

ASTE
GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il G.E.,

visti gli atti del procedimento esecutivo in epigrafe indicato;

rilevato che, con ordinanza adottata in data odierna, è stata rigettata l'istanza di sospensione della procedura esecutiva formulata dal debitore esecutato in uno all'opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c. depositata il 10.07.2025;

lette le relazioni depositate il 12.09.2025 ed il 16.09.2025 dal custode giudiziario e considerate le circostanze ivi indicate e le richieste formulate;

ritenuto che, per mero errore materiale, in seno all'ordinanza di vendita adottata il 18.06.2025 è stato indicato, tra i dati catastali del bene posto in vendita, il foglio 199 in luogo di quello corretto 119;

ritenuto che, sempre per errore materiale, in seno all'ordinanza di vendita è stato previsto un ribasso del prezzo base nella misura del 50% al quarto tentativo di vendita, anziché al quinto, come prescritto dall'art. 591 c.p.c.;

ritenuto che può disporsi una correzione degli errori materiali suindicati;

ritenuto che il professionista delegato dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- nell'avviso di vendita dovranno essere indicate anche le spese condominiali deliberate o preventivate, come indicate nella pec dell'amministratore di condominio dell'08.08.2025;
- il prezzo base da indicare nel primo avviso di vendita sarà pari al valore stimatore dall'esperto con detrazione delle somme di € 18.000,00 ed € 800,00, indicate nella relazione peritale quali costi per le regolarizzazioni;

ritenuto opportuno disporre un richiamo dell'esperto stimatore affinché:

- precisi se sussistano o meno le difformità tra lo stato di fatto dell'immobile e quanto risultante dall'allegato f della perizia di stima, come riscontrate dal custode giudiziario ed indicate in seno alla relazione depositata da quest'ultimo il 12.09.2025;
- in caso affermativo indichi se trattasi di difformità sanabili e gli eventuali costi di sanatoria;

letta l'istanza con la quale il debitore esecutato ha chiesto autorizzazione a continuare ad abitare presso l'immobile oggetto di pignoramento;

visto l'art. 560 c.p.c.;



ASTE GIUDIZIARIE® ritenuto che il debitore ed i familiari che con lui convivono non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze fino al decreto di trasferimento, salvo quanto previsto dal sesto comma dell'art.

560 c.p.c. (nella versione applicabile alla presente procedura);

ASTE GIUDIZIARIE® considerato che non sono emerse, allo stato, circostanze tali da imporre l'adozione di un ordine di liberazione ex art. 560 comma 6 c.p.c., sì che il debitore potrà continuare ad abitare presso l'immobile pignorato senza che occorre autorizzazione del G.E.;

ASTE GIUDIZIARIE® ritenuto che vanno sentite le parti sugli esiti del richiamo dell'esperto stimatore;

visto l'art. 127 ter c.p.c.;

P.Q.M.

ASTE GIUDIZIARIE® A parziale correzione dell'ordinanza di vendita del 18.06.2025, dispone che:

- in luogo di "*foglio 199*" si legga ed intenda "*foglio 119*";
- in luogo di "*esperito il terzo tentativo di vendita andato deserto, il professionista delegato che procede al quarto tentativo applicherà una riduzione del prezzo base nella misura del 50 %*" si legga ed intenda "*esperito il quarto tentativo di vendita andato deserto, il professionista delegato che procede al quinto tentativo applicherà una riduzione del prezzo base nella misura del 50 %*";

ASTE GIUDIZIARIE® invita il professionista delegato ad attenersi alle prescrizioni indicate in parte motiva per la redazione dell'avviso di vendita;

ASTE GIUDIZIARIE® dispone il richiamo dell'esperto nominato al quale affida l'incarico di cui in parte motiva, assegnando termine sino al 22.12.2025 per il deposito di una breve relazione;

ASTE GIUDIZIARIE® rinvia il procedimento per l'esame della relazione peritale, disponendo la sospensione delle operazioni di vendita sino all'esito dell'udienza;

dichiara non luogo a provvedere sull'istanza di abitazione formulata dal debitore esecutato.

Assegna alle parti termine sino al 21 gennaio 2026 per il deposito di note scritte in sostituzione dell'udienza.

ASTE GIUDIZIARIE® Avverte le parti che il giorno di scadenza del termine assegnato per il deposito delle note scritte è considerato data d'udienza a tutti gli effetti, sicché il deposito delle note dovrà essere effettuato entro le ore 09:00 del giorno di scadenza, onde consentire alla cancelleria la lavorazione dei depositi ed al giudice di prendere cognizione degli stessi;

ASTE GIUDIZIARIE® avverte le parti che, previa verifica della rituale comunicazione del presente decreto, a cura della cancelleria, sarà adottato fuori udienza il provvedimento con il quale il giudice decide sulle istanze, assumendo i provvedimenti per la prosecuzione del procedimento, ovvero trattenendo la causa in riserva o in decisione.

Si comunichi alle parti, all'esperto e al custode giudiziario.



Caltanissetta, 05.11.2025



IL G.E.

Ester Rita DiFrancesco

