



# TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

## Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

Comunicazione di ordinanza pronunciata fuori udienza

N. 796/02 + R. Es  
169/03  
ud. Notaro Gamba

PROCEDURA PROMOSSA DA:

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

SI COMUNICA

che il G.E. dr. Albanese in data 10/11/06 ha pronunciato l'allegata ordinanza.

Da notificarsi a:

- 1) ~~av. Renato Falco~~ av. Fortunato Pavele
- 2) av. Gui Gulsus e/o av. A. Mainone p. r. e. San Francesco 1- MILAZZO
- 3) av. Pietro Fato
- 4) d.ssa Sohle Corradi via Nazionale Viglatone 180 - Terme Vigliatore
- x 5) Notaro Gamba e/o ANEIM
- 6) av. Renato Falco - Messina
- 7) av. Giovanni Cordillo e/o av. S. Muscarella Betto' 24 MILAZZO
- 8) av. M. E. D'Andrea e/o av. Conza via Fosse Andrestine 6 Barcellona
- 9) \_\_\_\_\_
- 10) \_\_\_\_\_
- 11) \_\_\_\_\_
- 12) \_\_\_\_\_

Barcellona P.G. 10 NOV. 2006

Il Cancelliere B3  
d.ssa Annalina Perlichizzi



TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

\*\*\*\*\*

Il Giudice dell'Esecuzione, dott. Carlo Albanese;  
dato atto che allo presente procedura è stata riunita quella di cui al n. 169/1993 comprendente, tra gli altri, l'immobile in questa sede pignorato;  
rilevato che il prezzo base dell'immobile sito in Lipari, isola di Vulcano, al catasto individuato al foglio 15, particelle 36-38 deve essere quello individuato nella perizia estimativa espletata dall'ing. Giuseppe Ruggeri nell'ambito della procedura n. 169/1993;  
rilevato che sono stati espletati gli adempimenti relativi all'udienza per l'audizione delle parti, compreso l'avviso ai debitori, previsto dall'art. 591 bis c.p.c.;

**rilevato** che a norma dell'art. 559 5° comma c.p.c. la sostituzione del debitore nella custodia del bene non ha utilità, attesa la collocazione economico - geografica del bene medesimo e/o della quota di titolarità sottoposta a pignoramento;

**OVVERO,**

(n.b. la parte nel riquadro non deve essere tenuta in considerazione nel caso di mancata sostituzione del custode)

**rilevato** che ai sensi dell'art.559 4° comma, è necessario nominare un custode diverso dal debitore, posto che nella specie non emergono motivi per ritenere che detta nomina sia priva di utilità; che anzi essa consentirà una migliore conservazione ed amministrazione del medesimo compendio e, permettendo agli interessati all'acquisto di visionare il cespite incrementerà sensibilmente le probabilità di esito positivo dell'esperimento di vendita a valori di mercato;

**NOMINA**

custode dell'intero compendio immobiliare pignorato in sostituzione del debitore executato :

Le dott. sse Solite Anna Marie Daniele  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
con studio in 40000 via Nazario, 170 Vigliatore di Ferr. Sigliano

Telefono \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

**CONFERISCE**

ai sensi dell'art. 484 c.p.c. al custode i seguenti compiti:

- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o di godimento dei beni, laddove esistenti; incassare, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti, versando il relativo importo in Cancelleria su libretto di deposito giudiziario intestato alla procedura;
- intimare sfratto per morosità o licenza e sfratto per finita locazione, **previa autorizzazione del G.E. da richiedere espressamente a cura del custode medesimo per l'esercizio della relativa azione giudiziale;**
- fornire ogni utile informazione in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene agli interessati all'acquisto;
- accompagnare i predetti interessati a visitare i beni, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela per evitare un contatto tra i medesimi;



24. divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato depositerà le somme versate dall'aggiudicatario su di **un libretto di deposito postale**;
25. il professionista delegato provvederà alla deliberazione sulle offerte di acquisto senza incanto ovvero alla vendita all'incanto redigendo verbale delle relative operazioni, che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali si svolge la vendita, le generalità degli offerenti o delle persone ammesse all'incanto, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale sarà sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non dovrà essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, co. 2, c.p.c.;
26. il professionista delegato fisserà all'aggiudicatario il termine per il versamento del saldo del prezzo in 60 gg. dalla data della vendita; il professionista delegato curerà che le somme versate dall'aggiudicatario siano depositate sul corrispondente libretto di deposito già acceso; qualora il procedimento si basasse su credito fondiario, al versamento su libretto sarà sostituito, ex art. 41 - co. 4 - D.Lgs. 1.9.93 n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato, entro lo stesso termine e detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato;
27. il professionista delegato provvederà alla 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, nonché all'espletamento delle formalità di 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.;
28. avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590, co. 2, c.p.c., il professionista delegato predisporrà il decreto di trasferimento e trasmetterà senza indugio - nel caso in cui non dovesse far luogo all'assegnazione o ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591 c.p.c. - al giudice dell'esecuzione il fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale;
29. il professionista delegato redigerà l'avviso applicando le norme del codice di rito e le relative disposizioni di attuazione, tra cui l'articolo 173-*quater* di queste;
30. il professionista delegato comunicherà l'avviso di cui al capo precedente ai creditori costituiti almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e della data fissata per l'incanto;
31. il professionista delegato, nel redigere l'avviso di cui all'art. 570 c.p.c., specificherà - tra l'altro - che tutte le attività da compiersi in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., saranno da lui stesso eseguite presso il suo studio ovvero nel luogo di cui al capo 36 del presente provvedimento;
32. nell'avviso, comunque omesse le generalità del debitore, il professionista delegato specificherà le date, il prezzo base e l'aumento, nonché tutte le altre circostanze di cui sopra;
33. quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il g.e. dispone fin d'ora che l'avviso di vendita sia pubblicato d'ufficio, dal professionista delegato, all'albo dell'Ufficio;
34. quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il g.e. dispone fin d'ora che, a cura del professionista, dell'avviso e della relazione dell'esperto sia data pubblicità mediante pubblicazione **sul sito elettronico Internet individuato ai sensi dell'art. 173-ter disp. att. cod. proc. civ. e di cui è data notizia in cancelleria**, almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*;
35. quanto alla **pubblicità in funzione della vendita**, il g.e. dispone fin d'ora che a cura del professionista, un avviso con i dati appresso specificati (il testo della inserzione sul quotidiano, sul settimanale e su Internet dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq., il prezzo base, il giorno e l'ora della vendita, con l'indicazione del Giudice, del numero della procedura, del nome e del recapito telefonico del custode e con l'avvertimento che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, potranno essere fornite dalla Cancelleria, **con omissione, in ogni caso, dei dati catastali e dei confini del bene nonché del nome del debitore**), sia pubblicato, almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*, sul quotidiano "**la Gazzetta del Sud**" nonché sull'inserito settimanale "**Gazzetta Avvisi**" del primo venerdì successivo alla prima pubblicazione, sempre, tuttavia, nel rigoroso rispetto del termine sopra menzionato;

36. il g.e. stabilisce fin d'ora che la prova della pubblicità elettronica e a mezzo stampa sia acclusa al più presto al fascicolo del professionista delegato;
37. il g.e. dispone che le forme di pubblicità sopra indicate si applichino anche per le nuove vendite rifissate ai sensi dell'art. 591 c.p.c.;
38. una volta pronunciato il decreto di trasferimento relativo all'ultimo dei lotti in vendita, è data facoltà a ciascuno dei creditori, a tal fine avvisati dal professionista delegato, di proporre un progetto di distribuzione concordato ed al precedente o surrogante di chiedere la revoca della delega; ove peraltro simili evenienze non abbiano luogo entro i sessanta giorni dalla comunicazione operata dal professionista delegato, quest'ultimo procede alla formazione del progetto di distribuzione;
39. a tal fine, avvenuto il versamento del prezzo e decorso il termine dilatorio indicato al punto precedente, il professionista delegato fisserà ai creditori un termine, non inferiore a 30 e non superiore a 60 giorni, per fare pervenire presso il suo studio – o in altro luogo da lui indicato – le dichiarazioni di credito, i titoli in originale (o copia autentica) e le note delle spese sostenute; quindi, nei 30 giorni successivi, redige, secondo le norme in tema di cause di prelazione e comunque secondo quanto indicato nell'allegato al presente verbale, il progetto;
40. il professionista delegato depositerà il progetto presso il suo studio e darà notizia ai creditori ed ai debitori di tale deposito, invitandoli a prenderne visione e a formulare per iscritto, con atto da depositare presso di lui, eventuali contestazioni entro 30 giorni dalla comunicazione;
41. il professionista delegato, in mancanza di contestazioni, ne darà atto e procederà alla distribuzione delle quote previste nel progetto di distribuzione, per poi rimettere gli atti al giudice per la declaratoria di estinzione;
42. il professionista delegato, in presenza di contestazioni, rimetterà gli atti al giudice, in uno al libretto a titolo di prezzo di vendita;
43. il professionista delegato è autorizzato, ove alla data fissata per la celebrazione dell'incanto questo non abbia luogo per qualunque motivo, ad applicare immediatamente – e cioè a quella stessa udienza – l'articolo 591 c.p.c. civ., senza alcun rinvio intermedio o ulteriore, in quello stesso contesto provvedendo anche, se del caso, a disporre l'amministrazione giudiziaria;
44. in nessun caso il professionista delegato sospenderà o ritarderà le operazioni su invito o richiesta di parte e senza previa espressa disposizione in tal senso del giudice delegante.

#### DETERMINA

1. in ragione di € 2.500,00 (duemilacinquecento/00) l'acconto, anche sulle spese di pubblicità, da versarsi da parte del creditore precedente o surrogante, entro 30 giorni da oggi e salvi ulteriori acconti, a richiesta del professionista delegato, in caso di ri-fissazione delle vendite o di insufficienza dei precedenti acconti, fin d'ora prevedendosi che il professionista delegato stesso emetta, prima del materiale ed effettivo pagamento, non già una fattura o parcella, ma soltanto un preavviso (o "pro-forma") di quest'ultima;

#### DISPONE

2. che del mancato versamento entro il detto termine il professionista delegato informi il giudice, qualora intenda rinunciare al suo incarico;
3. che, in caso di omesso versamento dell'anticipo e di omessa dichiarazione esplicita di rinuncia, il professionista delegato si intenda obbligato a proseguire nell'espletamento delle operazioni delegategli;
4. che il professionista delegato provveda al più presto al ritiro dell'intero fascicolo di ufficio, anche a mezzo di persona da lui delegata e comunque dietro rilascio di adeguata ricevuta, al fine di estrarne copia per restituire entro i successivi 30 gg. l'originale in cancelleria;
5. che il professionista delegato comunichi ai creditori, in modo idoneo, date e luoghi delle vendite, nonché gli orari – in ragione di almeno tre ore per due volte la settimana, comunque previo avviso – ed il luogo in cui sarà consultabile l'intero fascicolo, nonché, a partire da quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto o delle vendite all'incanto, la relazione dell'esperto al pubblico dei potenziali interessati,;
6. **manda la cancelleria per la comunicazione alle parti, al professionista delegato nonché al custode, della presente ordinanza, anche solo per estratto.**

Si comunichi alle parti ed al notaio delegato.

Barcellona P.G. 12/4/2016

Depositario in Cancelleria

Il Giudice dell'esecuzione

(dati Carlo Albanese)

*[Handwritten signature and stamp]*

*[Handwritten signature]*