



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Ufficio esecuzioni immobiliari

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Proc. 484

ord. 76

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**ORDINANZA PER LA DETERMINAZIONE DELLE MODALITA' DELLA  
VENDITA  
CON DELEGA A PROFESSIONISTA**

Il giudice dell'esecuzione, letti gli atti della procedura esecutiva iscritta al n. 126/1993 R.G.Es. promossa da [redacted] s.p.a. in danno di [redacted] e [redacted] e sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 5/05/2010:

sentite le parti, previa loro convocazione:

ritenuto che, stante la completezza della documentazione e non essendovi opposizione, può essere disposta la vendita degli immobili di seguito descritti:

ritenuto che non v'è luogo per fissare l'udienza prevista dal quinto comma dell'art. 499 c.p.c. atteso che non risulta dagli atti che il creditore intervenuto non munito di titolo S.G.C.: s.r.l. Società Gestione Crediti abbia provveduto, nel termine di dieci giorni dal deposito del ricorso per intervento, a notificare copia del ricorso medesimo al debitore [redacted] non comparso all'udienza del 16/12/2009 nel corso della quale il detto creditore *sine titolo* ha spiegato intervento:

considerato, quanto alla custodia del compendio pignorato, che si provvederà come da separato decreto:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**ORDINA**

**procedersi alla vendita dei seguenti immobili siti nel comune di Caltanissetta:**

**LOTTO 1:** appartamento sito in Caltanissetta, via Kennedy 8, ubicato al settimo piano di un edificio realizzato giusta licenza edilizia del 4/06/1955 n. 2690/376 - V e successive varianti del 15/06/1956 n. 8630/1344, composto da tre vani, oltre cucina, bagno, doppio servizio-lavanderia, ripostiglio, ingresso e corridoio di disimpegno, avente una superficie lorda di mq. 140 e una superficie utile di mq. 123.

Censito in catasto alla partita 21914, foglio 120, particella 158, sub. 25, cat. A 2, cl. 2, vani 5.5, rendita catastale € 383,47, piano settimo.

**LOTTO 2:** la nuda proprietà per  $\frac{1}{2}$  e la piena proprietà per l'altro  $\frac{1}{2}$  su un appartamento sito in Caltanissetta, viale Della Regione, con ingresso dal viale Sicilia 87, ubicato al settimo piano rispetto al viale Della Regione e al quarto piano rispetto al viale Sicilia di un edificio realizzato giusta licenza edilizia del 30/10/1965 n. 26596/3806-V e successiva variante in data 24/02/1967 n. 44929/6930-V, composto da quattro vani, oltre cucina, bagno, doppio servizio, ripostiglio, ingresso e corridoio di disimpegno, avente una superficie lorda di mq. 157 e una superficie utile di 139 mq.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

07 Ord. determ. modalità vendita CON delega a profess. MD

Censito in catasto alla partita 13156, foglio 119, particella 22, sub. 56, cat. A/3, cl. 3, vani 7.5, rendita catastale € 426,08, piano settimo.

**LOTTO 3:** la nuda proprietà su un appartamento sito in Caltanissetta, via Don Minzoni 191, scala A, interno 13, ubicato al quarto piano di un edificio realizzato giusta concessione edilizia del 14/12/1981 n. 14718/2377-V e successiva variante del 27/10/1983 n. 1100, composto da tre vani, oltre cucina, bagno, ripostiglio, lavanderia, ingresso e corridoio di disimpegno, avente una superficie lorda di mq. 135 e una superficie utile di mq. 118.  
Censito in catasto alla partita 24834, foglio 119, particella 827, sub. 16, cat. A/2, cl. 2, vani 6, rendita catastale € 418,33, piano quarto.

**LOTTO 4:** la nuda proprietà per  $\frac{1}{2}$  e la piena proprietà per l'altro  $\frac{1}{2}$  su un vano terrano sito in Caltanissetta corso Umberto I, 206 (ex 199), facente parte di un antico edificio di maggiore consistenza, composto da un unico ampio locale e da un piccolo w.c., avente una superficie lorda di mq. 52 e una superficie utile di mq. 38.  
Censito in catasto alla partita 13156, foglio 302, particella 270, sub. 1, cat. C/1 cl. 9, cons. mq. 37, rendita catastale € 1.274,57, p.t.

Visto l'art. 591 *bis* c.p.c., **delega al notaio Maria Gabriella Dell'Aira**, con studio in Caltanissetta, il compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 *bis* c.p.c. secondo le modalità come appresso specificate:

- il termine finale per l'espletamento delle attività delegate è fissato in mesi diciotto;
- il professionista delegato relaziona a questo giudice dello stato dell'attuazione della presente delega periodicamente e, comunque, almeno ogni sei mesi;
- prima di ogni altra cosa, il professionista delegato controlla nuovamente la proprietà dei beni pignorati – almeno nei limiti del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento – alla stregua delle risultanze della relazione dell'esperto o, in mancanza, sulla base della documentazione in atti e provvede, qualora i beni risultino di proprietà solo o anche in parte di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento, ad informare questo g.e.;
- il professionista delegato farà riferimento, per la determinazione del prezzo base, al valore dell'immobile, già determinato a norma dell'art. 568 co. 3 c.p.c. e segnatamente al valore risultante dalla relazione integrativa depositata dal nominato esperto in data 8/05/2003;
- il professionista delegato provvede agli adempimenti previsti dagli articoli 570 e, quando occorre, 576 co. 2 c.p.c.;
- il professionista delegato stabilisce ed avvisa che la presentazione delle offerte di acquisto o delle istanze di partecipazione all'incanto, nonché l'esame delle prime o lo svolgimento dell'incanto avranno luogo presso il suo studio o nel luogo dallo stesso indicato;
- il professionista delegato fissa i termini – non inferiori a novanta giorni e non superiori a centoventi giorni – per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto ed esamina, fissando l'orario, le offerte presentate il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle stesse; egli è autorizzato ad indicare, per il caso in cui non abbia per qualsiasi motivo luogo la vendita senza incanto, anche con lo stesso atto, la data stabilita per l'incanto;
- il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerente deve presentare – nel luogo di cui sopra – una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente – a pena di inefficacia – l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre a copia di un valido documento di identità dell'offerente e, se necessario, a valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale); in caso di dichiarazione presentata da più soggetti,

l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento:

- il professionista delegato dà atto ed avvisa che la validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile, riproducendone le norme relative nel bando o avviso;
- il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a quest'ultimo, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto;
- il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte;
- il professionista delegato stabilisce che l'assegno per cauzione deve essere inserito nella busta, che egli - o il suo delegato *ad hoc* - sigilla idoneamente al momento del deposito;
- il professionista delegato apre le buste alla data, all'ora e nel luogo fissati per l'esame delle offerte, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame;
- il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574;
- il professionista delegato stabilisce, quale prezzo base per il primo tentativo di vendita all'incanto, quello indicato nella relazione di stima con un rilancio minimo pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo;
- il professionista delegato dà atto ed avvisa che la presentazione delle relative istanze di partecipazione all'incanto (mediante domanda in regola con il bollo vigente) deve avvenire nel luogo da lui indicato a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al professionista;
- il professionista delegato provvede alle operazioni dell'incanto ed alla aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581 c.p.c.;
- divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato deposita l'importo della cauzione e poi del saldo prezzo su un libretto di deposito nominativo, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice, presso l'istituto Banca di Credito Cooperativo S. Michele di Caltanissetta;
- il professionista delegato provvede alla deliberazione sulle offerte di acquisto senza incanto ovvero alla vendita all'incanto redigendo verbale delle relative operazioni, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti o delle persone ammesse all'incanto, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario: il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato;
- il professionista delegato fissa all'aggiudicatario il termine per il versamento del prezzo in misura non superiore a 60 gg. dalla data dell'aggiudicazione: il professionista delegato cura che le somme versate dall'aggiudicatario siano depositate sul corrispondente libretto di deposito già acceso: qualora il procedimento si basi su credito fondiario, al versamento su libretto sarà sostituito, ex art. 41 - co. 4 - D.Lgs. 1-9-93 n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato, entro lo stesso termine e detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato;
- il professionista delegato dà, in ogni caso, notizia al giudice dell'esito di ogni tentativo di vendita, sia esso senza incanto, sia esso all'incanto;
- il professionista delegato provvede alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso

...d. determ. modalità vendita CON delega a profess. MD

...e pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.:

- avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590, co. 2, c.p.c., il professionista delegato predisponde il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio - nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591 c.p.c. - al giudice dell'esecuzione il fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale;
- il professionista delegato redige l'avviso applicando le norme del codice di rito e le relative disposizioni di attuazione, tra cui l'articolo 173-*quater* delle disp. di att. al c.p.c.;
- il professionista delegato comunica l'avviso di cui al capo precedente ai creditori costituiti almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e della data fissata per l'incanto;
- il professionista delegato, nel redigere l'avviso di cui all'art. 570 c.p.c., specifica - tra l'altro - che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio;
- nell'avviso, **comunque omesse le generalità del debitore**, il professionista delegato specifica le date, il prezzo base e l'aumento, nonché tutte le altre circostanze di cui sopra;
- quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il g.e. dispone fin d'ora che l'avviso di vendita sia pubblicato all'albo dell'Ufficio a cura del professionista delegato;
- sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il g.e. dispone fin d'ora che, a cura del professionista, dell'avviso e della relazione dell'esperto sia data pubblicità mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, dell'elaborato peritale ed allegati sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), e [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) nei quali dovrà essere consultabile almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*;
- sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il g.e. dispone fin d'ora che a cura del professionista, dell'avviso sia data pubblicità mediante pubblicazione sul settimanale Sicilia (Oggi).net da effettuarsi almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto* e che lo stesso sia fatto oggetto di diffusione anche mediante il quindicinale di informazione "Rivista delle Aste Giudiziarie";
- detti adempimenti pubblicitari saranno curati dal professionista delegato che, ove lo ritenga, potrà avvalersi del servizio Media Planning & Editing offerto dalla Edicom Finance s.r.l. con sede in Venezia Mestre via San Donà 28/B con direzione in Palermo via G.B. Vaccarini 1, presso Ediservice s.r.l. e mail: [info.palermo@ediservicesrl.it](mailto:info.palermo@ediservicesrl.it);
- avvenuto il versamento del prezzo, fissa ai creditori un termine, non inferiore a 30 e non superiore a 60 giorni, per fare pervenire presso il suo studio - o in altro luogo da lui indicato - le dichiarazioni di credito, i titoli in originale (o copia autentica) e le note delle spese sostenute che dovranno tempestivamente farsi pervenire al g.e. ai fini della liquidazione; quindi, nei 30 giorni successivi, redige, secondo le norme in tema di cause di prelazione, il progetto di distribuzione depositandolo in cancelleria affinché il giudice possa effettuare eventuali variazioni;
- il giudice, qualora le parti abbiano approvato il progetto o raggiunto un accordo, dispone la restituzione del fascicolo al professionista affinché provveda al pagamento delle singole quote;
- il professionista provvederà, altresì, agli adempimenti previsti al punto 13 del comma 2 dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

- il professionista delegato è autorizzato, ove alla data fissata per la celebrazione dell'incanto questo non abbia luogo per qualunque motivo, ad applicare immediatamente – e cioè a quella stessa udienza – l'articolo 591 cod. proc. civ. senza alcun rinvio intermedio o ulteriore, in quello stesso contesto provvedendo anche, se del caso, a disporre l'amministrazione giudiziaria;
- in nessun caso il professionista delegato sospende o ritarda le operazioni su invito o richiesta di parte e senza previa espressa disposizione in tal senso del g.e.;

#### **Il giudice dell'esecuzione, infine,**

- determina l'anticipo da corrispondersi al professionista delegato in ragione di € 2.000,00 quale acconto anche sulle spese di pubblicità, da versarsi da parte del creditore procedente o surrogante, entro 30 giorni da oggi e salvi ulteriori acconti, a richiesta del professionista delegato, in caso di rifissazione delle vendite o di insufficienza dei precedenti acconti, fin d'ora prevedendosi che il professionista delegato stesso emetta, prima del materiale ed effettivo pagamento, non già una fattura o parcella, ma soltanto un preavviso (o "proforma") di quest'ultima;
- dispone che del mancato versamento entro il detto termine il professionista delegato informi il giudice, qualora intenda rinunciare al suo incarico;
- dispone che il professionista delegato provveda al più presto al ritiro di copia degli atti del fascicolo di ufficio, anche a mezzo di persona da lui delegata per iscritto e comunque dietro rilascio di adeguata ricevuta;
- dispone che il professionista delegato comunichi in modo idoneo ai creditori date e luoghi delle vendite, nonché gli orari ed il luogo in cui saranno consultabili le copie degli atti in suo possesso; gli altri interessati (potenziali acquirenti etc.) potranno consultare solamente la copia della relazione dell'esperto ed i relativi allegati;
- **manda la cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento ai creditori, ai debitori e al notaio delegato.**

Caltanissetta, 19 maggio 2010

Il giudice dell'esecuzione  
Patrizia Mirinda

