TRIBUNALE DI ENNA

Ufficio esecuzioni immobiliari

Il giudice onorario, dott.ssa Evelia Tricani, in funzione di giudice dell'esecuzione,

visti gli atti del procedimento esecutivo n. 52/2005 R.G.E. Imm.;

vista la richiesta pervenuta il 4/11/19, con la quale il creditore procedente chiede volersi invitare il delegato a fissare la prima udita e pronunciarsi sulle custodie;

;

ritenuto che possa pertanto procedersi alla vendita del compendio pignorato;

ritenuto che, in ragione della tipologia e localizzazione del compendio in vendita nonché del valore di stima dello stesso, non vi siano motivi ostativi allo svolgimento della vendita con le modalità telematiche;

ritenuto altresì che appare opportuno scegliere la seguente tipologia procedurale:

vendita sincrona mista (con la contemporanea partecipazione sia di offerenti collegati telematicamente che di soggetti presenti in sala innanzi al referente per la vendita);

DELEGA

il professionista già nominato, e, pertanto, conferisce allo stesso i seguenti compiti:

fissare il prezzo base della vendita mutuandolo dall'ultimo avviso di vendita, con ribasso del 20%; ovvero, in mancanza, al prezzo base di stima;

indicare l'offerta minima ammissibile, pari al prezzo base ridotto di un quarto (e, quindi, al 75% del prezzo base stesso);

fissare l'offerta minima in aumento in caso di gara, di norma non superiore al 3% del prezzo base;

predisporre l'avviso di vendita di cui all'art. 570 c.p.c. nel quale dovranno essere indicati:

la natura e la descrizione sommaria dell'immobile, il comune in cui esso si trova, la sua ubicazione e i suoi estremi di identificazione catastale;

il prezzo base e l'offerta minima (pari al prezzo base ridotto di un quarto), con l'avvertimento che l'ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- si ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita;
- nel caso di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base;

i siti internet sui quali è pubblicata la relazione di stima;

il nominativo ed il recapito professionale del custode nominato in sostituzione del debitore, con l'avvertenza che maggiori informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato presso il suo studio;

la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del testo unico di cui al D.P.R. 6.6.2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 del citato testo unico e di cui all'art. 40 L. 28.2.1985, 47 e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della citata L. 28.2.1985, n. 47, dovrà esserne fatta menzione nell'avviso, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato testo unico e di cui all'art. 40, comma 6, della citata E 28.2.1985, n. 47;

l'esistenza di formalità (in particolare, domande giudiziali trascritte prima della trascrizione del pignoramento), vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico (tali elementi potranno essere desunti dalla relazione redatta dall'esperto, ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c.);

le modalità telematiche con le quali si svolgerà la vendita sincrona mista;

la data entro cui potranno essere presentate le offerte e le modalità telematiche o cartacee di presentazione;

la circostanza che la visita dell'immobile pignorato da parte degli interessati dovrà avvenire previa prenotazione presso il Portale delle Vendite Pubbliche;

il luogo (ovvero la sala d'aste presso questo Tribunale) in cui potranno presentarsi i soggetti che vogliano partecipare in sala alla gara innanzi al referente per la vendita;

nell'avviso dovrà essere anche evidenziato che:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- le stesse offerte dovranno contenere l'indicazione del prezzo offerto, del tempo del pagamento (in ogni caso, a pena di inefficacia, non superiore a novanta giorni dall'aggiudicazione, suscettibile di sospensione feriale dal'1 al 31 agosto) e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte;
- la cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere presentata mediante bonifico bancario (con causale "*versamento cauzione*") eseguito sul conto corrente intestato ad Astalegale.net spa n. IT 43 L 02008 05364 000105216773, coordinate bancarie che dovranno essere adeguatamente indicate nell'avviso di vendita, o a mezzo assegno circolare intestato alla procedura esecutiva;
- ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente al momento dell'apertura della busta ovvero l'assegno non inserito nella stessa, l'offerta sarà esclusa;
- che il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire nelle mani del creditore fondiario laddove presente nella procedura quale procedente ovvero creditore intervenuto;
- le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e del connesso rimborso spese generali) saranno a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito saranno a carico del procedimento esecutivo;
- l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo p.e.c. o raccomandata a.r.), pena la decadenza dall'aggiudicazione.

Non essendoci motivi ostativi allo svolgimento della vendita con le modalità telematiche

DISPONE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La vendita sincrona mista (con la contemporanea partecipazione sia di offerenti collegati telematicamente che di soggetti presenti in sala innanzi al referente per la vendita) da effettuarsi presso la sala d'aste di questo Tribunale.

Per la modalità di invio dell'offerta telematica si rinvia al "*Manuale utente per l'invio dell'offerta*" reperibile al seguente link:

http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003

In riferimento alle offerte in modalità telematica:

1. le offerte in via telematica devono essere depositate, personalmente ovvero a mezzo presentatore, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica, entro le ore 11,00 del giorno precedente la data della vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

2. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

3. L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015);

4. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente n. IT 43 L 02008 05364 000105216773, valido solo ed

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

esclusivamente ai fini del deposito della cauzione, intestato al gestore della vendita telematica, opportunamente informaticamente oscurato.

5. In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione. L'offerta redatta dovrà contenere: a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita; f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base; h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a novanta giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta); i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta); j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; k) il codice IBANn del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

previste. All'offerta dovranno essere allegati: - copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; - la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; - la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015); - se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).

CONFERISCE

inoltre al delegato i seguenti compiti:

fissare il termine non superiore a novanta giorni entro il quale potranno essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;

in caso di vendita sincrona mista: fissare, per il giorno successivo alla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte, la data e l'ora per l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e all'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c., con l'avvertenza che, ove la gara non abbia luogo per mancanza di adesione degli offerenti e debba procedersi all'assegnazione, al fine di determinare l'offerta migliore saranno applicati i seguenti criteri:

- a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
- a parità di termine per il versamento del saldo prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima;
- redigere il verbale delle operazioni di vendita, da depositare nel fascicolo d'ufficio;
- effettuare gli ulteriori adempimenti di cui all'art. 574 c.p.c.;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
- provvedere al versamento del prezzo nell'ipotesi di cui all'art. 585, comma 2, c.p.c.;
- provvedere sulla istanza di assegnazione di cui all'art. 590 c.p.c.;

Qualora la vendita sia stata infruttuosa, il delegato provvederà:

a fissare la nuova vendita e il termine per la presentazione di nuove offerte d'acquisto, ai sensi dell'art. 591 c.p.c., con la riduzione del prezzo base nella misura di ¼ rispetto a quello del precedente tentativo di vendita; dopo il quarto tentativo di vendita (e dunque al quinto tentativo di vendita) la riduzione sarà nella misura della metà (salva diversa determinazione, previa autorizzazione del giudice);

a fissare l'ulteriore vendita, nel caso previsto dall'art. 587 c.p.c..

In caso di vendita fatta in più volte o in più lotti, il professionista delegato dovrà disporre la cessazione della vendita, riferendone immediatamente al giudice dell'esecuzione, quando il prezzo già ottenuto raggiunga l'importo delle spese di esecuzione e dei crediti azionati dal creditore pignorante e dai creditori intervenuti, comprensivi del capitale, degli interessi e delle spese (artt. 504 c.p.c. e 163, co. 1, disp. att. c.p.c.).

In ogni caso, il delegato è tenuto a depositare:

i rapporti riepilogativi periodici conseguenti a ciascun tentativo di vendita e in ogni caso almeno un rapporto semestrale;

il rapporto finale di cui al comma *9-sexies* dell'art. 16-*bis* del decreto- legge 18 ottobre 2012 n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221.

PUBBLICITA'

Il professionista delegato dovrà curare la pubblicità, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, con l'ausilio della Astalegale.net S.p.A., in base alle tariffe concordate con quest'Ufficio, su *www.astalegale.net*; NEWSPAPER ASTE VERSIONE CARTACEA (free press + postatarget), NEWSPAPER ASTE DIGITALE+APP;

effettuare la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno cinquantacinque giorni prima della data fissata per la vendita; detta pubblicità andrà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c. (anche con l'ausilio o a cura della società incaricata della pubblicità) in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

automatizzati del Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art. 161-*quater* disp. att. c.p.c. (si rammenti che l'art. 631-*bis* c.p.c. dispone che l'omessa pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale per causa imputabile al creditore procedente o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo comporta l'estinzione della procedura, ragione per la quale il contributo per la pubblicazione non andrà per nessun motivo anticipato dal delegato con somme in ipotesi già nella sua disponibilità); Sul Portale delle Vendite Pubbliche il professionista delegato dovrà pertanto pubblicare i seguenti atti:

- avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita (da redigersi secondo i criteri della pubblicità commerciale), il prezzo di vendita e l'offerta minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita;
- ordinanza di vendita epurata dai riferimenti alla persona dell'esecutato;
- copia dell'avviso di vendita redatto dal professionista delegato, epurato dai riferimenti alla persona del debitore esecutato;
- planimetria del bene immobile posto in vendita, ove sussistente in perizia;
- foto del bene posto in vendita;
- indicazione dei siti internet dove saranno disponibili in dettaglio tutte le necessarie informazioni per partecipare alla vendita e del nominativo del custode giudiziario;

il professionista delegato dovrà procedere a scaricare dal Portale, entro il giorno anteriore alla vendita, la certificazione di avvenuta pubblicazione; l'inserimento dei dati relativi alla vendita dovrà avvenire in conformità alle specifiche tecniche e sotto la diretta responsabilità del professionista delegato, tenuto conto, in particolare, che il soggetto legittimato alla pubblicazione sia tenuto ad asseverare che la documentazione allegata sia idonea ad essere pubblicata e pertanto conforme a quanto previsto in generale dalla normativa vigente in materia di privacy.

effettuare la pubblicità sul sito *www.astalegale.net,* almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, sul quale dovrà essere pubblicata anche la relazione di stima; sarà cura del delegato provvedere ad eliminare dalla copia della relazione di stima da trasmettere alla società incaricata della pubblicità e messa a disposizione dei terzi tutti i riferimenti alla persona del debitore e di eventuali soggetti terzi (i cui nominativi dovranno essere oscurati con l'impiego di idonei accorgimenti);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

effettuare la pubblicità dell'avviso di vendita, entro quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, - per estratto - sul quotidiano **"La Sicilia"** e/o **Il Giornale di Sicilia** e/o Il **Quotidiano di Sicilia,** a scelta, alle condizioni e negli spazi riservati al Tribunale di Enna. Il testo dell'inserzione dovrà essere redatto secondo le indicazioni fornite dal Tribunale e conterrà in particolare, l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq., il prezzo base, la data, il luogo e l'ora dell'asta, con indicazione del custode e del numero della procedura; saranno omessi il nome del debitore, l'importo del rilancio minimo ed i confini del bene;

effettuare la pubblicità dell'avviso di vendita, entro quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita anche mediante affissione di n. 10 manifesti murali nei comuni di Enna e del Comune nell'ambito del quale si trova il bene pignorato ovvero la maggior parte dei beni pignorati.

Sarà onere del creditore procedente versare alla procedura ovvero al professionista delegato un fondo spese pari al numero dei lotti moltiplicato per euro 100,00, moltiplicato per tre (in funzione dell'esecuzione di tre cicli di vendita) per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche.

In caso di mancato versamento della superiore somma, il delegato invierà a tutti i creditori muniti di titolo esecutivo formale invito (a mezzo p.e.c. o raccomandata a. r.) a procedere al predetto versamento nel termine di trenta giorni, avvertendoli che in difetto gli atti saranno rimessi al giudice dell'esecuzione per la declaratoria di improseguibilità dell'esecuzione forzata ed estinzione ex art. 631 bis c.p.c..

NOMINA

quale gestore per la vendita telematica la società Astalegale a mezzo la piattaforma SPAZIOASTE.IT.

DELEGA

infine il professionista agli adempimenti successivi alla aggiudicazione, ed in particolare dispone che una volta predisposta copia del verbale di aggiudicazione, il delegato, se le informazioni in atti non saranno sufficienti, provvederà a informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiglia se coniugato, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo. Comunicherà quindi all'aggiudicatario, l'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

e le coordinate bancarie del conto senza spese per la procedura, intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del giudice, da utilizzare per il pagamento. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli; tutte le spese invece correlate alla purgazione del bene dalle formalità pregiudizievoli saranno poste a carico della procedura esecutiva e prelevate dal saldo prezzo. L'importo complessivo degli oneri accessori a carico dell'aggiudicatario (come detto con l'esclusione delle spese di purgazione del bene trasferito) sarà (laddove possibile) tempestivamente comunicato – anche forfettariamente in misura pari al 20% del prezzo di aggiudicazione - dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori.

DELEGA

quindi il medesimo professionista per la formazione di bozza del progetto di distribuzione. Dopo l'aggiudicazione dell'ultimo bene pignorato, il professionista delegato inviterà tutti i creditori a presentare le note di precisazione del credito in un termine congruo, da sottoporre poi al G.E. per la liquidazione dei compensi di procedura esecutiva. Consegnerà altresì il modulo per consentire al creditore di indicare le modalità di pagamento e le necessarie coordinate bancarie, precisando che il conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore, con esclusione dei difensori o di terzi. Inviterà inoltre i creditori ipotecari a presentare, ove non ancora avvenuto, copia della nota di iscrizione, nonché, in caso di mutuo con restituzione rateale, il piano di ammortamento; inviterà altresì i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. ex art. 2776 c. 2 e c. 3 cod. civ., a documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario; il professionista invierà analogo invito a mezzo fax o pota elettronica ai creditori intervenuti ma non comparsi all'udienza. Tra le spese in prededuzione il professionista delegato considererà A) il compenso del custode

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

giudiziario e degli altri ausiliari del giudice; B) gli oneri relativi alla cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche e alla volturazione catastale invero posti a carico della procedura. Il delegato, al momento della redazione della bozza del progetto di distribuzione, richiederà, alla banca ove è depositato il ricavo della vendita, l'estratto conto comprensivo degli interessi maturandi sino alla data della udienza e delle spese di chiusura del conto. Il professionista redigerà quindi il progetto di distribuzione. Una volta redatto, egli provvederà ad inviarlo al magistrato che provvederà ad ordinare il deposito in cancelleria ed a fissare udienza di discussione di esso onerando la cancelleria della comunicazione di rito. Il professionista delegato provvederà anche a trasmettere al giudice come allegati le dichiarazioni e le precisazioni dei crediti con la liquidazione giudiziale dei compensi operata dal G.E.. qualora il creditore fondiario ai sensi dell'art. 41 del TULB abbia incassato somme non dovute, il delegato predisporrà altresì ordine di restituzione delle somme non dovute nei confronti del creditore che il G.E. farà proprio al momento dell'approvazione del piano di riparto e che costituirà titolo esecutivo per l'esazione dell'eccedenza indebitamente trattenuta. Una volta approvato il progetto di distribuzione, decorsi giorni 20, il delegato provvederà a sottoscrivere i mandati di pagamento entro i successivi 30 giorni; il G.e. autorizza il professionista delegato ad operare sul conto corrente della procedura e quindi a prelevare dal conto corrente quanto a lui riconosciuto in virtù del decreto di liquidazione dei compensi- sia per la parte a carico della procedura, sia per la parte a carico dell'aggiudicatario - nonché a chiudere il conto, depositando entro 60 giorni dall'approvazione del piano di riparto un rapporto riepilogativo finale delle attività svolte, allegando anche alla relazione finale i provvedimenti di liquidazione del G.E., il progetto di distribuzione, la prova dei pagamenti eseguiti, gli estratti del conto corrente, la nota di trascrizione del decreto di trasferimento e le annotazioni di cancellazione dei gravami.

Invita, infine, il delegato a relazionare in merito allo stato di attuale occupazione degli immobili staggiti ed alla vigenza dei contratti di locazione stipulati.

Si comunichi.

Enna, lì 4/11/19.

Il giudice onorario

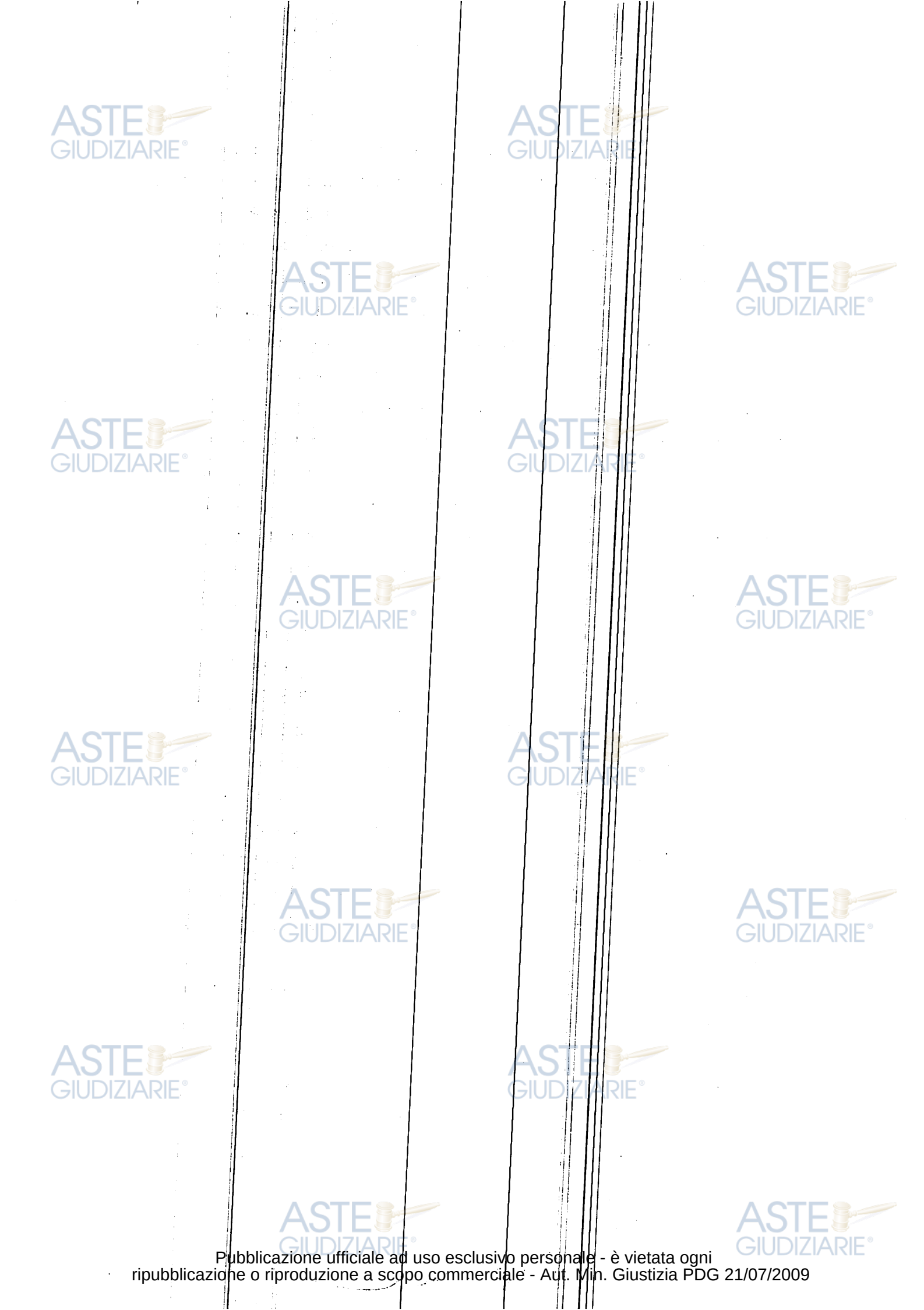
dott.ssa Evelia Tricani

TRIBUNALE DI ENNA

Depositato in Cancelleria

il 9 DIC 2019

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009