R.G. n.: 2765/2007

Tribunale di Messina
Seconda Sezione Civile
Il Giudice

Letti gli atti e verbali di causa, vista l'istanza del Notaio delegato alle operazioni di vendita;

ritenuto che occorre prorogare le operazioni delegate secondo le nuove disposizioni del codice di procedura civile e disporre un nuovo ciclo di vendita *al prezzo a base d'asta dell'ultima vendita andata deserta.*

P.Q.M.

Dispone che il **Notaio delegato Silverio Magno** espleti le seguenti operazioni delegate:

1. Predisporre la **vendita senza incanto**, redigendo l'avviso con l'indicazione:
   a) *Dei beni in vendita e del loro prezzo base nella misura indicata in premessa*;
   b) della data ultima (entro le ore 12,00) e del luogo (presso un suo recapito) 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);
   c) delle modalità di presentazione delle offerte stesse, che vanno inserite in busta chiusa (sulla quale dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita), mentre il contenuto dell'offerta stessa è specificato nell'allegato A) alla presente ordinanza, con l'avvertimento che l'offerta non è efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato;
   d) dell'importo della cauzione (in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto), che dovrà essere versata mediante assegno circolare bancario non trasferibile intestato a "*Nome professionista – n. 2765/2007 R.G.*, inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;
   e) della data di convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé (che dovrà essere fissata per il giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto b) per l'apertura delle buste, la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti;

Firmato Da: GAETA SANTO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: b17d2 - Firmato Da: MADIA DANIELE CARLO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 6d533

f) del termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento, da effettuarsi mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato come sopra 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;

g) del fatto che, ai sensi del d.m. 22 gennaio 2008, n. 37 e d.lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

2. Effettuare la **pubblicità**, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, con l'ausilio della Edidservice s.r.l.: a) sul quotidiano "*Gazzetta del Sud*" (con il modulo sintetico oggetto di convenzione); b) sul periodico Centonove; c) sul sito internet all'indirizzo *www.tribunale.messina.it,* e sul sito *www.asteannunci.it* (ove dovrà pure essere pubblicata la relazione di stima) e la Rivista *Aste Giudiziarie* a cura della EDISERVICE s.r.l.; d) mediante affissione all'albo del Tribunale.

3. Aprire le buste ed esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto 2 e delibare sulle stesse secondo le regole di cui all'art. 572 c.p.c., procedendo, in caso di pluralità delle stesse, alla gara sull'offerta più alta così come previsto dall'art. 573 c.p.c. (con offerte in aumento tra il 3 % ed il 5 % del prezzo base, salvo diversa indicazione del giudice), redigendo il verbale delle relative operazioni.

4. Provvedere, in caso di mancanza di offerte ricevibili, sulle eventuali istanze di assegnazione ritualmente presentate ai sensi degli artt. 588 e 599 c.p.c., previa autorizzazione del giudice.

5. Procedere, in caso di mancanza anche di istanze di assegnazione, entro sessanta giorni dalla vendita infruttuosa a **nuovi tentativi di vendita** (la seconda vendita, ove ritenuto opportuno, con un ribasso non superiore al 10 %, la terza vendita con un ribasso non superiore al 5 %).

6. Dare tempestivo avviso, in caso di inadempienza dell'aggiudicatario, al G.D. del mancato versamento del saldo, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..

7. Autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, a norma dell'art. 508 c.p.c.

8. Versare senza indugio la cauzione dell'aggiudicatario e le somme ricavate dalla vendita su un conto corrente bancario o postale intestato al presente giudizio, presso

Firmato Da: GAETA SANTO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: b17d2 - Firmato Da: MADIA DANIELE CARLO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 6d533

l'istituto bancario a scelta del delegato, documentando le condizioni contrattuali proposte entro giorni 30 dalla comunicazione della presente.

9. 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.

10. Provvedere alla registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, prelevando le somme a tal fine necessarie dal ricavato della vendita.

Dispone che il delegato, almeno ogni sei mesi (di norma, entro gennaio ed entro luglio di ogni anno) depositi al giudice una relazione riepilogativa dell'attività svolta.

Fissa il termine di *ventiquattro mesi* dalla comunicazione della presente ordinanza per lo svolgimento delle operazioni delegate (vendita, predisposizione del decreto di trasferimento e progetto di distribuzione), alla cui scadenza rimetterà gli atti al sottoscritto.

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

Assegna al professionista a titolo di fondo spese la somma di € 1.000,00 da porsi a carico delle parti in solido.

Si comunichi alle parti e al Notaio delegato.

Messina, il 20.05.2016

Il G.D.

(Dott. Daniele Carlo Madia)

Firmato Da: GAETA SANTO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: b17d2 - Firmato Da: MADIA DANIELE CARLO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 6d533

Proc. n. 2765/2007 R.G.

TRIBUNALE DI MESSINA

Il Presidente della Seconda sezione civile

vista l'istanza del notaio delegato del 7 dicembre 2018;

considerato che il fascicolo, smarrito, è stato trasmesso al sottoscritto in data 5 dicembre 2019 ed assegnato a sé stesso;

P.Q.M.

Autorizza il notaio dott. S. Magno a procedere a nuova vendita con il ribasso indicato e, in caso di esito negativo, ad ulteriore vendita con ribasso, questa volta, del 10 %.

Si comunichi.

Messina09/12/2019.

Il Presidente della II^ sezione civile

(Giuseppe Minutoli)

Firmato Da: MINUTOLI GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 18f18aa20abbf070a4648500116bf1