



TRIBUNALE ORDINARIO di CALTAGIRONE

Sezione esecuzioni immobiliari

Oggi, 4.5.2016, davanti al G.e., sono presenti:

l'Avv. Internullo Ilena, in sostituzione dell'Avv. Tofani, per il creditore procedente, la quale rilevato il deposito telematico dell'ape chiede la rimessione del fascicolo al professionista delegato per la prosecuzione delle operazioni di vendita, previo adeguamento dell'ordinanza alla nuova normativa.

E' presente il professionista delegato.

Il Giudice dott. Daniela Angelozzi,

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Il G.E, all'odierna udienza, nel contraddittorio delle parti, visti gli artt. 569 e ss. e gli artt. 591 e 591 bis c.p.c. e la necessità di provvedere a modifica dell'ordinanza di vendita in base a nuove disposizioni;

DISPONE

che il sig. delegato provveda:

1. ad esperire nuovo tentativo di vendita, avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base, così come ridotto a seguito dell'ultimo tentativo di vendita 00 (eventuali riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal giudice dell'esecuzione, senza che ciò, in ogni caso, possa costituire ragione di ritardo nel sollecito svolgimento dell'incarico);
a fissare un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90 per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incumbenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.;
a preparare l'avviso della vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);
ad effettuare, anche per questo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della delega;
2. in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate e in mancanza di domande di assegnazione, a procedere a ulteriore esperimento di vendita, determinando il prezzo-base in misura inferiore di un quarto, avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base così come ridotto;
a fissare un nuovo termine non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90 per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incumbenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.,

a preparare l'avviso della seconda vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (con le modalità già indicate nell'ordinanza ex art. 569 c.p.c.);
ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della su estesa delega;

3. in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al prezzo-base già ribassato o inferiore di $\frac{1}{4}$ e in mancanza di domande di assegnazione, a procedere a ulteriore esperimento di vendita, determinando un'ulteriore riduzione di prezzo di $\frac{1}{4}$ rispetto all'ultimo praticato;

a fissare un nuovo termine (non inferiore a 60 giorni, e non superiore a 90) per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 c.p.c. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incumbenti ex artt. 571 e 572 c.p.c.,

a preparare l'avviso della terza vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 c.p.c., disponendo la pubblicità commerciale (secondo le indicazioni qui di seguito fornite);

ad effettuare, anche per questo terzo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della su estesa delega;

a rimettere gli atti a questo Giudice dell'Esecuzione in caso di infruttuoso esperimento anche della terza vendita, unitamente ad una relazione su tutta l'attività compiuta sia dal custode (con specifica indicazione degli accessi compiuti e delle richieste di visita ricevute ed effettuate) che dal delegato, illustrando analiticamente le spese sostenute ed allegando gli estratti del conto corrente della procedura e specificando le ragioni che potrebbero avere ostacolato la vendita; in ogni caso una dettagliata relazione sull'attività svolta, anche con riferimento all'attività del custode in base alle relazioni semestrali da questi trasmesse al delegato che dovrà curare il rispetto di tale incumbente, dovrà essere depositata entro un anno dal conferimento dell'incarico; il delegato dovrà comunque depositare ogni avviso di vendita che sia pubblicato; nell'ossequioso rispetto dei termini sopra indicati, il professionista dovrà avere cura di effettuare 3 esperimenti di vendita durante il corso di un anno; il mancato rispetto di questi termini costituisce fondato motivo per procedere alla revoca dell'incarico ricevuto;

DISPONE

Che in caso di più offerte efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ilm delegato inviterà gli offerenti ad una gara (tempo massimo del rilancio 3 minuti; prezzo minimo del rilancio 3.000,00)

DISPONE

Che le forme di pubblicità si esplichino con le modalità già indicate nell'ordinanza ex art. 569 c.p.c. e che le relative spese (ivi comprese quelle relative all'affissione di manifesti murari, senza necessità di ulteriore autorizzazione del G.E.) saranno poste provvisoriamente a carico del creditore procedente e pagate direttamente dal medesimo inderogabilmente entro giorni 30 dalla richiesta di pagamento.

DISPONE

Che il procedente, ove non già provveduto, proceda a versare senza indugio (entro 30 giorni) l'acconto di cui all'ordinanza del G.e. del 15.10.2013. In caso di necessità di ulteriori somme, il delegato ne farà istanza al G.e.

Si precisa 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 chiedi senza indugio il versamento del fondo spese 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).

AVVISA

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

In caso di vendita,

DISPONE

ché il delegato provveda:

- 1) a richiedere tempestivamente e comunque entro 3 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento ai creditori la loro nota di precisazione del credito, chiedendo, nel termine di 10 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento, la liquidazione delle proprie competenze al giudice dell'esecuzione; analogo onere spetta al custode;
- 2) a formare un progetto di distribuzione, depositando il detto in cancelleria in via telematica, anche tenendo conto degli onorari liquidati dal giudice dell'esecuzione al delegato e al custode, nel termine di giorni 30 dalla trascrizione del decreto di trasferimento (e comunque non oltre il termine di 10 giorni dalla liquidazione delle spettanze del delegato e del custode da parte del giudice) e ciò anche nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito, dovendo il custode procedere a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura e tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dal d.m. 55/2014 per gli onorari degli avvocati, considerando quale parametro di riferimento quanto ricavato dalla vendita dei beni staggit, ciò che rappresenta il valore effettivo della procedura a norma dell'art. 5, comma 1, ultimo periodo, d.m. 55/2014;
- 3) a fissare la comparizione delle parti avanti a sé e nel proprio ufficio entro 45 giorni dalla data di deposito presso la cancelleria del progetto di distribuzione ove non intervengano osservazioni da parte del giudice dell'esecuzione;
- 4) a notificare il provvedimento in cui fissa la comparizione delle parti avanti a sé ai creditori, anche via PEC e al debitore nelle forme di cui all'art. 492 c.p.c.;
- 5) a dare atto dell'approvazione del progetto di distribuzione se all'esito della comparizione di cui al punto 3) non sorgono contestazioni tra le parti;
- 6) una volta approvato il progetto di distribuzione, a sottoscrivere i mandati di pagamento, autorizzando lo stesso a prelevare dal conto della procedura quanto a lui riconosciuto in virtù del decreto di liquidazione di cui sopra e a chiudere il detto conto;
- 7) a relazionare sulle attività di distribuzione compiute allegando alla relazione i provvedimenti di liquidazione del g.e., il progetto di distribuzione, gli avvisi alle parti e la prova dei pagamenti compiuti;
- 8) nel caso in cui sorgano controversie ex art. 512 c.p.c., a trasmettere il fascicolo al giudice dell'esecuzione fissando udienza avanti al g.e. il mercoledì di due settimane successive alla data prevista per l'approvazione del progetto di distribuzione alle ore 13,15; alla detta udienza il delegato dovrà comparire personalmente depositando una breve relazione riassuntiva sulle ragioni delle contestazioni; nel caso di contestazioni, in base al presente provvedimento, le parti si ritengono informate dell'udienza così come sopra fissata;

Autorizza il delegato a ritirare il fascicolo.
Si comunichi.
Caltagirone, li 4.5.2016

 Il G.E.
dott.ssa Daniela Angelozzi