



TRIBUNALE DI NICOSIA

*esecuzioni immobiliari*

Proc. esecutiva immobiliare riunita n. 24/10 e 22/11 R.G. Es.

Promossa da

BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA e UNICREDIT S.P.A.

nei confronti di:

*Gruppo SIP*

**ORDINANZA PER LA DETERMINAZIONE DELLE MODALITÀ' DI VENDITA**

**SENZA DELEGA A PROFESSIONISTI**

**Il giudice dell'esecuzione,**

- letti gli atti della procedura esecutiva di cui sopra e sciogliendo la riserva di cui al verbale di udienza del 08.06.2011, relativa alla fissazione della vendita chiesta dal creditore procedente;

- sentite le parti previa loro convocazione;

- rilevata la sospensione della procedura nei solo confronti di \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 623 cpc;

ritenuto che, non essendovi ulteriori opposizioni, può essere disposta la fissazione della vendita del compendio pignorato per la quota di 1/2 appartenente al \_\_\_\_\_ ;

**ORDINA**

procedersi alla vendita degli immobili appresso descritto :

**Lotto uno**

1/2 dell'unità immobiliare sita in Regalbuto (EN), via Dante Alighieri 196, piano 2°, riportata in catasto al foglio 58, particella 483, sub 5, cat. A/3, cl. 2, vani 6, rendita € 223,11

Prezzo base € 60.000,00

Minima offerta in aumento € 1.000,00

**Lotto due**

vendita senza e con incanto \_\_\_\_\_

1/2 dell'unità immobiliare sita in Regalbuto (EN), via Dante Alighieri 196, piano terra, riportata in catasto al foglio 58, particella 483, sub 2, cat. C/6, cl. 8, (garage), mq 31, rendita € 75,25

Prezzo base € 10.500,00

Minima offerta in aumento € 500,00

rilevato, quanto alla custodia del compendio pignorato che lo stesso risulta essere in possesso del debitore che ne ha anche la custodia;

• ritenuto che occorre fissare i termini per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e la successiva udienza per l'esame delle stesse e, per il caso in cui non abbia per qualsiasi motivo luogo la vendita senza incanto, fin d'ora la data stabilita per gli incanti;

• ritenuto che, quanto alla vendita senza incanto ed a norma del vigente testo dell'art. 571 cod. proc. civ. l'offerente deve presentare nella cancelleria dichiarazione, in regola con il bollo, contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

• ritenuto che l'offerta non è efficace:

a) se perviene oltre le ore 13,00 del giorno precedente la vendita (art. 560/3 c.p.c.);

b) se è inferiore al prezzo come sopra determinato;

c) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;

d) se l'offerente non presta fondo spese, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura in misura non inferiore al 20% del prezzo da lui proposto;

• ritenuto che l'offerta è irrevocabile salvo che:

1) il giudice ordina l'incanto;

2) siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta;

• ritenuto che:

• l'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte;

• gli assegni circolari per cauzione e fondo spese debbono essere inseriti nella busta;

vendita senza e con incanto

- le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti;
- ritenuto, quanto all'eventuale successiva vendita agli incanti, che:
  - essa deve aver luogo al prezzo e con offerte in aumento non inferiori a quanto sopra indicato;
  - con presentazione delle relative istanze di partecipazione agli incanti (mediante domanda in regola con il bollo vigente) in questa Cancelleria entro le ore 12,00 del giorno precedente stabilito per l'incanto;
  - con versamento, contestuale alla presentazione delle dette istanze, della cauzione in ragione del 10% del prezzo base d'asta suddetto nonché del fondo spese nella misura del 20% del prezzo b.a., a mezzo di assegni circolari non trasferibile intestati alla procedura.

#### **FISSA, PER LA VENDITA SENZA INCANTO**

- per la presentazione in questa Cancelleria delle offerte di acquisto senza incanto ex art. 571 c.p.c. degli immobili meglio descritti nella relazione di C.T.U. in atti redatta dall'ing. Cristina Restivo (alla quale si fa espresso riferimento) e secondo quanto sopra deciso, termine fino alle ore 12,00 del giorno prima dell'udienza appresso per prima indicata, con le modalità sopra indicate:
  - per l'esame delle offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero per la gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una, l'udienza del giorno **14.12.2011 alle ore 12.00;**
  - inoltre, per il caso di mancanza di offerte di acquisto senza incanto, ovvero in mancanza di emissione del decreto di trasferimento a seguito della aggiudicazione senza incanto, ovvero per qualunque altra ipotesi in cui la vendita senza incanto non abbia luogo (fissa, altresì, fin d'ora:
    - per il giorno **11.04.2012, alle ore 12.00, la vendita ai pubblici incanti degli immobili descritti nella relazione dell'esperto in atti, cui si fa espresso riferimento e secondo quanto sopra indicato;**
    - per la presentazione in questa Cancelleria delle istanze di partecipazione agli incanti per gli immobili meglio descritti nella relazione dell'esperto in atti (alla quale si fa espresso riferimento) e secondo quanto sopra indicato, termine fino alle ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto;

vendita senza e con incanto

## Il giudice dell'esecuzione

con riferimento alle disposizioni relative sia alle vendite senza incanto sia a quelle con incanto stabilisce altresì:

- che gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto sopra indicato e con la relazione sopra descritta, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative;

- che l'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo (detratta dal prezzo di aggiudicazione, la cauzione di cui sopra) entro un termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione, nelle forme dei depositi giudiziari, sul libretto postale intestato al debitore, di tanto redigendosi processo verbale; in mancanza, si provvederà a norma dell'art.

587 c.p.c.;

- che soltanto all'esito degli adempimenti precedenti sarà emesso il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;

quanto alla pubblicità in funzione della vendita, dispone:

- che su impulso del procedente o del surrogante, sia predisposto l'avviso di vendita, da pubblicare all'albo dell'Ufficio;

- che comunque a cura, rischio e spese (rimborsabili ex art. 2770 cod. civ.) dei medesimi soggetti, sia data pubblicità per una sola volta, della presente ordinanza - per riassunto - sul

quotidiano "La Sicilia" e/o Il Giornale di Sicilia e/o Il Quotidiano di Sicilia, a scelta del creditore nonché per affissione di n.10 manifesti murali nei comuni di Nicosia, Regalbuto, Agrà, da effettuarsi almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*;

- che, comunque, per una sola volta, della presente ordinanza - per riassunto - e della relazione di stima, con allegati, dell'esperto si data pubblicità sul sito *internet* [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nel quale dovrà essere consultabile almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*, tenendo, però

vendita senza e con incanto

conto, che, per i necessari tempi di pubblicazione da parte della società convenzionata Aste Giudiziarie In linea S.p.A. che provvederà ad effettuare la pubblicazione - i documenti, in formato digitale o cartaceo, dovranno pervenire alla società anzidetta almeno 60 giorni prima del termine sopra indicato.

Il giudice dell'esecuzione avverte fin d'ora le parti che, ove all'udienza fissata per la celebrazione dell'incanto questo non abbia luogo per qualunque motivo, si riserva di applicare immediatamente - e cioè a quella stessa udienza - l'articolo 591 cod. proc. civ., senza alcun rinvio intermedio o ulteriore, in quello stesso contesto sentendo le parti e provvedendo sulla disposizione dell'amministrazione giudiziaria o sulla fissazione di una nuova vendita, se del caso con ribasso del quarto.

Nicosia, 22/06/2011

*Il Giudice dell'esecuzione*

**Dott. Eugenio Alberto Stancanelli**



vendita senza e con incanto