



Tribunale di Caltanissetta

SEZIONE CIVILE

All'udienza del 03/10/2018 è chiamata la causa n. 26/2007 R.G.E.

Sono presenti l'avv.R. Stella per il creditore procedente [REDACTED] nonché l'avv. G. Di Natale per il creditore [REDACTED] e l'Avv. M. Pignatone per il creditore intervenuto [REDACTED]. I creditori insistono per la vendita secondo le modalità che il Ge riterrà opportuno.

IL GE

Vista la relazione integrativa depositata dall'esperto dispone la prosecuzione delle operazioni di vendita con inserimento nell'avviso di vendita dell'esistenza del vincolo convenzionale.

Rilevato che la procedura è di risalente iscrizione a ruolo e considerati i tentativi di vendita già svolti, ritenuto che la vendita con modalità telematiche appare allo stato pregiudizievole per il sollecito svolgimento della procedura.

PQM

Dispone che la vendita prosegua con modalità non telematiche in conformità alla clausola di salvezza di cui all'art. 569 co. 4. Cpc. Si comunichi al delegato.

Il Cancelliere  
Dott.ssa S. Amico

Il G.E.  
Dott.ssa Vittorini Rossella





Cronof 233  
ord 37

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA



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

Il giudice dell'esecuzione, Alfio Gabriele Fragalà

- letti gli atti delle procedure esecutive riunite iscritte ai numeri 26/2007 e 78/2007 R.G.Es., promosse rispettivamente nei confronti di

(quest'ultima limitatamente alla seconda procedura), sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 15.2.2012 in ordine alla richiesta di disporsi la vendita del compendio immobiliare pignorato;

- sentite le parti, previa loro convocazione;

- rilevato, quanto alla custodia del compendio pignorato, che si provvederà come da separato decreto;

- ritenuto che, stante la completezza della documentazione, e non essendovi opposizione, può essere disposta la vendita del compendio pignorato;

**ORDINA**

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

**Lotto unico:** appartamento per civile abitazione ubicato al quarto piano di un fabbricato sito in Caltanissetta, via Michelangelo Buonarroti n. 4/11, distinto in catasto al foglio 171 particella 801 sub 32, interno 8 scala A edificio A, categoria A/2, consistenza 6,5 vani, reddito Euro 402,82, con annesso locale di sgombero al piano 7 sottotetto, esteso mq 9,4, nonchè locale box sito nel piano seminterrato, distinto in catasto al foglio 171 particella 801 subalterno 139, categoria C/6, consistenza 17mq, rendita euro 64,09.

L'appartamento è costituito da un salone di mq 19.26, cucina pranzo 23.66 mq, studio 7.85 mq, letto 11.40 mq, letto 14.04 mq, bagno 7.32 mq, lavanderia 4.03 mq, disimpegno 6.82 mq; inoltre vi sono due terrazze di 6.03 mq, accessibili rispettivamente dalla cucina e dallo studio. La superficie utile dell'intero appartamento è di 94. 41 mq.

L'immobile oggetto di stima, è stato costruito con regolare concessione edilizia, rilasciata dal Comune di Caltanissetta, e risulta accatastato come sopra in data 09/04/1997 al Catasto Edilizio Urbano di Caltanissetta; l'immobile è dotato di certificato di abitabilità, è conforme alle prescrizioni edilizie ed urbanistiche, e rientra nella classe energetica G.

Visto l'art. 591 *bis* c.p.c., delega all'avv. **Rossella Ilardo, con studio in Caltanissetta, corso Vittorio Emanuele n. 126**, 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 dalla comunicazione della presente ordinanza;
- 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 informarne 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.;
- 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 in altro luogo dallo stesso indicato;
- il professionista delegato fissa i termini – non inferiori a trenta giorni e non superiori a novanta 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 a fissare, 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 bancario non trasferibile intestato alla procedura o a mezzo di assegno circolare 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 la Banca di Credito Cooperativo S. Michele;
- 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 ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, co. 2, c.p.c.;
- 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 a 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 predispose 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*;
- 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 sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) nei quali dovrà essere consultabile almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*;

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

- 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 "La Sicilia" o sul quotidiano "Il giornale di Sicilia", a scelta del professionista delegato, da effettuarsi almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione ne 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;
- 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 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 591cod. 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 – in ragione di almeno tre ore per due volte la settimana, comunque previo avviso – 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 le comunicazione di legge. Si comunichi anche all'esperto.**

Caltanissetta, 15.2.2012

Depositate in Cancelleria

Caltanissetta, il

16-2-12

Il G.E.

Alfio Gabriele Fragalà

(M. GIAMBRA)