



TRIBUNALE DI CATANIA

Sezione Sesta civile *Ufficio esecuzioni immobiliari*

Proc. esecutiva immobiliare n. *R.G. Es.
Promossa da *
nei confronti di *

ORDINANZA PER LA DETERMINAZIONE DELLE MODALITA' DI VENDITA SENZA DELEGA A PROFESSIONISTA

Il giudice dell'esecuzione,

- letti gli atti della procedura esecutiva di cui sopra e sciogliendo la riserva di cui al verbale di udienza del *, relativa alla fissazione della vendita chiesta dal creditore procedente;
- sentite le parti previa loro convocazione;
- ritenuto che, non essendovi opposizione, può essere disposta la fissazione della vendita del compendio pignorato;

ORDINA

procedersi alla vendita degli immobili appresso descritti *.

Lotto n.1:

- *Appartamento per civile abitazione *;
 - *Vano garage *;
- Confinanti * a nord con * a sud con *, ad est con * e ad ovest con *.
Censiti al NCEU del comune di * al fg. *, part.IIa * sub * categ. *
*l'appartamento e sub * il garage.
- Prezzo base d'asta €. *;
 - Minima offerta in aumento €. *.

Lotto n. 2:

- Appartamento per civile abitazione *;
 - Vano garage *;
- Confinanti * a nord con * a sud con *, ad est con * e ad ovest con *.
Censiti al NCEU del comune di * al fg. *, part.IIa * sub * categ. *
*l'appartamento e sub * il garage.
- Prezzo base d'asta €. *;
 - Minima offerta in aumento €. *.

Lotto n. 3:

- Appartamento per civile abitazione *;
 - Vano garage *;
- Confinanti * a nord con * a sud con *, ad est con * e ad ovest con *.
Censiti al NCEU del comune di * al fg. *, part.IIa * sub * categ. *
*l'appartamento e sub * il garage.
- Prezzo base d'asta €. *;
 - Minima offerta in aumento €. *.

***- rilevato, quanto alla custodia del compendio pignorato, che**

- a) custode è ancora il debitore;
- b) il bene * occupato dal debitore;
- c) il debitore *rispettato i doveri e gli obblighi a lui incombenti quale custode,
- d) non consta, allo stato, che la sostituzione del debitore non abbia utilità*
- e) pertanto, occorre provvedere alla sostituzione, quale custode, del debitore, come da separato decreto;

***oppure - rilevato, quanto alla custodia del compendio pignorato**, che si è già provveduto alla nomina di un custode diverso dal debitore, con decreto reso prima della presente udienza nella persona del*

***oppure - rilevato, quanto alla custodia del compendio pignorato**, che risulta, per la particolare natura dei beni pignorati, che la custodia non abbia utilità, in quanto *;

- **ritenuto** che occorre fissare i termini per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e la successiva udienza per l'esame delle stesse e, per il caso in cui non abbia per qualsiasi motivo luogo la vendita senza incanto, fin d'ora la data stabilita per gli incanti;

- **ritenuto** che, quanto alla vendita senza incanto ed a norma del vigente testo dell'art. 571 cod. proc. civ. l'offerente deve presentare nella cancelleria dichiarazione, in regola con il bollo, contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

- **ritenuto** che l'offerta non è efficace:

a) se perviene oltre le ore 13,00 del giorno precedente la vendita (art. 560/3 c.p.c.);

b) se è inferiore al prezzo come sopra determinato;

c) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di assegno bancario non trasferibile intestato alla procedura in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;

- **ritenuto** che l'offerta è irrevocabile salvo che:

1) il giudice ordini l'incanto;

2) siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta;

- **ritenuto** che:

- l'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte;

- l'assegno bancario per cauzione deve essere inserito nella busta;

- le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti;

- **ritenuto, quanto all'eventuale successiva vendita agli incanti, che:**

- essa deve aver luogo previa pubblicazione sui siti web istituzionali (www.giustizia.catania.it, www.tribunalecatania.it e www.astegiudiziarie.it) di ogni ulteriore esperimento di vendita;

- essa deve aver luogo al prezzo e con offerte in aumento non inferiori a quanto sopra indicato;

- con presentazione delle relative istanze di partecipazione agli incanti (mediante domanda in regola con il bollo vigente) in questa Cancelleria entro le ore 10,30 del giorno stabilito per l'incanto;

- con versamento, contestuale alla presentazione delle dette istanze, della cauzione (ed in conto prezzo di aggiudicazione) in ragione di un decimo del prezzo base d'asta suddetto, a mezzo di assegno bancario non trasferibile intestato alla procedura.

FISSA, PER LA VENDITA SENZA INCANTO

- per la presentazione in questa Cancelleria delle offerte di acquisto senza incanto ex art. 571 c.p.c. degli immobili meglio descritti nella relazione di C.T.U. in atti (alla quale si fa espresso riferimento) e secondo quanto sopra deciso, termine fino alle ore 13 del giorno prima dell'udienza appresso per prima indicata, con le modalità sopra indicate;

- per l'esame delle offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero per la gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una, l'udienza **del giorno * alle ore ***;
- **inoltre, per il caso di mancanza di offerte di acquisto senza incanto, ovvero in mancanza di emissione del decreto di trasferimento a seguito della aggiudicazione senza incanto, ovvero per qualunque altra ipotesi in cui la vendita senza incanto non abbia luogo fissa, altresì, fin d'ora:**
- **per il giorno *, alle ore *, la vendita ai pubblici incanti** degli immobili descritti nella relazione dell'esperto in atti, cui si fa espresso riferimento e secondo quanto sopra indicato;
- per la presentazione in questa Cancelleria delle istanze di partecipazione agli incanti per gli immobili meglio descritti nella relazione dell'esperto in atti (alla quale si fa espresso riferimento) e secondo quanto sopra indicato, termine fino alle ore *10,30 del giorno fissato per l'incanto;

Il giudice dell'esecuzione

con riferimento alle disposizioni relative sia alle vendite senza incanto sia a quelle con incanto stabilisce altresì:

- che gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto sopra indicato e con la relazione sopra descritta, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative;
- che l'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo (detratta dal prezzo di aggiudicazione la cauzione di cui sopra) entro un termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione, sul libretto bancario *, di tanto redigendosi processo verbale; in mancanza, si provvederà a norma dell'art. 587 c.p.c.;
- **che l'aggiudicatario nel medesimo termine di 60 giorni dovrà versare le somme dovute a titolo di spese, fatta eccezione per le spese necessarie alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli che graveranno sulla procedura;**
- che soltanto all'esito degli adempimenti precedenti sarà emesso il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;

quanto alla pubblicità in funzione della vendita, dispone:

- che su impulso del procedente o del surrogante, sia predisposto l'avviso di vendita, da pubblicare all'albo dell'Ufficio;
- che a cura, rischio e spese (rimborsabili ex art. 2770 cod. civ.) dei medesimi soggetti, sia data pubblicità:
 1. comunque, per una sola volta, della presente ordinanza – per riassunto – sul quotidiano **“La Sicilia”** e/ o sul bisettimanale **“Il Mercatino”** ovvero su quotidiano a diffusione nazionale qualora il caso lo richieda, a scelta del creditore, da effettuarsi almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*;
 2. comunque, per una sola volta, della presente ordinanza e della relazione di stima, con allegati, dell'esperto mediante pubblicità sui siti *internet* www.giustizia.catania.it, www.tribunalecatania.it e www.astegiudiziarie.it nel quale dovrà essere consultabile almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*.

Gli adempimenti descritti ai punti **n. 1** e **n. 2** che precedono dovranno essere richiesti a cura del procedente o del surrogante, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, **almeno 60 giorni prima del termine**

per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, esclusivamente alla società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, che gestisce i siti web www.giustizia.catania.it, www.tribunalecatania.it e www.astegiudiziarie.it, individuata da questa sezione come **soggetto collettore unico per la gestione ed ottimizzazione delle forme di pubblicità su internet e sui quotidiani**.

Il testo dell'inserzione sul quotidiano, redatto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., conterrà unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura; nome del giudice; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.); eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.); stato di occupazione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); ammontare del prezzo base; offerte minime in aumento; data e ora della vendita senza incanto e dell'eventuale vendita con incanto; luogo della vendita; termine e luogo di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto; dove reperire maggiori informazioni (cancelleria EE.II., eventuale nome del custode e recapito telefonico, siti internet). **Saranno omessi in ogni caso i dati catastali ed i confini del bene.**

La richiesta, comprensiva di modulo firmato a cura del procedente o surrogante, potrà essere effettuata tramite:

- a) posta elettronica all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it;
- b) invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito www.astegiudiziarie.it;
- c) fax al n° 0586 201431;
- d) posta o corriere Espresso da spedire a: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - Via delle Grazie, 5 - 57125 Livorno.

Il procedente o surrogante dovrà aver cura e quindi è responsabile di:

- a) trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;
- b) verificare la correttezza della pubblicità su internet e sui quotidiani, richiedendo prima possibile alla società eventuali modifiche da effettuare;
- c) comunicare entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'esito del medesimo rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita oppure via fax al n° 0586 201431.

Il custode giudiziario, ove nominato, potrà fare ricorso al servizio di "richiesta e gestione on-line di prenotazione delle visite agli immobili in vendita" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., verificandone l'attivazione per ciascun lotto in vendita.

Il giudice dell'esecuzione avverte fin d'ora le parti che, ove all'udienza fissata per la celebrazione dell'incanto questo non abbia luogo per qualunque motivo, si riserva di applicare immediatamente – e cioè

Mod. B3 - *Ord. determ. modalità vendita SENZA delega a profess. PC.*

a quella stessa udienza – l'articolo 591 cod. proc. civ., senza alcun rinvio intermedio o ulteriore, in quello stesso contesto sentendo le parti e provvedendo sulla disposizione dell'amministrazione giudiziaria o sulla fissazione di una nuova vendita, se del caso con ribasso del quarto.

Il Cancelliere

Il Giudice dell'esecuzione