



TRIBUNALE DI MESSINA
- 2^a Sezione Civile -

Il Giudice dell'esecuzione

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare n° 118/2005;

vista la relazione – con contestuale dichiarazione di rinuncia all'incarico e richiesta di liquidazione del compenso spettante per l'attività di delega alla vendita – depositata dal professionista delegato notaio Caterina Mandanici;

rilevato con riferimento all'attività professionale in oggetto che, ai sensi delle tariffe di cui al D.M. n° 227/2015 può essere liquidato il compenso professionale nella misura richiesta con la nota allegata in atti;

P.Q.M.

revoca la nomina del Notaio Caterina Mandanici quale delegato alla vendita dell'immobile pignorato e **nomina** in sostituzione dello stesso il Notaio Luisa Calogero, invitando il delegato sostituito a consegnare senza ritardo al nominato professionista i fascicoli di studio contenenti gli atti compiuti ed il libretto di deposito intestato alla procedura, ove esistente;

liquida in favore del Notaio Caterina Mandanici per l'attività di delega alla vendita espletata sino alla dichiarazione di rinuncia all'incarico l'importo di € 1.893,37 (netto a pagare) così come indicato nella nota spese allegata in atti;

dispone che la superiore liquidazione possa essere prelevata dal ricavato della vendita del lotto 1.

Si comunichi al notaio Mandanici, al notaio Luisa Calogero ed alle parti costituite a cura della Cancelleria.

Messina, 04/05/2022

Il Giudice dell'esecuzione
dott. Daniele Carlo Madia



Tribunale di Messina
Seconda Sezione Civile – Ufficio Esecuzioni
Il giudice dell'esecuzione

Letti gli atti della procedura esecutiva;
rilevato che occorre prorogare il termine per il completamento delle operazioni delegate;
ritenuto che gli avvisi di vendita andranno pubblicati sul PVP sugli altri siti per il tramite del Gestore Gruppo Edicom spa in base alla convenzione in atto.

P. Q. M.

Fissa il termine di mesi 24 per il completamento delle operazioni già delegate.
Dispone che gli avvisi di vendita dei lotti residui siano pubblicati sul PVP per il tramite del gestore Gruppo Edicom spa nonché sugli altri siti indicati dal Gestore in base alla convenzione in atto.

Si comunichi.

Messina, 22/10/2025

Il Giudice dell'esecuzione
(dott. Daniele Carlo Madia)

Banco di Sicilia
el

No. 118/0515

TRIBUNALE DI MESSINA
II Sezione civile
Il giudice

Letti gli atti, letto il ricorso in opposizione proposto da [redacted] regolarmente notificato su ordine del giudice anche all'altra debitrice esecutata nel termine concesso all'udienza del 25.11.2011, e sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 25 maggio 2012, osserva quanto segue.

Ferma la necessità di constatare che trattasi di doglianze oppositive già formalizzate, con riferimento al primo dei motivi dedotti nella spiegata opposizione, deve osservarsi che parte procedente ha prodotto copia esecutiva del titolo azionato.

Del pari, va ritenuto presumibilmente inammissibile oltre che presumibilmente infondato nel merito anche il secondo dei motivi dedotti dall'istante, in quanto, sul piano meramente procedurale, l'asserita mancata spedizione in forma esecutiva del contratto di mutuo verrebbe ad integrare un vizio di regolarità formale del titolo esecutivo che, come tale, avrebbe dovuto essere dedotto entro i termini di cui all'art. 617, comma 2° c.p.c.; dall'altro lato, la suddetta doglianza è ampiamente contraddetta dalla documentazione in atti, a cui è, viceversa, allegata copia in forma esecutiva del contratto di mutuo da cui origina l'odierna procedura.

Parimenti presumibilmente infondata nel merito si appalesa l'ulteriore doglianza concernente la pretesa maturata prescrizione del diritto di credito del procedente, atteso che la stessa non avrebbe potuto cominciare a decorrere prima della scadenza decennale consensualmente stabilita in contratto; venendo quest'ultima a scadere nel mese di giugno 2003, è evidente che nessuna prescrizione estintiva può considerarsi ad oggi maturata.

Neppure merita accoglimento il denunciato difetto dello *jus postulandi* per mancata apposizione della procura alle liti nell'atto di pignoramento, atteso che l'apposizione della stessa nell'atto di precetto, estende la propria validità ed efficacia all'intera procedura esecutiva, e dunque, in primo luogo, allo stesso atto di pignoramento se ed in quanto sottoscritto dal medesimo difensore al quale il creditore abbia conferito la procura alle liti apposta all'atto di precetto.

Infine del tutto indimostrata risulta essere la doglianza concernente l'asserita usura del tasso di interesse convenzionalmente convenuto nel contratto di mutuo stipulato in data 23.6.1993, atteso che per la parte di rapporto antecedente l'entrata in vigore della legge n.108/96, il tasso soglia ivi previsto non può trovare applicazione, non essendo normativamente ammessa la c.d. usurarietà sopravvenuta (cfr. art.1 comma 1° D.L. 394/2000).

Presumibilmente infondata è, infine, la dedotta violazione del divieto di anatocismo atteso che la capitalizzazione trimestrale degli interessi, per altro del tutto indimostrata, si verrebbe a configurare rispetto ad un contratto di mutuo, che - com'è

note - non rientra nell'ambito applicativo del fenomeno anatocistico degli interessi maturati sui saldi passivi dei conti correnti bancari; né parte opponente ha allegato la violazione dell'art. 1283 c.c. in relazione al conteggio degli interessi di mora sulle rate di mutuo notoriamente composte da quota parte di capitale e quota parte di interessi.

Dal che discende la superfluità dell'istanza istruttoria (CTU contabile) formulata nella presente sede camerale dall'opponente.

Sul piano del vaglio della proposta istanza di sospensione della procedura di esecuzione forzata, e conseguentemente a tutto quanto sino qui esposto, non avendo l'opponente fornito prova, nemmeno allo stato embrionale, dei fatti allegati, l'iniziativa in opposizione deve ritenersi sprovvista di *fumus*; assorbita dalle superiori considerazioni è altresì la questione sottesa al dedotto *periculum in mora*.

Consegue il rigetto della proposta istanza di sospensione.

La questione sull'esatta individuazione del bene numero 2 del pignoramento può essere così risolta: ex art. 2665 c.c., l'omissione o l'inesattezza di alcuna delle indicazioni richieste nelle note menzionate negli articoli 2659 e 2660 non nuoce alla validità della trascrizione, eccetto che induca incertezza sulle persone, sul bene o sul rapporto giuridico, a cui si riferisce l'atto (o, rispettivamente, la sentenza o la domanda); nella specie, la inesattezza della particella 1142 (in luogo della corretta particella 1442) non può ritenersi, a fronte della corretta individuazione di tutti gli altri elementi (il comune, la via, l'interno, la consistenza del bene pignorato. Il foglio 102, il subalterno 3, l'indicazione analitica dell'atto di provenienza perfino nel pignoramento), abbia nuociuto alla validità della trascrizione del pignoramento eseguito in esame sul bene di cui al LOTTO n. 5 della relazione di stima; resta ferma l'opportunità di una rettifica della nota di trascrizione limitatamente al detto dato catastale;

considerato che può disporsi la vendita del compendio pignorato limitatamente ai beni di cui ai lotti 1,4,5, ed 8 con delega delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c., secondo la nuova disciplina introdotta dalla recente riforma del c.p.c.;

rilevato che va nominato un Professionista avente sede nel circondario di questo Tribunale, compreso nell'elenco dei Professionisti disponibili ad assumere incarichi;

rilevato, comunque, che va privilegiata la scelta di un professionista, che, oltre ad avere una specifica **esperienza nel settore**, può disporre di una struttura organizzativa - quali quelle che alcune categorie di professionisti si sono date, riunendosi in associazioni allo scopo costituite, sulla scorta dell'esperienza positiva delle associazioni dei notai operanti del circondario di Messina - tale da garantire un servizio efficiente;

P.Q.M.

visti gli artt. 615, 616, 617, 618, 619, e 624;

rigetta l'istanza di sospensione della procedura esecutiva intrapresa dalla parte opposta;

rigetta l'eccezione di improcedibilità dell'azione esecutiva;

onera la parte interessata dell'introduzione del giudizio di merito della causa di opposizione, previa iscrizione a ruolo, entro , innanzi al giudice competente (**diverso dallo scrivente**), osservati i termini a comparire prescritti dall'art. 163 bis c.p.c. o altri se previsti ridotti della metà.

delega

il NOTAIO dott.ssa [redacted] al compimento delle operazioni di vendita e di tutti gli altri adempimenti previsti dall'art. 591 bis , ovvero, in particolare:

1. determinare il valore degli immobili pignorati, a norma dell'art. 568 c.p.c., **tenendo conto della relazione** redatta dai diversi esperti nelle due procedure riunite in un'unica - ed operando una media tra i due valori accertati - e degli eventuali chiarimenti a seguito delle note depositate dalle parti ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. C.p.c. e procedere all'eventuale formazione in lotti del compendio pignorato;
2. procedere alla vendita secondo le modalità indicate al terzo comma di cui all'art. 569 c.p.c., e pertanto **prima alla vendita senza incanto**, fissando,
 - a) il termine per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., (termine che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento);
 - b) la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra agli offerenti (che dovrà essere fissata per il giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente);
 - c) il luogo di presentazione delle offerte (che dovranno essere presentate in busta chiusa secondo le modalità previste dall'art. 571 c.p.c.) presso un suo recapito, indicando che la cauzione (in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto) dovrà essere versata mediante assegno circolare bancario non trasferibile intestato al professionista che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;
 - d) il termine per il versamento del prezzo (che dovrà essere di sessanta giorni dall'aggiudicazione) e delle spese di trasferimento da effettuarsi mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato al delegato ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del TU n. 385/1993 nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito;
 - e) redigere un avviso di vendita contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico ed effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'incanto sulla LA REPUBBLICA Sicilia Gruppo Editoriale l'Espresso e sul sito internet all'indirizzo www.tribunale.messina.it nonché sul sito www.asteanunci.it (ove dovrà pure essere pubblicata la relazione di stima) e la Rivista Aste Giudiziarie a cura della EDISERVICE s.r.l. (tel 090770587) nonché mediante affissione all'albo del Tribunale (si cfr. **Convenzione del 14.10.2010** intercorsa tra la Presidenza del Tribunale di Messina, le presidenze delle due Sezioni Civili del Tribunale di Messina, la dirigenza amministrativa del Tribunale di Messina ed il rappresentante legale della EDISERVICE s.r.l.), nonché sul sito NORMANNO.com;
3. aprire le buste ed esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto e deliberare sulle stesse secondo le regole di cui all'art. 572 cpc, procedendo, in caso di pluralità delle stesse, alla gara sull'offerta più alta così come previsto dall'art. 573 cpc, redigendo il verbale delle relative operazioni;
4. provvedere ai sensi dell'art. 576 (ovvero disporre la **vendita con incanto**) per il caso in cui non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito ovvero nel caso in cui le stesse non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 ovvero per il caso in cui si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572 terzo comma ovvero per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia avuto luogo per qualsiasi ragione, provvedendo a
 - a) fissare la data della vendita del compendio pignorato nella stessa data fissata per la vendita senza incanto e ciò a distanza di venti minuti dalla vendita senza incanto;
 - b) emettere l'avviso di vendita che dovrà contenere le indicazioni di cui all'art.

576 c.p.c. (suddivisione in lotti, il prezzo base, data e luogo dell'incanto, importo della cauzione, pari al 10% del prezzo base, l'avvertimento, che la mancata partecipazione all'incanto senza documentato e giustificato motivo comporterà la restituzione della cauzione solo nella misura dei 9/10 dell'importo e la restante parte verrà acquisita alla procedura, la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte, il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione entro il quale dovrà essere depositato il saldo prezzo, da effettuarsi con assegno bancario circolare non trasferibile intestato al delegato, ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del TU n. 385/1993 nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito, nonché l'importo per le spese di trasferimento) da notificarsi ai creditori iscritti non intervenuti;

c) effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'incanto sulla REPUBBLICA Sicilia Gruppo Editoriale l'Espresso e sul sito internet all'indirizzo www.tribunale.messina.it nonché sul sito www.asteanunci.it (ove dovrà pure essere pubblicata la relazione di stima) e la Rivista Aste Giudiziarie a cura della EDISERVICE s.r.l. (tel. 090770587) nonché mediante affissione all'albo del Tribunale (si cfr. **Convenzione del 14.10.2010** intercorsa tra la Presidenza del Tribunale di Messina, le presidenze delle due Sezioni Civili del Tribunale di Messina, la dirigenza amministrativa del Tribunale di Messina ed il rappresentante legale della EDISERVICE s.r.l.), nonché su NORMANNO.com e ciò dando luogo ad un'unica formalità pubblicitaria per **vendita senza incanto e con incanto**;

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

e) a curare l'eventuale fase delle offerte dopo l'incanto ai sensi dell'art. 584 c.p.c.;

f) provvedere in ordine al versamento del prezzo nell'ipotesi di cui al secondo comma dell'art. 585 c.p.c.;

5. in caso di asta deserta, provvedere sulle eventuali istanze di assegnazione ritualmente presentate ai sensi degli artt. 588 e 599 c.p.c.;

6. in caso di asta deserta e in mancanza di istanze di assegnazione, procedere alla vendita a un prezzo inferiore di 1/4 a quello come sopra determinato e secondo le modalità di cui ai punti 2 e 5 (prima senza incanto e poi nuovamente con incanto), e in caso di esito nuovamente infruttuoso provvedendo ad una successiva vendita, con un'ulteriore riduzione di 1/4 e sempre secondo le medesime modalità (prima senza incanto e poi con incanto), in caso di ulteriore infruttuoso esperimento provvederà ad informare il G.E. delegante;

7. in caso di inadempienza dell'aggiudicatario, dare tempestivo avviso al G.E. del mancato versamento del saldo, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.;

8. autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, a norma dell'art. 508 c.p.c.;

9. versare la somma ricavata dalla vendita, depositandola su un libretto bancario da aprire presso l'istituto bancario BNL BNP PARIBAS s.p.a. ovvero altro istituto bancario a scelta documentando le condizioni contrattuali proposte entro giorni 30 dalla comunicazione della presente;

10. predisporre, effettuato il versamento del prezzo, il decreto di trasferimento che dovrà fare menzione del contratto di finanziamento di cui si sia eventualmente avvalso l'aggiudicatario per saldare il prezzo e della situazione urbanistica dell'immobile, allegando il certificato di destinazione urbanistica avente validità di un anno dal rilascio, o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista provvederà a

richiedere;

11. provvedere alla registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento e all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie anche successive alla trascrizione del pignoramento, prelevando le somme a tal fine necessarie dal ricavato della vendita;
12. formare il progetto di distribuzione e trasmetterlo al G.E. A tal fine il professionista fisserà ai creditori un termine, non inferiore ai trenta giorni, per far pervenire presso il suo studio le dichiarazioni dei crediti e le note delle spese processuali sostenute; quindi procederà alla redazione del progetto osservando le norme sulle cause di prelazione;
13. provvedere, all'esito dell'approvazione del progetto di distribuzione, alla erogazione delle somme assegnate, prelevando direttamente dal libretto quelle a sé spettanti.
14. Il Professionista dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere gli incanti ovvero ritardarne la fissazione se non per ordine del giudice dell'esecuzione.

Fissa, quale termine massimo per lo svolgimento delle operazioni delegate (vendita, predisposizione del decreto di trasferimento e progetto di distribuzione), 18 mesi dalla comunicazione del presente provvedimento.

Alla scadenza di detto termine di mesi 18 il professionista rimetterà il fascicolo al G.E.

A U T O R I Z Z A

il Professionista delegato ad estrarre, dal fascicolo di ufficio, a sua cura e spese, copia degli atti dallo stesso ritenuti necessari all'espletamento dell'incarico ricevuto.

A s s e g n a

al professionista, a titolo di fondo spese e anticipo onorario, la somma di € 1.800,00 (di cui 500,00 a titolo di anticipo sui compensi per l'attività custodiale) che pone a carico del creditore procedente il quale dovrà versarlo entro e non oltre quindici giorni dall'effettuazione della richiesta; trascorso vanamente tale termine il professionista restituirà il fascicolo al G.E. unitamente alla notula per le competenze dovute.

RISERVA all'esito delle operazioni delegate ogni provvedimento sulla vendita dei residui LOTTI.

Si comunichi

Messina, il 28 maggio 2012

Il G.E.
(dott. Ugo Scavuzzo)

Depositato in Cancelleria
oggi 22.6.12

Il Funzionario Giudiziario
Maria Berardo