



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA - SEZIONE CIVILE

Procedimento esecutivo immobiliare iscritto al n. 158/1995 R.G. Es.

promosso da

contro

Il Giudice dell'Esecuzione,

sciogliendo la riserva che precede;

visti gli artt. 569 e 591 bis C.p.c. e sentite le parti;

visto l'atto di pignoramento notificato ai debitori esecutati, e

il 3 luglio 1995, e la nota relativa alla trascrizione,

eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Caltanissetta il 19

luglio 1995 al n. 7721 Reg. gen. e al n. 6368 Reg. part.;

ritenuta - a termini degli artt. 21 e 26 C.p.c. - la competenza dell'ufficio a

procedere all'espropriazione degli immobili sottoposti all'esecuzione;

dato atto dell'avvenuto adempimento delle formalità pubblicitarie disposte e

del compiuto avviso agli aventi diritto della stessa istanza di vendita;

dato atto che esistono agli atti del processo il titolo esecutivo ed il precetto e

che non sono state proposte opposizioni relative alla regolarità formale degli

atti esecutivi;

sentite le parti e ritenuto che può disporsi la vendita degli immobili di seguito

indicati sottoposti all'esecuzione in danno dei signori e



638C

16/04

ritenuto di dover procedere nell'espropriazione mediante vendita senza incanto, delegando le relative operazioni ad un professionista in ragione delle esigenze di celere definizione liquidatoria dei cespiti pignorati e di pronta attività distributiva, pur con alcune prescrizioni;

dispone ex artt. 569, 570 ss., 576 ss. e 591 bis C.p.c.

la delega delle operazioni di vendita senza incanto e, ove si debba in tal senso procedere, delle operazioni di vendita con incanto, all'avv. Claudia Alletto, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Caltanissetta, con studio in Caltanissetta, corso Umberto I, n. 7, inserito nell'elenco dei professionisti di cui all'art. 179 ter C.p.c., dei seguenti beni assoggettati ad espropriazione ed alle sotto indicate modalità.

Lotto uno: il diritto reale di proprietà spettante a _____ e _____ su locale di deposito sito in Mussomeli, via Santa Croce, n. 20, confinante con detta via Santa Croce, con via Ippolito Nievo, con proprietà _____ e con proprietà _____; censito in N.C.E.U. del predetto

Comune al foglio di mappa 28, particella 44, subalterno 1, via Santa Croce, p. S1, categ. C/2 di classe II, cons. m² 90, rendita Euro 348,60.

Lotto due: il diritto reale di proprietà spettante a _____ e _____ su appartamento di casa di abitazione di tipo popolare sito in Mussomeli, via Santa Croce, n. 20, confinante con detta via Santa Croce, con via Ippolito Nievo, con proprietà _____ e con proprietà _____; censito in N.C.E.U. del Comune di Mussomeli, al foglio di mappa 28, particella 44, subalterno 2, via Santa Croce, p. T, categ. A/4 di classe I, cons. vani 4, rendita Euro 136,34.

Lotto tre: il diritto reale di proprietà spettante a _____ e _____

su appartamento di casa di abitazione di tipo popolare sito in
Mussomeli, via Santa Croce, n. 20, confinante con detta via Santa Croce, con
via Ippolito Nievo, con proprietà e con proprietà
censito in N.C.E.U. del Comune di Mussomeli, al foglio di mappa 28,
particella 44, subalterno 3, via Santa Croce, p. I, categ. A/4 di classe I, cons.
vani 4, rendita Euro 136,34.

Lotto quattro: il diritto reale di proprietà spettante a e

su appartamento di casa di abitazione di tipo popolare sito in
Mussomeli, via Santa Croce, n. 20, confinante con detta via Santa Croce, con
via Ippolito Nievo, con proprietà e con proprietà
censito in N.C.E.U. del Comune di Mussomeli, al foglio di mappa 28,
particella 44, subalterno 4, via Santa Croce, p. II, categ. A/4 di classe I, cons.
vani 4, rendita Euro 136,34.

Le predette unità immobiliari sono pervenute ai debitori , nato a

e , nata a

il , per costruzione fattane su terreno acquistato giusti i

seguenti titoli: 1) atto di vendita del 9 febbraio 1971 ai rogiti del Notaio

Pierino Imperia di Mussomeli, n. 14255 rep., trascritto in Caltanissetta il 18

marzo 1971 ai n.ri 5046/4360, da potere di ; 2) atto di

vendita del 19 luglio 1965 ai rogiti del Notaio Francesco Barcellona, n. 28389

rep., trascritto in Caltanissetta il 1° ottobre 1965 ai n.ri 14095/12862, da

potere di Le unità come sopra individuate sono

comprese tutte in unico edificio realizzato giusta concessione edilizia

rilasciata il 31 agosto 1978, n. 169. I vani si resero abitabili in data 27 ottobre

1978.

Lotto cinque: il diritto reale di proprietà spettante a _____ e

su terreno in agro di Mussomeli (CL), contrada Piano Botte, esteso complessive are 23.30, confinante con strada vicinale Grotta di Casta, con mappale 880 e con mappale 455; censito in N.C.T. del Comune di Mussomeli al foglio di mappa 15, particelle: a) 597 di are 15.30 chiusa di III classe, con reddito dominicale di Euro 3,95 ed agrario di Euro 2,37; b) 598 di are 8.00 chiusa di classe III, con reddito dominicale di Euro 2,07 ed agrario di Euro

1,24. I predetti terreni sono pervenuti ai debitori _____, nato a San

_____ e _____, nata _____

_____ giusto atto di vendita del 20 agosto 1976 ai rogiti del

Notaio Salvatore Diliberto di Caltanissetta, n. 11947 rep., trascritto in

Caltanissetta il 15 settembre 1976 ai n.ri 10129/9136, da potere di _____

Ai predetti pervennero giusta successione in

morte di _____, deceduta il _____ regolata da

testamento pubblico ricevuto dal Notaio Criscuoli, registrato in Caltanissetta

il 9 dicembre 1975 al n. 4536, dichiarazione di successione registrata in

Caltanissetta al n. 108, vol. 259, trascritta in Caltanissetta il 5 luglio 1976 ai

n.ri 7355/6585. Alla predetta _____ pervennero: a) la particella

597 giusto atto del 3 settembre 1939 ai rogiti del Notaio Cesare Cigna,

registrato in Mussomeli (CL) il 22 settembre 1939 al n. 245; b) la particella

598 giusto atto del 21 maggio 1965 ai rogiti del Notaio Francesco Barcellona,
n. 28003 rep., trascritto in Caltanissetta il 1° ottobre 1965 ai n.ri 14116/12883.

Si precisa che all'interno del fondo è presente un fabbricato realizzato in
totale assenza di autorizzazioni edilizie.

Lotto sei: il diritto reale di proprietà spettante a

su terreno in agro di Mussomeli (CL), contrada Bosco, esteso
complessive are 16.40; censito in N.C.T. del Comune di Mussomeli al foglio
di mappa 27, particelle: a) 45 di are 3.50 pascolo arborato di classe I con
reddito dominicale di Euro 0,81 ed agrario di Euro 0,13; b) 619 di are 12.90
seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 3,66 ed agrario di
Euro 1,67. I predetti terreni sono pervenuti ai debitori nato a San

[redacted] e [redacted], nata a [redacted]

[redacted] giusto atto di vendita del 4 agosto 1980 ai rogiti del
Notaio Giuseppe Cinnirella di Mussomeli, n. 1103 rep., trascritto in
Caltanissetta il 26 agosto 1980 ai n.ri 8933/7643, da potere di

l. Alla predetta pervennero giusta successione *ab intestato* in morte di
[redacted], deceduta l' [redacted] dichiarazione di successione

registrata in Caltanissetta al n. 100, vol. 257, trascritta in Caltanissetta il 6
maggio 1974 ai n.ri 5453/4720 e successivo atto di divisione in Notar

Giuseppe Cinnirella di Mussomeli del 8 agosto 1979, n. 150916 rep., trascritto
in Caltanissetta il 5 settembre 1979 ai n.ri 9587/8119. Si precisa che, come
riferito dall'esperto stimatore e per quanto emerge dai rilievi fotografici in

atti, all'interno del fondo sono presenti rifiuti speciali, derivanti da attività di
costruzione oltre che macchinari ed apparecchiature per l'edilizia deteriorati
ed obsoleti.

A) la vendita avverrà, una prima volta, senza incanto, sulla base del prezzo minimo corrispondente alla stima fornita dall'esperto designato ex art. 568 C.p.c., arch. Giuseppe Maria Spera, con studio in Mussomeli (CL), via Dogliotti, n. 1, al termine delle operazioni a quest'ultimo demandate in richiamo disposto con separata ordinanza e salva l'opportunità valutata dal professionista delegato di procedere, previo ricorso a questo giudice, a rinnovo delle operazioni di stima nel caso di mutamento dello stato dei luoghi, del riscontro di nuovi abusi edilizi o di commissione di illeciti ex D.lgt. 5 febbraio 1997, n. 22;

B) ognuno, eccetto i debitori, è ammesso a fare offerte personalmente o per mezzo di procuratore legale anche per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, C.p.c.;

C) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata al professionista delegato, avv. Claudia Alletto, entro le ore 12 del giorno precedente la data per l'esame delle offerte.

All'esterno della busta, a cura del professionista delegato, sarà annotato il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito e la data fissata per l'esame delle offerte;

D) l'offerta dovrà contenere:

D.1) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente.

In particolare, ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio presso il Comune in cui ha sede l'intestato

Tribunale, sotto comminatoria - in mancanza - di effettuare ogni comunicazione presso la cancelleria.

L'offerente, o il suo procuratore, dovrà presentarsi presso lo studio del professionista delegato o altro luogo da rendere noto in Caltanissetta ovvero in una sala delle pubbliche udienze del Tribunale nel giorno stabilito per la vendita.

Se l'offerente è coniugato dovrà presentare autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è una società o altro ente dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona non fisica con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

D.2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

D.3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo determinato dall'esperto *ex art. 568 C.p.c.* a pena di inefficacia dell'offerta;

D.4) il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita.

In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di giorni venti dalla aggiudicazione;

D.5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione dei documenti ipocatastali allegati all'istanza di vendita *ex art. 567 C.p.c.* e della perizia di stima;

E) le domande di partecipazione alla gara dovranno essere accompagnate dal

deposito, mediante assegni circolari trasferibili intestati al professionista delegato, avv. Claudia Alletto, di una somma, a titolo di cauzione, pari al 10%

del prezzo base del lotto per il quale s'intende concorrere;

F) detti assegni saranno inseriti nella busta contenente la relativa offerta d'acquisto.

G) l'offerta presentata è irrevocabile, salvo che: a) il professionista delegato disponga la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 C.p.c.; b) il professionista delegato ordini l'incanto; c) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta;

H) le buste contenenti l'offerta di acquisto relativa ai lotti posti in vendita saranno aperte alla presenza degli offerenti, avanti al professionista delegato, presso il proprio studio o altro luogo da rendere noto in Caltanissetta ovvero in una sala delle pubbliche udienze del Tribunale entro il giorno 30 giugno 2007;

I) sull'offerta il professionista delegato sentirà le parti ed i creditori iscritti non intervenuti e provvederà alle deliberazioni a norma degli artt. 572, 573, 574 e 577 C.p.c.;

L) l'aggiudicatario, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine entro giorni trenta dall'aggiudicazione, dovrà depositare il residuo prezzo, oltre oneri, diritti e spese di vendita detratto l'importo della cauzione effettivamente versata, su libretto di deposito da costituirsi a cura del professionista delegato presso Banca Intesa BCI S.p.A. Filiale di Caltanissetta, corso Umberto I, n. 122, intestato a "Tribunale di Caltanissetta, procedimento esecutivo immobiliare iscritto al n. 158/1995

R.G. Es. a carico di assoggettato a

vincolo d'indisponibilità salvo ordine del G.E. e del professionista per sua delega. In caso di inadempimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa;

M) alle eventuali operazioni di vendita con incanto si farà luogo con frequenza almeno semestrale;

N) l'avviso di vendita, salvo ulteriori forme pubblicitarie ritenute opportune dal professionista delegato, dovrà anzitutto essere oggetto della pubblicità legale ordinaria attuata ai sensi dell'art. 490, comma I, C.p.c. Detto avviso,

unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima sarà inoltre inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it, almeno quarantacinque

giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto. Il solo avviso di vendita sarà, altresì, pubblicato sul quotidiano

"Giornale di Sicilia" - Edizione Nazionale, nell'apposita rubrica dedicata al mercato delle aste giudiziarie, almeno quarantacinque giorni prima del

termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, e fatto oggetto di diffusione anche mediante la formazione di n. 20 manifesti murali da affiggersi *in loco* (Mussomeli).

Pone a carico del creditore procedente, le spese per l'esecuzione della vendita ed il versamento immediato della somma di Euro 1.500, quale anticipo sui compensi del professionista delegato.

Avverte che il mancato rispetto, da parte del professionista delegato alla vendita, dei termini o delle direttive stabilite dal giudice, sarà causa di revoca della delega e comporterà la cancellazione del professionista inadempiente dal nominato elenco.

Manda alla cancelleria le comunicazioni senza indugio ai creditori, ai debitori,

al professionista delegato per le operazioni di vendita, avv. Claudia Alletto e,
per le rispettive determinazioni di competenza, al Procuratore della
Repubblica presso il Tribunale di Caltanissetta, all'organo regionale
competente per i casi di presunta violazione urbanistico - edilizia, al dirigente
dell'Ufficio Tecnico Comunale di Mussomeli (CL) ed al Sindaco del Comune
di Mussomeli (CL).

Caltanissetta, li 15 dicembre 2006

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA DEPOSITATO IN CANCELLERIA IL
16 DIC. 2006
IL CANCELLIERE

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Franco Ferris

