R.G. n.: 2765/2007

Tribunale di Messina
Seconda Sezione Civile
Il Giudice

Letti gli atti e verbali di causa, sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 21.03.2013;

rilevato che le parti costituite hanno concordemente chiesto la vendita dell'immobile in comproprietà;

ritenuto che l'immobile in esame non è comodamente divisibile;

vista la relazione del CTU depositata in data 14.01.2009;

visti gli artt. 786 e 788 c.c.

P.Q.M.

dispone la vendita dell'immobile oggetto di controversia (appartamento per civile abitazione ed annessa corte di pertinenza condominiale e cantina di pertinenza esclusiva, sito nel Comune di Messina, Rione Gazzi, via Gaetano Alessi, edificio B, scala B, int. 6, piano primo, identificato in catasto al foglio 132, part. 1119, sub 6);

delega il **Notaio Silverio Magno** al compimento delle operazioni di vendita e, segnatamente:

1. determinare il valore dell'immobile in comproprietà a norma dell'art. 568 c.p.c., tenendo conto della relazione redatta dall'esperto in atti;
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 Notaio 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;

3 **effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'incanto sul quotidiano "La Gazzetta del Sud" oppure, per beni di valore inferiore ad euro 150.000,00, sul periodico "CENTONOVE" e sul "Quotidiano di Sicilia" nonché 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. (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.)**

4 aprire le buste ed esaminare le offerte nel giorno indicato al precedente punto 3 e delibare 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;

5 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 dell'immobile in questione;

b) emettere l'avviso di vendita che dovrà contenere le indicazioni di cui all'art. 576 c.p.c. (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, nonché l'importo per le spese di trasferimento) da notificarsi ai comproprietari;

c) **effettuare la pubblicità, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'incanto sul quotidiano "La Gazzetta del sud" oppure, per beni di valore inferiore ad euro 150.000,00, sul periodico "CENTONOVE" e sul "Quotidiano di Sicilia" nonché sul sito 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. (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.)**

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

e) 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.;

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

7 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.I. delegante;

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

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

10 versare la somma ricavata dalla vendita, depositandola su un libretto bancario da aprire **presso l'istituto bancario Unicredit Banca, filiale di Messina ovvero altro istituto bancario a scelta documentando le condizioni contrattuali proposte entro giorni 30 dalla comunicazione della presente**;

11 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;

12 provvedere alla registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, prelevando le somme a tal fine necessarie dal ricavato della vendita;

13 Il Notaio 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.

Fissa, quale termine massimo per lo svolgimento delle operazioni delegate (vendita e predisposizione del decreto di trasferimento), **12 mesi dalla comunicazione del presente provvedimento.**

Alla scadenza di detto termine di mesi 12 il Notaio rimetterà il fascicolo al G.I.

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

Assegna al Notaio, a titolo di fondo spese e anticipo onorario, la somma di € 2.000,00 che pone a carico di tutte le parti in solido le quali dovranno versarla entro e non oltre quindici giorni dall'effettuazione della richiesta; trascorso vanamente tale termine il Notaio dovrà darne comunicazione a questo G.I.

Fissa l'udienza del **26.06.2014, fascia oraria delle 10.00**, per la prosecuzione del giudizio.

Si comunichi alle parti e al Notaio delegato

Messina, il 25.03.2013

Il G.I.

(Dott. Daniele Carlo Madia)

25.3.013