La Corte d'Appello di Palermo

seconda sezione civile, composta da:

1) Giuseppe Lupo	Presidente
2) Virginia Marletta	Consigliere
3) Francesco Paolo Torrasi	Consigliere

riunita in camera di consiglio,

letta l'istanza depositata il 23.6.2022

intesa alla determinazione delle modalità di svolgimento della vendita all'incanto del bene oggetto di divisione nel procedimento di appello n. 575/2018 R.G., definito con sentenza di questa Corte n. 1902/2021, passata in giudicato;

premesso che la contumacia del soggetto comunque interessato all'attuazione dell'ordinamento attraverso il processo implica la rinunzia, espressione dell'autonomia privata nella valutazione dell'interesse e delle modalità di realizzarlo, non solo a contestare le pretese degli altri soggetti del procedimento, ma anche a interloquire sull'eventuale evoluzione modificativa della situazione dedotta in giudizio a seguito dello svolgimento dell'*iter* processuale, salvo che sia diversamente previsto dalla legge (cfr. Cass. 1575/1999);

rilevato che, secondo quanto statuito dalla sentenza n. 1902/2021, allo scioglimento della comunione sull'immobile sito in Palermo, località Cardillo, via Vitaliano Brancati, in catasto al fg. 15, p.lle 645, sub. 3, 4, 5, 6 e 7, deve pervenirsi mediante vendita del bene con distribuzione del ricavato tra i condividenti;

Firmato Da: LUPO GIUSEPPE GERARDO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 76eabc5606f5016ddd3d6142a59501f1

ritenuto che – costituendo la vendita del bene comune una fase meramente esecutiva della decisione giudiziale – non appare necessario, in mancanza di una norma di legge che disponga diversamente, la previa instaurazione del contraddittorio nei confronti dei condividenti già contumaci, la cui partecipazione alle spese di questa fase potrà, nondimeno, concretamente attuarsi *pro quota* mediante anticipazione di quanto dovuto da ciascuno e/o mediante prelievo dalla parte di prezzo spettantegli;

p.q.m.

- delega alle operazioni di vendita il Notaio Dott. Fabio Gattuso, con studio in Palermo, al quale l'istante trasmetterà copia del presente provvedimento;
- dispone la vendita con modalità sincrona mista del bene immobile indicato nella sentenza n. 1902/2021 della Corte di Appello di Palermo e la ripartizione del ricavato tra i condividenti secondo le quote nella medesima sentenza indicati, per il prezzo di partenza di euro 687.149,01 e in conformtà alle seguenti prescrizioni:

il notaio delegato estrarrà copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo d'ufficio e in quelli di parte e si avvarrà, quale gestore della vendita telematica, della società Notartel s.p.a., iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015, con il sito internet astepubbliche.notariato.it;

provvederà inoltre:

ad acquisire e depositare in cancelleria, per l'inserimento nel fascicolo d'ufficio della causa, la dichiarazione del gestore di cui all'art. 10, comma 2, D.M. 32/2015 (dichiarazione di non incompatibilità del gestore della vendita telematica), prima di procedere alla fissazione delle vendite;

a redigere l'avviso di vendita completo delle condizioni generali di vendita immobiliare, utilizzando il modello reperibile presso il gestore della vendita telematica;

a indicare, nel medesimo avviso, i soggetti che possono partecipare o assistere alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 20 commi 1 e 2 D.M. 32/2015;

Firmato Da: LUPO GIUSEPPE GERARDO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 76eabc5606f5016ddd3d6142a59501f1

a emettere il primo avviso di vendita entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della copia autentica del presente provvedimento, e i successivi avvisi di vendita in modo tale che tra l'eventuale esito infruttuoso dell'asta e l'emissione del nuovo avviso di vendita decorra un termine non superiore a giorni sessanta, inserendo i dati prescritti e gli allegati richiesti sul Portale delle Vendite Pubbliche, se del caso avvalendosi della collaborazione del gestore incaricato della vendita telematica;

a fissare la data dei singoli esperimenti di vendita in modo tale che tra la data di emissione dell'avviso di vendita e il termine per il deposito delle relative offerte intercorra un termine non inferiore a giorni cento e non superiore a giorni centoventi;

a disporre la pubblicità della presente delega con l'oscuramento dei dati sensibili, della relazione di c.t.u. estimativa, di cui potrà chiedere all'autore copia in formato digitale, ove disponibile, delle planimetrie e delle fotografie dell'immobile almeno cinquanta giorni prima della data di ciascun esperimento di vendita;

a invitare gli offerenti a partecipare telematicamente ovvero analogicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;

a fissare il termine per il deposito telematico e analogico delle domande di partecipazione entro le ore 17,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita, nonché, con riguardo alle offerte telematiche, per l'esecuzione del bonifico relativo alla cauzione in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente di cui *infra*;

a redigere il verbale delle suddette operazioni;

a ricevere la dichiarazione di nomina di cui all'articolo 583 c.p.c.;

a compiere le operazioni di vendita secondo le modalità dettate o comunque in uso per le gare telematiche sincrone miste presso il Tribunale di Palermo;

a predisporre il decreto di trasferimento, da trasmettere alla Corte per la formale

Firmato Da: LUPO GIUSEPPE GERARDO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 76eabc5606f5016ddd3d6142a59501f1

adozione, corredato dell'avviso di vendita, del verbale delle operazioni e della prova della pubblicità effettuata, entro quarantacinque giorni dal versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento, oppure a dare tempestivo avviso alla Corte del mancato versamento del prezzo e/o delle spese di trasferimento;

a prelevare dal conto corrente suddetto le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento (spese a carico dell'acquirente), nonché a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato;

a predisporre, entro novanta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta adozione del decreto di trasferimento, il progetto di distribuzione della somma ricavata alle parti del giudizio, da trasmettere alla Corte corredato della nota dettagliata delle spese e onorari, per la liquidazione;

a effettuare il pagamento delle singole quote di ricavato alle parti del giudizio che ne faranno richiesta dopo che la Corte avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti;

all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento;

- stabilisce altresì che:

le offerte e lo svolgimento delle aste avverranno secondo le regole della modalità sincrona mista; le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32, artt.12 e segg., e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, e alle disposizioni generali, ove esistenti e compatibili con la natura e la finalità del presente procedimento, stabilite dal Tribunale di Palermo per le vendite forzate, da allegarsi all'avviso di vendita;

la relazione di c.t.u. estimativa unitamente agli allegati sarà visibile nella scheda dei singoli cespiti in vendita pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche;

la cauzione versata dall'offerente per il singolo bene, il prezzo e le spese

Firmato Da: LUPO GIUSEPPE GERARDO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 76eabc5606f5016ddd3d6142a59501f1

conseguenti al trasferimento versati dall'aggiudicatario saranno accreditati mediante bonifico sul suddetto conto corrente aperto presso una banca a scelta del Delegato medesimo, intestato al professionista e vincolato all'ordine della Corte;

le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche il giorno fissato per la vendita presso lo studio del professionista delegato, alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente o per delega;

saranno dichiarate inammissibili le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine all'uopo stabilito, le offerte inferiori al valore dell'immobile cui si riferiscono, le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione;

qualora sia presentata un'unica offerta di importo inferiore al valore dell'immobile come sopra indicato in misura non eccedente il quarto, la stessa sarà senz'altro accolta;

qualora siano presentate più offerte criptate o analogiche, il Delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti a una gara sincrona mista sull'offerta più alta; nel caso in cui pervengano plurime offerte uguali e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta;

dopo l'esaurimento delle operazioni di vendita sincrona mista gli importi depositati dai non aggiudicatari a titolo di cauzione saranno restituiti agli offerenti se bonificati, mediante riaccredito, se versati con assegni circolari, mediante restituzione dei relativi titoli;

nel caso di infruttuoso esperimento della prima vendita sincrona mista, il Delegato provvederà a fissare una seconda vendita a un prezzo base inferiore del 25% a quello precedente, e così via, con progressiva riduzione del prezzo nella misura del 25% rispetto a quello già in precedenza ridotto, sino all'aggiudicazione del bene.

Assegna al professionista delegato la somma di euro 2.000,00 quale anticipo sul

Firmato Da: LUPO GIUSEPPE GERARDO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 76eabc5606f5016ddd3d6142a59501f1

compenso, da corrispondersi dai condividenti in solido entro sessanta giorni dalla trasmissione al Notaio di copia autentica del presente provvedimento, salva la ripartizione interna del debito in proporzione alle quote di partecipazione di ciascuno alla comproprietà del bene.

Palermo, 15 luglio 2022

Il Presidente
Giuseppe Lupo

Firmato Da: LUPO GIUSEPPE GERARDO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 76eabc5606f5016ddd3d6142a59501f1