributo sia la pubblicazione sono eseguiti a cura del professionista delegato alla vendita, nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Autorità garante per la protezione dei dati personali con delibera del 7 febbraio 2008;
6. i professionisti delegati dovranno procedere senza dilazione all'apertura di un conto corrente intestato alla procedura, dotato di servizio 'home banking' consultivo e dispositivo e di servizio pagoPA o carta di credito o carta prepagata (ciò al fine di poter eseguire il pagamento del contributo di pubblicazione sul p.v.p.);
7. il creditore procedente è onerato a versare euro 500,00 sul suddetto conto, quale fondo spese per la pubblicazione degli avvisi sul p.v.p., entro trenta giorni dalla comunicazione, da parte del professionista delegato, delle coordinate bancarie necessarie per procedere al versamento; in caso di inadempimento da parte del creditore procedente, un ulteriore termine di giorni trenta è concesso ai creditori intervenuti titolari interessati alla prosecuzione della procedura; in difetto di tale versamento, decorsi giorni sessanta dalla comunicazione del presente provvedimento, il professionista delegato provvederà a segnalare l'inerzia al giudice dell'esecuzione, per le valutazioni inerenti la procedibilità;
8. in caso di esaurimento del suddetto fondo spese, sarà onere del professionista delegato richiedere al creditore procedente e ai creditori intervenuti titolari il versamento della provvista necessaria al pagamento del contributo (euro 100,00 per singolo lotto per tentativo), assegnando i suddetti termini di trenta giorni più ulteriori trenta, decorsi infruttuosamente i quali provvederà a riferire per iscritto al G.E., per le valutazioni relative alla procedibilità;
- 9. resta salva ogni attività svolta dal professionista delegato, prima della comunicazione del presente provvedimento, secondo le previsioni della circolare del 16.02.2018** (senza necessità di istanza al G.E.);

preso atto, infine, della circostanza per cui, a decorrere da giorno 11 aprile 2018, è altresì entrato in vigore l'art. 560 co. V c.p.c., nella parte in cui prevede che la richiesta di visita dell'immobile è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche (ai sensi dell'art. 4, comma IV *bis* d.l. 59/2016, convertito con modificazioni con l. 119/2016);



RAMMENTA al custode che gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta e che tale richiesta - a decorrere da giorno 11.04.2018 - è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche.

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

Siracusa,21/02/2019

Il Giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Concita Cultrera

