

153/09 R.G.E.

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESI
SEZIONE ESECUZIONI

num. 2333

Il Giudice dell'esecuzione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

rilevato che, al momento della pronuncia dell'ordinanza di vendita ovvero del provvedimento con cui si delega la vendita a un professionista è prevista la nomina del custode e che nella specie non emergono motivi che consentano di ritenere che detta nomina non possa avere utilità e che anzi la nomina consentirà una migliore amministrazione del medesimo compendio e un più agevole accesso da parte di eventuali interessati all'acquisto; considerato che la norma di cui all'art. 559, comma quarto, c.p.c. prevede che il giudice, quando sostituisce il debitore nella custodia al momento in cui pronuncia l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita, nomina custode la medesima persona incaricata delle operazioni delegate;

nomina

quale Custode Giudiziario del compendio immobiliare pignorato in sostituzione del debitore,

Avv. *Roberta Rocca*

conferisce

Custode i seguenti compiti:

curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti e versando le somme su un apposito libretto di deposito (da accendere presso una banca a sua scelta) attestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del giudice;

intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento di beni, laddove esistenti;

accompagnare, anche a mezzo di un suo delegato *ad hoc*, gli interessati all'acquisto a visitare gli immobili oggetto della procedura, curando di fissare orari differenziati ed evitando ogni contatto fra gli stessi;

fornire, anche a mezzo delegato, ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nelle pubblicità commerciali un recapito telefonico,

provvedere a dare esecuzione all'ordine di liberazione del bene emesso dal giudice, se l'aggiudicatario o l'assegnatario non lo esentano (al fine di porre in esecuzione il predetto titolo il custode provvede ad estrarre copia autentica dello stesso con formula esecutiva e a notificarlo unitamente all'atto di precetto; il custode notifica, quindi, anche l'avviso di loggio concordando la data con l'Ufficiale Giusiziario);

dispone

ASTE
GIUDIZIARIE.it

che il Custode:

verifichi se il bene è occupato dal debitore ovvero da terzi;

ove l'immobile sia occupato dal debitore, gli comunichi la data della vendita se già fissata,

e gli faccia presente (consegnandogli un estratto dei punti che seguono), che è ancora

possibile evitare la vendita prendendo contatto con tutti i creditori e non con il solo

precedente proponendo un accordo nel più breve tempo possibile (a tal fine il custode

fornisce al debitore il nome di tutti gli avvocati); che è nel suo interesse pervenire a un

eventuale accordo nel più breve tempo possibile, e ciò al fine di evitare le ulteriori spese

la procedura e in particolare le spese di pubblicità e il progressivo aumento del compenso del custode; che il debitore è autorizzato, salvo revoca nei casi che seguono, a continuare ad abitare nell'immobile, occupando i locali strettamente necessari a lui e alla sua famiglia; che in ogni caso non deve in alcun modo ostacolare o rendere difficoltosa l'attività del custode; che nei giorni (e nelle ore) preventivamente concordati col custode l'occupante deve farsi trovare in casa o presso il bene in vendita per consentire le visite; che deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura, che, in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il custode si attiverà chiedendo al giudice il rilascio immediato del bene; che il giorno dell'aggiudicazione il giudice emetterà comunque un provvedimento di liberazione dell'immobile (a tal fine, nei predetti casi, il custode redige un atto di liberazione, utilizzando gli schemi reperibili in cancelleria, e lo propone immediatamente al giudice);

se l'immobile risulta occupato da terzi, chiedi in base a quale titolo occupino il bene e, se presente, acquisisca contratto di locazione registrato o l'eventuale diverso titolo prodotto. In caso di locazione senza contratto scritto, acquisisca ogni utile elemento in ordine alla data di inizio della occupazione (es. cert. residenza storico, contratti di fornitura di servizi, acqua, gas, luce, gas);

se emerge l'esistenza di contratto opponibile, verifichi quale sia la prossima data di scadenza, provveda a inviare immediatamente a mezzo raccomandata la relativa disdetta, e comunichi mediante relazione la circostanza al giudice e ai creditori al fine di una eventuale azione giudiziale;

se non viene esibita alcuna copia o se il contratto non è opponibile, ne dia comunicazione immediata mediante relazione al giudice per l'adozione dei provvedimenti necessari all'esercizio dell'azione di rilascio (ordine di liberazione immediata);

se risulta che l'occupazione, sine titolo, è iniziata in epoca anteriore al pignoramento, comunichi la circostanza al giudice e ai creditori al fine di promuovere un'azione ordinaria;

In ogni caso accerti, interpellando a tal fine l'amministratore del condominio, l'importo medio annuo delle spese condominiali e l'ammontare delle spese condominiali dovute per l'anno in corso e per quello precedente (trattandosi di spese per le quali rispondono anche i acquirenti in solido).

raccomanda, infine, la presentazione del rendiconto, quando non vi sia nulla di importante da segnalare, almeno una volta all'anno: a tal riguardo il custode relaziona e rende il conto della gestione inviando il rendiconto in copia ai creditori, con invito, sulla base di questo provvedimento, a presentare osservazioni o contestazioni entro i successivi venti giorni, con avviso che in mancanza esso si intenderà approvato; e solo dopo la scadenza di detto termine deposita tutto in cancelleria, dando menzione dell'invio alle parti e delle eventuali osservazioni, nonché dei suoi commenti o delle sue repliche a queste ultime.

Ultimata la vendita ed eseguito il rilascio dell'immobile, il custode depositerà, contestualmente alla bozza del progetto di distribuzione, il rendiconto finale della gestione.

Autorizza

il custode ad accedere all'immobile pignorato, avvalendosi, ove necessario, dell'ausilio della Forza Pubblica e di un fabbro.

Liquida

favore del custode un acconto su borsuali e competenze pari ad euro 1.000,00 a carico del
ditore procedente o surrogante.

Le liquidazioni successive hanno carattere di acconto sulle borsuali e sugli onorari ed
anno luogo a seconda dell'entità degli esborsi: le liquidazioni automatiche e
omattica, vanno richieste; dette liquidazioni saranno rimborsate o anticipate al custode dai
ditori procedenti; solo al termine dell'incarico la liquidazione sarà a saldo e con fondi a
rico della procedura; quanto ai parametri di liquidazione posto che la norma di cui all'art.
c.p.c. non prevede alcun criterio per la determinazione del compenso, si ritiene che
parametri inderogabili per la valutazione del compenso vadano identificati nel valore del
bene e nel monte dei frutti percepiti; quindi, può liquidarsi un compenso pari ad una
percentuale del valore del bene e dell'eventuale monte dei frutti percepiti, rapportati all'arco
durata della singola procedura e comunque su base annua, e naturalmente, salvo il
rborso delle spese; in particolare, può spettare, per anno, una somma pari a quanto
rebbe spettato a un C.T.U. che avesse stimato il bene, la quale può essere aumentata in
considerazione di eventuali particolari difficoltà o attività del custode (tra cui in ragione del
% per le attività di estromissione) nonché aumentata a forfait (in ragione del 5%) per ogni
ità abitativa custodita; il compenso aggiuntivo per gestione locazioni può identificarsi nel
35% annuo (pari al c.d. valore locazione previsto dalla legge 392/78 sul c.d. equo canone)
l coacervo di quanto percepito a titolo di corrispettivo di dette locazioni.

Ordina,

oltre, ai creditori muniti di titolo esecutivo, in solido, di anticipare la somma di euro
10,00 da versarsi sul libretto intestato alla procedura di cui sopra.

istiti gli atti e i documenti del procedimento esecutivo sopra emarginato e della procedura
inita n. R. es.;

considerato che la norma dell'art. 591 bis c.p.c. consente di delegare a un professionista le
operazioni di vendita di immobili secondo le modalità di cui al terzo comma dell'art. 569
p.c.;

riservato che gli interessati non hanno evidenziato ragioni ostative in merito a tale delega
nell'ambito del presente procedimento;

diogliendo la riserva assunta all'udienza del 28.11.2007

dispone

la vendita del compendio pignorato, meglio identificato nella relazione di stima depositata
data 24.05.07 a firma del perito Salvatore Palmisano ed integrazioni riportate
delega

il compimento delle operazioni di vendita

Avv. Roscoe Perin

gli assegna la somma di euro 1.500,00 (da imputarsi per euro 750,00 ad anticipo sul
compenso e da utilizzarsi per la residua parte per le spese di effettuazione della pubblicità ex
art. 490 c.p.c., cui provvederà direttamente il professionista delegato) da corrispondersi al
delegato da parte del creditore procedente o surrogante a titolo di anticipazioni, entro trenta
giorni da oggi, salvi ulteriori acconti, a richiesta del professionista delegato, in caso di
effettuazione delle vendite e di insufficienza dei precedenti acconti.

Dispone che del mancato versamento entro il detto termine il professionista delegato
informi il giudice, qualora intenda rinunciare al suo incarico e che in caso di omessa
dichiarazione esplicita di rinuncia il professionista delegato si intenda obbligato a
perseguire nell'espletamento delle operazioni delegategli.

delegato provvederà ad estrarre copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo d'esecuzione che rimarrà depositato presso la Cancelleria del Tribunale, ad eccezione della relazione dell'esperto che, sia nel supporto cartaceo che informatico, potrà essere elevata in originale.

Termine finale per l'espletamento delle attività delegate è cui fissato in 18 mesi, da aggiornarsi delle sospensioni feriali, e salvo richieste di proroga da presentarsi prima della scadenza.

delegato provvederà quindi a:

- 1) verificare nuovamente la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti e provvedere, qualora i beni risultino di proprietà dello o anche in parte di terzi, ovvero appartengano al debitore per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento, ovvero nel caso in cui risultino editori iscritti cui sia stata omessa la notifica dell'avviso ex art. 498 c.p.c., ad informare il creditore in questo g.e.;
- 2) prendere a base il valore dell'immobile, già determinato a norma dell'art. 568, comma 3, c.p.c., nonché l'eventuale ripartizione in lotti, secondo la suddetta relazione dell'esperto, se il caso come integrata ed alla luce dell'espressa richiesta del procedente o surrogante, secondo quanto riportato a verbale d'udienza;
- 3) fissare un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni per la presentazione delle offerte di acquisto per ciascuno dei beni pignorati;
- 4) fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti;
- 5) stabilire ed avvisare che la presentazione delle offerte di acquisto o delle istanze di partecipazione all'incanto, nonché l'esame delle prime o lo svolgimento dell'incanto avranno luogo presso il suo studio, quale risulta dagli atti del rispettivo Consiglio dell'Ordine, ovvero nel diverso luogo indicato nelle schede - e successive integrazioni - allegate agli elenchi formati ai sensi dell'art. 179 ter disp. att. c.p.c.;
- 6) avvisare che l'offerente deve presentare, nel luogo di cui al superiore punto 5, una dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre a copia di valido documento d'identità dell'offerente e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione; in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- 7) avvisare che le offerte d'acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.
- 8) avvisare che la validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto è regolata dal codice di procedura civile, riproducendone le norme relative nell'avviso;
- 9) avvisare che l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione - in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto - a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;
- 10) avvisare che l'aggiudicatario dovrà depositare insieme al saldo prezzo una somma a titolo di fondo spese per il trasferimento nella misura che sarà determinata dallo stesso

professionista. Le spese di vendita saranno depositate su un libretto vincolato all'ordine del professionista.
4) stabilire il modo e il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento, da effettuarsi su libretto bancario intestato all'aggiudicatario, vincolato all'ordine del giudice, da aprire presso una banca a scelta del delegato. Lo stesso conto verrà versata la cauzione dell'aggiudicatario.

Oppure

se il debitore sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, il versamento sul libretto sarà sostituito il pagamento alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato per capitale accessori e spese e detratto un eventuale accantonamento per le spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato. Il termine del versamento alla banca creditrice, per le procedure iniziate anteriormente all'1/1/94, dovrà essere di trenta giorni dall'aggiudicazione; per le procedure iniziate successivamente a tale data dovrà essere di 60 giorni dall'aggiudicazione; l'eventuale residuo sarà versato al delegato nello stesso termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione. A tal fine il delegato inviterà l'istituto di credito azionato a fargli pervenire, prima della vendita, la nota di precisazione del suo credito, indicando la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento;

5) rendere pubblico l'avviso di vendita, contenente tutti i dati che possono interessare il debitore, mediante i seguenti adempimenti:
a) pubblicazione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
b) pubblicazione, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sul quotidiano La Repubblica ed. di Palermo o sul Giornale di Sicilia (a scelta del professionista delegato) e sul sito Internet www.astegiudiziarie.it.
c) il sito Internet dovranno essere pubblicate anche la presente ordinanza e la relazione di cui è redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp.att.c.p.c.;
d) l'avviso deve, comunque, contenere l'indicazione degli estremi previsti nell'art. 555 CPC, il valore dell'immobile, del sito Internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di cui all'art. 555 CPC, del nome e del recapito telefonico del custode, con l'avvertimento che maggiori informazioni, anche relative alla generalità del debitore, possono essere fornite a chiunque sia interessato presso lo studio di esso Professionista delegato.
e) l'avviso, inoltre, deve contenere l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno di cui all'articolo 30 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'articolo 46 del citato testo unico e di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da impedire la nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, opporsi alle disposizioni di cui all'articolo 46, comma 5, del citato testo unico e di cui all'articolo 40, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47.

6) esaminare le offerte nel giorno indicato procedendo secondo le seguenti direttive:

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

- saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine di cui al precedente punto 3); le offerte inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato dal g.e.; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto 9);
- qualora sia presentata una sola offerta superiore di un quinto al valore dell'immobile come sopra determinato dal g.e., la stessa sarà senz'altro accolta;
- qualora sia presentata una sola offerta, pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato dal g.e. ma inferiore all'offerta di cui al punto precedente, la stessa sarà accolta se non vi sia dissenso del creditore precedente;
- qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato potrà disporre la vendita a favore del maggior offerente oppure procederà alla vendita all'incanto;

) redigere il verbale relativo alle suddette operazioni;

) predisporre il decreto di trasferimento (da trasmettere per la sottoscrizione del g.e., redatto dell'avviso di vendita, del verbale delle operazioni e della prova della pubblicità attuata) entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento pure dare tempestivo avviso al g.e. del mancato versamento del prezzo e/o delle spese di trasferimento. Preliminarmente alla predisposizione del decreto, il delegato, se tali informazioni non risultano dagli atti provvederà a informarsi presso l'aggiudicatario in line al regime patrimoniale della famiglia se coniugato, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo, con particolare riferimento alla possibilità di mutuo. Nel contempo aggiornerà le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento, verificando altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie e il loro oggetto: in particolare se esse riguardino l'immobile pignorato o un compendio più ampio.

Il professionista delegato provvederà quindi ad acquisire la documentazione attestante l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti, verificando presso la banca l'effettivo accredito dell'imposta.

) entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del decreto da parte del g.e., provvedere all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento. Il delegato provvederà anche alle formalità necessarie, ivi compreso il deposito, per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c..

) prelevare dal libretto dove è depositato il fondo spese per il trasferimento le somme dovute correnti per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento (spese a carico dell'acquirente) con autorizzazione a richiedere all'aggiudicatario eventuale integrazione del fondo spese a copertura degli oneri (imposte, tasse, ecc.) di trasferimento; prelevare dal libretto dove è depositato il prezzo della vendita le somme per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie (spese a carico della procedura esecutiva); restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato;

) una volta pronunciato il decreto di trasferimento relativo all'ultimo dei lotti in vendita, predisporre il progetto di distribuzione, contenente la graduazione dei creditori che vi

ricepiranno, previa liquidazione da parte del giudice dell'esecuzione delle spese spettanti ad
so Professionista delegato, trasmettendolo al giudice dell'esecuzione per i provvedimenti
cui all'art. 596 CPC :

) a tal fine, avvenuto il versamento del prezzo ed emesso il decreto di trasferimento
l'ultimo lotto in vendita, il delegato provvederà a fissare al credito, in termine non
teriore a trenta e non superiore a novanta giorni, per fare pervenire, presso il suo studio o
altro luogo da lui indicato - le note di precisazione del credito, i titoli in originale (o copia
fentica) e le note delle spese sostenute (con la specifica indicazione del capitale richiesto,
gl'interessi maturati e delle spese legali, allegando, in caso di mutuo, il piano di
imortamento, l'indicazione delle rate inolute, i criteri di calcolo degli interessi -
correnza, tasso applicato, base di calcolo -, la separata indicazione degli interessi
mpresi nella garanzia ipotecaria - art. 2855 c.c. - e dell'eccedenza da ammettere in grado
irografario). Contestualmente il professionista delegato inviterà i creditori ad indicare le
odalità di pagamento e le coordinate bancarie necessarie per il pagamento, precisando che
conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato
clusivamente al creditore, con esclusione di difensori o di terzi. Tra le spese in
eduzione il professionista delegato considererà il compenso del custode giudiziario e
gli altri ausiliari del giudice, gli oneri relativi alla cancellazione dei pignoramenti e delle
oteche. Il delegato richiederà alla banca ove è depositato il ricavo della vendita l'estratto
nto comprensivo degli interessi e delle spese di chiusura del conto. Quindi nei 60 giorni
ccessivi alla scadenza del termine per il deposito delle note di precisazione dei crediti
digerà secondo le norme in tema di cause di prelazione il progetto depositandolo in
ncelleria secondo quanto disposto al punto 18)

l) provvedere al pagamento delle singole quote dopo che il g.e. avrà dichiarato esecutivo il
oggetto e ordinato i pagamenti.

er i casi in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per mancanza di offerte
acquisto proposte entro il termine stabilito, per inefficacia delle offerte (art.571 comma 2
p.c.) o per dissenso del creditore procedente a fronte di un'unica offerta, il delegato
ovvederà:

1) a fissare al più presto la data della vendita dell'immobile pignorato, previa emissione
ell'avviso di cui all'art. 576 c.p.c., da comunicarsi a tutte le parti, anche a mezzo
ecomandata con ricevuta di ritorno o fax, e da notificarsi ai creditori iscritti non
ntervenuti;

2) ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a
orma dell'art. 508 c.p.c.;

3) sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'art. 584 c.p.c. e sul versamento del prezzo
ell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2 c.p.c. entro 45 giorni;

l'avviso di cui al punto 21) stabilirà:

) se la vendita si dovrà fare in uno o più lotti;

) il prezzo base dell'incanto come sopra determinato dal g.e.;

) il giorno e l'ora dell'incanto, non oltre 90 giorni dalla predisposizione dell'avviso;

) l'importo della cauzione, pari al 10% del prezzo base, che dovrà essere versata a mani del
elegato al momento della presentazione dell'istanza di partecipazione all'asta, non più tardi
elle ore 12,30 del giorno precedente non festivo a quello fissato per l'asta; l'importo per

se di trasferimento, che dovrà essere versato unitamente al saldo del prezzo;
avvertimento che la mancata partecipazione all'incanto senza documentazione giustificata
tivo comporterà la restituzione della cauzione solo nella misura del 1/4 dell'intero e la
stante parte verrà acquisita alla procedura esecutiva;

la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte;

il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale i proventi e le spese di
trasferimento dovranno essere depositati al delegato e le modalità di versamento, da
effettuarsi su libretto intestato alla procedura, vincolato all'ordine del giudice, da aprire
presso una banca a scelta del delegato. Sul medesimo conto verrà versata la cauzione
dell'aggiudicatario.

oppure

se non sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario,
il versamento sul libretto sarà sostituito il pagamento alla banca creditrice, nei limiti del
credito azionato per capitale accessori e spese e detratto un eventuale accantonamento per
spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista
delegato. Il termine del versamento alla banca creditrice, per le procedure iniziate
anteriores all'1/1/94, dovrà essere di trenta giorni dall'aggiudicazione, per le procedure
iniziate successivamente a tale data dovrà essere di 60 giorni dall'aggiudicazione;
eventuale residuo sarà versato al delegato nello stesso termine di 60 giorni
dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione. A tal fine il delegato inviterà l'istituto di credito
fondiario a fargli pervenire, prima della vendita, la nota di precisazione del suo credito,
indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del
versamento;

il luogo in cui verranno compiute le attività di cui agli artt. 576 e ss. e le indicazioni di
cui all'art.173 quater disp.att. c.p.c.;

6) a disporre ed effettuare la pubblicità almeno 45 giorni prima della data fissata per la
vendita sul quotidiano La Repubblica ed. di Palermo e sul sito Internet
www.astegiudiziarie.it, nonché mediante affissione all'albo del Tribunale;

7) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;

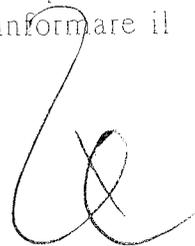
8) a redigere il verbale relativo alle operazioni di incanto con i contenuti previsti dall'art.
21 bis comma 4 c.p.c. e a procedere secondo quanto indicato ai punti da 15) a 20).

9) in caso di asta deserta, a provvedere a norma dell'art. 590 c.p.c. sulle eventuali istanze
di assegnazione ritualmente presentate ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

In mancanza di istanze di assegnazione, il g.e. dispone sin d'ora che il delegato proceda
alla vendita ad un prezzo inferiore di 1/4 a quello come sopra determinato dal g.e., secondo
le modalità di cui ai punti da 3) a 14) - con la precisazione che i termini di cui al punto 3)
avranno quelli indicati dall'art. 591 c.p.c. -; in caso di esito infruttuoso, il delegato procederà
alla successiva vendita all'incanto, al prezzo ribassato, secondo le modalità di cui ai punti da
15) a 27); in caso di ulteriore infruttuoso esperimento il delegato provvederà ad informare il
g.e..

Il giudice dell'esecuzione, inoltre,

dispone



- che immediatamente dopo la gara gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, sono restituiti a coloro che non sono aggiudicatari;
- che il professionista delegato comunichi l'avviso, redatto applicando le norme del codice di rito e le relative disposizioni di attuazione, tra cui l'art. 173-quater di queste, ai creditori costituiti almeno 30 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e della data fissata per l'incanto;
- che il professionista delegato nel redigere l'avviso di cui all'art. 570, specifichi, tra l'altro, che tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo di cui al punto 5);
- che nell'avviso, comunque omesse le generalità del debitore, il professionista delegato specifichi le date, il prezzo base e l'aumento nonché tutte le circostanze di cui sopra;
- che in nessun caso il professionista delegato sospenda o ritardi le operazioni su invito o richiesta di parte e senza previa espressa disposizione in tal senso del g.e.
- che il professionista, a tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire, a norma della Legge 2 agosto 2004 n. 210), provveda alla comunicazione ivi prevista, secondo le modalità ivi stabilite;
- che ad incarico espletato, e prima della formazione del progetto di distribuzione, il professionista delegato dovrà rimettere al giudice dell'esecuzione nota spese con specificazione dell'attività svolta, del compenso richiesto e delle spese anticipate, istintamente per la procedura e l'aggiudicatario.

Il Professionista delegato è tenuto a consentire, nel corso della procedura svolta davanti a noi, l'intervento dei legali degli interessati e l'accesso da parte dei medesimi al fascicolo degli atti e dei documenti detenuti. Nel caso di insorgenza di difficoltà o contestazioni il professionista delegato potrà rivolgersi al giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di cui all'art. 591 ter.

autorizza

in d'ora il più diligente dei creditori muniti di titolo esecutivo, quanto alla pubblicità in funzione della vendita, a dare pubblicità dell'avviso di vendita, a sua cura e spese (non rimborsabili ex art. 2770 c.c.) con pubblicità muraria, da effettuarsi nel Comune di ubicazione degli immobili. Il g.e. dichiara non necessaria ai fini dell'esperibilità della vendita la prova di tale forma di pubblicità.

manda

la cancelleria di comunicare senza indugio al Professionista delegato gli atti di intervento nonché eventuali rinunce all'esecuzione e/o agli interventi depositati successivamente ad oggi.

Manda la cancelleria per la comunicazione agli interessati e al professionista delegato.

Dispone che il creditore procedente provveda a notificare entro trenta giorni dalla sua comunicazione il presente provvedimento ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non compresi.

Il presente provvedimento è terminato e cessato il suo effetto per il giorno 1 agosto 2007.

Il giudice dell'esecuzione invia il Professionista delegato a curare immediatamente al C.C. eventuali situazioni di incompatibilità con le funzioni di cui sono intervenuti quali la Pluralità di procure generali o l'esistenza di altri rapporti professionali, in alternativa direttamente o in qualità di sostituto processuale, associato o collaboratore stabile del titolare, con i sopra indicati soggetti del processo esecutivo.

Decreto: *lancu*, 05.12.2007

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Giudice dell'esecuzione
[Signature]

I) Adde: avere su conto eccorrente *benesio* intestato al Custode *provisione* nella qualità

II) Adde, mediante istituzione di separato conto eccorrente *benesio* intestato al professionista delegato nella qualità

Deposito in Cancelleria

5-12-07

IL CANCELLIERE ES
[Signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it