Cronol 371
Ord. 6P

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Ufficio esecuzioni immobiliari

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

Il giudice dell'esecuzione, letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 23/2008 R.G.Es. promossa da Banca San Francesco Credito Cooperativo nei confronti di
vista l'ordinanza di pari data con cui a scioglimento della riserva espressa all'udienza del 27 febbraio 2012, ridotto il pignoramento, è stata disposta la vendita dei cespiti residui pignorati in danno di [illegible]
rilevato, quanto alla custodia, che si provvederà come da separato decreto;

ORDINA

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

LOTTO UNO

Terreno sito nell'agro del comune di Caltanissetta a circa 6 km dal perimetro urbano di Delia con insistenti: una stalla realizzata in muratura con copertura in legno rivestita con coppi, della superficie lorda di mq. 98,00; un magazzino realizzato in muratura con copertura in legno rivestita con coppi e in parte con struttura intelaiata in cemento armato, della superficie lorda di mq. 220,00; un vano con due ripostigli destinato ad ufficio realizzato in muratura con copertura ad una falda rivestita con coppi, della superficie netta di mq. 39,00; un pollaio realizzato in muratura con copertura in legno ad una falda rivestita con coppi, della superficie lorda di mq. 10,00; un magazzino composto da tre corpi di fabbrica disposti in linea non comunicanti, realizzati in muratura con copertura in legno ad una falda rivestita con coppi, della superficie lorda complessiva di mq. 96,00.
Per i fabbricati, realizzati in assenza di concessione edilizia, è stata presentata domanda di concessione edilizia in sanatoria e sono stati versati i relativi oneri.
Censiti i terreni nel N.C.T. di Caltanissetta al foglio 269 particella 275 (ente urbano di mq. 2000) e 276 (chiusa, di mq. 1.590,00) e i fabbricati nel N.C.E.U. del detto comune al foglio 269 particelle:
275 sub 2, categoria C/6, consistenza mq. 83,00, rendita catastale € 265,77 (stalla);
275 sub 3, categoria C/2, consistenza mq. 195,00, rendita catastale € 503,54 (magazzino);
275 sub 4, categoria A/10, vani 2,5, rendita catastale € 335,70 (ufficio);
275 sub 5, categoria C/6, consistenza mq. 7,00, rendita catastale € 26,39 (pollaio);
275 sub 6, categoria C/2, consistenza mq. 73,00, rendita catastale € 188,51 (magazzino);

LOTTO DUE

Terreno sito nell'agro del comune di Caltanissetta con giacitura quasi pianeggiante piantumato con pescheti e vigneto.
Censito nel N.C.T. del comune di Caltanissetta al foglio 269 particelle 152 (frutteto di ha 0.95.20), 200 (vigneto per ha 0.20.11 e frutteto per ha 0.02.49) e 201 (frutteto di ha. 1.19.40).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visto l'art. 591 *bis* c.p.c., **delega all'avv. Salvatore Mancuso,** con studio in Caltanissetta, il compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 *bis* c.p.c. secondo le modalità di seguito specificate:

- il termine finale per l'espletamento delle attività delegate è fissato in mesi diciotto;
- il professionista delegato relaziona a questo giudice dello stato e 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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 alle 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 predispone 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

sul sito www.astegiudiziarie.it. nel quale 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 quotidiano "Il Giornale di Sicilia" 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";
- 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 "pro-forma") 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, al debitore e al professionista delegato.**

Caltanissetta, 16 marzo 2012

Il giudice dell'esecuzione
Patrizia Mirenda

16-3-2012

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TRIBUNALE CIVILE DI CALTANISSETTA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 23/2008 R.G.Es.

Promossa da: **Banca San Francesco Credito Cooperativo**

Contro:

Il giudice della esecuzione, letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe;

letto, in particolare, la nota depositata in cancelleria in data odierna in seno alla quale il professionista cui sono state delegate le operazioni di vendita ha osservato che nell'ordinanza con cui è stata disposta la vendita a pagina 2 è stato specificato che il professionista avrebbe dovuto fare riferimento, per la determinazione del prezzo base, al valore risultante dalla relazione di stima depositata il'8/5/2003 mentre nell'ambito della procedura esecutiva in oggetto la relazione di stima è stata depositata il 27/6/2011;

considerato che sempre in seno alla medesima nota il professionista delegato ha evidenziato che nella descrizione degli immobili di cui al lotto 2 e, precisamente, nella indicazione della estensione della particella 200 del foglio di mappa 269 si precisa che la stessa è coltivata per ha 0.20.11 a vigneto mentre, in realtà, la parte destinata a vigneto, come risulta dalla relazione di stima, è estesa ha 0.29.11;

rilevato, invero, che per mero errore dovuto alla scrittura dell'ordinanza su un precedentemente documento informatico si è fatto riferimento alla relazione di stima depositata l'8/5/2003 e che, sempre per errore, è stata indicata in ha 0.20.11 l'estensione della parte della particella 200 destinata a vigneto anziché in ha 0.29.11;

ritenuto che l'ordinanza di vendita debba essere corretta;

P.T.M.

Dispone la correzione degli errori materiali contenuti nell'ordinanza di vendita e, per l'effetto, dispone che a pagina 2 rigo 15 della ordinanza di vendita le parole "*integrativa depositata dal nominato esperto in data 8/05/2003*" siano sostituite dalle seguenti "*depositata dal nominato esperto il 27/6/2011*" e che nella descrizione del lotto due all'ultimo rigo della prima pagina dell'ordinanza di vendita alla locuzione "*vigneto per ha 0.20.11*" sia sostituita la locuzione "vigneto per ha 0.29.11".

Si comunichi al professionista delegato, ai creditori e al debitore.

Caltanissetta lì 24 aprile 2013

Il g.e.

Patrizia Mirenda

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009