



TRIBUNALE DI MESSINA

Seconda sezione civile - Esecuzioni Immobiliari

Il giudice dell'esecuzione

esaminati gli atti della procedura esecutiva immobiliare, iscritta al n. 356/1994 R.G.Es., a carico di ;

letta l'istanza del professionista delegato;

ritenuto necessario modificare l'originaria ordinanza di delega al fine di adeguarla alle modifiche normative di cui al D.L. n. 83/2015.

P.Q.M.

dispone, a parziale modifica dell'originaria ordinanza di delega, che il professionista delegato espleti le operazioni di vendita e tutti gli altri adempimenti previsti dall'art. 591 bis c.p.c. (che dovranno essere effettuati senza indugio, esclusa ogni facoltà di rinvio o sospensione, se non per ordine del giudice dell'esecuzione) e, in particolare:

1. **determinare il prezzo di vendita dei lotti pignorati** in base alla stima effettuata dal CTU e/o nell'ipotesi di vendite già espletate andate deserte nella misura del prezzo posto a base d'asta nell'ultimo incanto andato deserto;
2. **Predisporre la vendita senza incanto**, redigendo l'avviso con l'indicazione:
 - a) **Del beni in vendita e del loro prezzo base;**
 - b) **della data ultima (entro le ore 12,00) e del luogo (presso un suo recapito) 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);**
 - c) **delle modalità di presentazione delle offerte stesse, che vanno inserite in busta chiusa (sulla quale dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita), mentre il contenuto dell'offerta stessa è specificato nell'allegato A) alla presente ordinanza, con l'avvertimento che l'offerta non è efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato;**
 - d) **dell'importo della cauzione (in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto), che dovrà essere versata mediante assegno circolare bancario non trasferibile intestato a "Nome professionista - n. 356/1994 R.G.E.", inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;**
 - e) **della data di convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé (che dovrà essere fissata per il giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto b) per l'apertura delle buste, la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti;**

- f) del termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento, da effettuarsi mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato come sopra 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;
- g) della possibilità di rateizzare il prezzo e le spese, in dodici rate mensili di uguale importo, la prima al trentesimo giorno dall'aggiudicazione;
- h) del fatto che, ai sensi del d.m. 22 gennaio 2008, n. 37 e d.lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
3. effettuare la **pubblicità**, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, secondo quanto già disposto con i precedenti provvedimenti;
 4. aprire le buste ed esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto 3 e deliberare sulle stesse secondo le regole di cui all'art. 572 c.p.c., procedendo, in caso di pluralità delle stesse, alla gara sull'offerta più alta così come previsto dall'art. 573 c.p.c. (con offerte in aumento tra il 3 % ed il 5 % del prezzo base, salvo diversa indicazione del giudice), redigendo il verbale delle relative operazioni;
 5. in caso di mancanza di offerte ricevibili, provvedere sulle eventuali istanze di assegnazione ritualmente presentate ai sensi degli artt. 588 e 599 c.p.c., previa autorizzazione del giudice;
 6. in caso di mancanza anche di istanze di assegnazione, procedere entro sessanta giorni dalla vendita infruttuosa a **nuovi tentativi di vendita coattiva** (la seconda vendita, ove ritenuto opportuno, con un ribasso non superiore al 20 %, la terza vendita con un ribasso non superiore al 10 %);
 7. 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.;
 8. autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, a norma dell'art. 508 c.p.c.;
 9. versare senza indugio la cauzione dell'aggiudicatario e le somme ricavate dalla vendita su un conto corrente bancario o postale intestato alla procedura esecutiva, presso l'istituto bancario a scelta del delegato, documentando le condizioni contrattuali proposte entro giorni 30 dalla comunicazione della presente;
 10. 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;
 11. 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;
12. 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;
13. provvedere, all'esito dell'approvazione del progetto di distribuzione, alla erogazione delle somme assegnate, prelevando direttamente dal libretto quelle a sé spettanti;

dispone

- a) che il delegato, entro quindici giorni da ciascun tentativo di vendita, riferisca dell'esito al giudice;
- b) che, qualora siano stati celebrati infruttuosamente almeno tre tentativi di vendita, il delegato rimetta senz'altro le parti innanzi al giudice, al fine della verifica in contraddittorio dell'eventuale antieconomicità della procedura o del perdurante interesse all'azione esecutiva;
- c) che, analogamente, il delegato rimetta il fascicolo al giudice nel caso in cui il prezzo base sia divenuto uguale od inferiore ad € 15.000,00;
- d) che il delegato, almeno ogni sei mesi (di norma, entro gennaio ed entro luglio di ogni anno) depositi al giudice una relazione riepilogativa dell'attività svolta;
- e) che le operazioni di vendita siano espletate nel **termine di mesi 18** dalla comunicazione del presente provvedimento.

Conferma per il resto l'ordinanza di delega originaria.

Si comunichi.

Messina, 04/11/2015.

Il Giudice dell'esecuzione
(dott. Daniele Carlo Madia)

Allegato A:

Contenuto dell'offerta per partecipare alla vendita senza incanto.

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 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 Messina - nome professionista delegato**", di importo pari al 10% del prezzo proposto (ovvero, in caso di vendita con incanto, del prezzo base).

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.



Tribunale di Messina
Seconda Sezione Civile
Il Giudice dell'esecuzione

Letta l'istanza avanzata dal Notaio delegato in data 2.12.2015;

ritenuto opportuno, per le medesime ragioni rappresentate dal Notaio delegato, che i servizi di pubblicità commerciale degli avvisi di vendita del compendio pignorato siano espletati con l'ausilio della Edicom Service S.r.l. nei seguenti termini:

A) PACCHETTO EDISERVICE per i lotti da 1 a 9 (pubblicazioni concordate con il Tribunale di Messina), comprensivo di TABLOID SICILIA + POSTAL TARGET + SITI INTERNET (asteannunci.it - asteavvisi.it - tribunale.messina.it) al prezzo concordato di euro 185,00 + I.v.a.

B) PACCHETTO "SOLE 24 ORE" (pubblicazione estratto di vendita relativo al solo lotto 10) comprensivo di IL SOLE 24 ORE (quotidiano) + SITO INTERNET (www.ilsole24ore.com) + MILANO FINANZA, al prezzo proposto di euro 950,00 oltre I.v.a. (Il Sole 24Ore + relativo sito web) più euro 480,00 oltre I.v.a. (Milano Finanza).

P.Q.M.

autorizza il Notaio delegato ad espletare i servizi di pubblicità commerciale degli avvisi di vendita del compendio pignorato con l'ausilio della Edicom Service S.r.l. nei termini indicati in premessa.

Messina, 22/01/2016

H.G.E.

(Dott. Daniele Carlo Madia)

N. 356/1994 R.G.Es.



TRIBUNALE DI MESSINA
- 2^a Sezione Civile -

Il Giudice dell'esecuzione

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare n° 356/1994 R.G.Es.;
 lette le istanze avanzate in data 30 novembre 2017 dal professionista delegato notaio
 Lillo Fleres e ritenuto che le stesse meritino accoglimento;

P.Q.M.

visto l'art. 591-*bis* c.p.c.,

CONFERMA LA DELEGA

al notaio Lillo Fleres per il compimento delle operazioni di vendita e di tutti gli altri
 adempimenti previsti dall'art. 591-*bis* c.p.c. nei termini di cui alla precedente ordinanza
 di delega;

fissa il termine massimo di diciotto mesi dalla comunicazione della presente ordinanza
 per lo svolgimento delle operazioni delegate (vendita, predisposizione del decreto di
 trasferimento e del progetto di distribuzione), alla cui scadenza il professionista rimetterà
 in ogni caso gli atti allo scrivente G.E. per le determinazioni di competenza;

autorizza il delegato a sospendere la vendita del bene di cui al lotto n° 4) sino
 all'acquisizione di maggiori, idonee e complete informazioni in merito alla circostanza
 meglio descritta in seno alla relazione del 30 novembre 2017, invitando le parti a fornire
 al notaio Lillo Fleres il necessario ausilio;

invita il professionista delegato a depositare un'ulteriore relazione di aggiornamento
 in tempi brevi e – comunque – non oltre il termine del 5 marzo 2018, nell'ottica della
 sollecita ripresa delle operazioni di vendita del lotto in questione.

Si comunichi al professionista delegato ed alle parti costituite a cura della Cancelleria.
 Messina, 1 dicembre 2017

Il Giudice dell'esecuzione
dott. Danilo Maffa

