



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA - SEZIONE UNICA CIVILE

Cron. 817

Procedimento esecutivo immobiliare iscritto al n. 22/1999 R.G. Es.

ord. 119

promosso da

Banca Commerciale Italiana S.p.A. oggi Italfondiaro S.p.A., nella

qualità di mandataria della Castello Finance S.r.l.

nei confronti di

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Giudice dell'Esecuzione.

sciogliendo la riserva che precede;

esaminati gli atti ed i documenti del giudizio.

visto l'atto di pignoramento notificato il 27 aprile 1999 a

e la nota relativa alla trascrizione eseguita presso l'Ufficio

del Territorio di Caltanissetta il 21 maggio 1999 al n.ro 4623 d'ordine e al

n.ro 3735 particolare;

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;

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. Maria Grazia Raggi, iscritto nell'Albo degli Avvocati di Caltanissetta, con studio in Caltanissetta, viale Sicilia, n. 126, 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



fra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni

ed entrambi residenti in

su casa di abitazione sita

in Riesi (CL), via Treviso, n. 12 (già via I Maggio), con annessa corte di

pertinenza della superficie di metri quadrati sessantaquattro virgoia due circa;

il tutto confinante con detta via Treviso e con cortile via I Maggio; composta

da: due vani e piccolo ripostiglio a piano terra, censiti nel Catasto dei



Fabbricati del Comune di Riesi (CL) alla partita 1002546 ancora in ditta:



foglio di mappa 33, particelle graffate 644.

121.11

Detto edificio posto in vendita - realizzato in data anteriore al 1° settembre

1967 - è pervenuto agli esecutati giusto atto di compravendita del 28

settembre 1990 ai rogiti del Notaio ██████████ già di Caltanissetta.

n. 20680 rep., registrato in Caltanissetta il 9 ottobre 1990 al n.ro 2783.

trascritto in Caltanissetta il 3 ottobre 1990 ai n.ri 11549/9873, da potere di

976

Lotto due: il diritto reale di proprietà spettante

codice fiscale

su casa di abitazione in Riesi (CL),

via Verona, n. 3, composta da due vani e bagno w.c. a piano terra, e da un

unico vano allo stato grezzo a piano primo; confinante con detta via Verona,

con via Treviso e con proprietà di

Censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Riesi (CL) al foglio di

mappa 23, particella 970, subalterno 7, via Verona, n. 3, p. T-1, categ. A/4 di

classe I, cons. vani 1,5, rendita Euro 39,51.

Quanto sopra descritto - realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967 - è

pervenuto all'esecutata giusto atto di donazione e divisione del 30 luglio 1993,

ai rogiti del Notaio ██████████ già di Caltanissetta, n.ro 36385

rep., registrato in Caltanissetta il 5 agosto 1993 al n.ro 1651, trascritto in

Lotto tre: il diritto reale di proprietà spettante a

su appezzamento di terreno sito in agro di

Butera (CL), contrada Milinciana Sottana, catastalmente esteso ettari cinque ed are quarantanove; confinante con i mappali 17, 16, 185 e 75 del foglio di mappa 130 del Catasto dei Terreni del Comune di Butera (CL).

Censito nel Catasto dei Terreni del Comune di Butera (CL) al foglio di mappa 130, particella 14 di ha. 5,49,00 seminativo di classe IV, con reddito dominicale di Euro 127,59 ed agrario di Euro 19,85.

Detto terreno ricade in zona agricola dello strumento urbanistico adottato dal Comune di Butera (CL).

Quanto sopra è pervenuto all'esecutato giusto atto di compravendita del 14 aprile 1983 ai rogiti del Notaio [redacted] Campobello di Licata (AG).

n.ro 55472 rep., registrato in Canicatti (AG) il 2 maggio 1983, trascritto in Caltanissetta il 10 maggio 1983 ai n.ri 5378/4572, da potere di

Lotto quattro: il diritto reale di proprietà spettante a

su appezzamento di terreno sito in agro di

Butera (CL), contrada Gurgazzi, con insistente fabbricato rurale in cattivo stato di conservazione ed abbisognevole di consistenti interventi di

78, paricelle.

- 25 di ha. 4 31.00 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 133,56 ed agrario di Euro 40,07

- 138 di are 2 60 fabbricato rurale.

Ricadenti in zona agricola dello strumento urbanistico adottato dal Comune di Butera (CL).

Quanto sopra è pervenuto all'esecutato giusto atto di compravendita del 30 ottobre 1987 ai rogiti del Notaio XXXXXXXXXX di Licata (AG), n.ro 11420 rep., registrato in Licata (AG) il 11 novembre 1987 al n.ro 550, trascritto in Caltanissetta il 9 novembre 1987 al n.ro 10412/10288, da potere di

Lotto cinque: il diritto reale di proprietà spettante a

fra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni

ed entrambi residenti in XXXXXXXXXX su appezzamento di terreno in agro di Butera (CL), contrada Milinciana Sottana, catastalmente esteso ettari cinque ed are novantaquattro (h. 5.94.00), con i diritti sulla porzione di fabbricato rurale e corte comuni censiti al foglio di mappa 130,

particella 3, subalterni 18 e 19 e quant'altro compreso a titolo di pertinenza: confinante con strada vicinale e con i mappali 98 e 95 del foglio di mappa 131.

(venditrice con patto di riscatto), foglio di

mappa 131, particella 97 di ha. 5,94 00 seminativo di classe V, con reddito
dominicale di Euro 92,03 ed agrario di Euro 15,34.

Ricadente in zona agricola dello strumento urbanistico adottato dal Comune
di Butera (CL)

Quando sopra è pervenuto agli esecutori giusto atto di compravendita del 16
luglio 1975 ai rogiti del Notaio [redacted], trascritto il 21 luglio 1975 ai n.ri
6869/5984 da potere di

A) la vendita potrà avvenire sulla base del prezzo minimo corrispondente alla
stima fornita dall'esperto ex art. 568 C.p.c. nominato nella persona dell'arch.
Clelia Petronilla Parrinello, con studio in Caltanissetta, via Lombardo Radice,
n. 19, chiamato, sotto il vincolo del prestato giuramento

A.1) a stimare i beni compresi nel lotto cinque;

A.2) a procedere, su tutti i lotti posti in vendita, alle operazioni di
riaccatastamento e voltura, ove si riscontrino differenze fra quanto risultante
dagli atti del catasto e lo stato di fatto e di diritto

A.3), a chiarire se vi sia corrispondenza fra le planimetrie catastali relative

ristrutturazione che richiedessero permesso di costruire o denuncia di inizio attività, valutando, conseguentemente, la sussistenza / insussistenza dei requisiti di legittimità urbanistica;

A.5) verificare la conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza, stimando altresì i costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere per ottenere le necessarie certificazioni anche energetiche;

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. Maria Grazia Riggi, 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.

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 minorenni, 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) 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;

D.5) il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita.

In mancanza di indicazione del termine, s'intende che esso è di giorni sessanta dall'aggiudicazione;

E) le domande di partecipazione alla gara dovranno essere accompagnate dal deposito, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al professionista delegato, Avv. Maria Grazia Riggi, di una somma, a titolo di cauzione, pari al

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 31 dicembre 2011;

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 verserà il residuo prezzo su libretto di deposito da costituirsi a cura del professionista delegato presso Banca di Credito Cooperativo San Michele di Caltanissetta e Pietraperzia Soc. Coop. a r.l. con agenzia in Caltanissetta, via Libertà, intestato a "Tribunale di Caltanissetta, procedimento esecutivo immobiliare iscritto al n. 22/1999 R.G. Es., a carico

assoggettato a vincolo
indisponibilità salvo ordine del G.E. e del professionista per sua delega. In

caso di inadempimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà

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 con

rilievi fotografici a colori 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 "La Repubblica - Palermo".

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 il

quindicinale di informazione "Rivista delle Aste Giudiziarie". Detti

adempimenti pubblicitari saranno curati dal professionista delegato che si

avvarrà dei servizi Postal Target e Media Planning & Editing offerti dalla

Edicom Finance S.r.l. con sede in Venezia Mestre, via San Dona, n. 28/b, con

direzione in Palermo, via Marchese di Villabianca, n. 21, presso Ediservice

S.r.l. e mail. info.palermo@ediservicesrl.it.

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;

compensi del professionista delegato

avverte che il mancato rispetto, da parte del professionista delegato

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

1/2

rilevato che con atto di pignoramento i debitori esecutati sono stati costituiti
custodi dei beni pignorati e di tutti gli accessori, comprese pertinenze e frutti,
senza diritto a compenso;

visto l'art. 559, comma IV, C.p.c.,

nomina

l'Avv. Maria Grazia Riggi, iscritto nell'Albo degli Avvocati di Caltanissetta,
con studio in Caltanissetta, viale Sicilia, n. 126, inserito nell'elenco dei
professionisti di cui all'art. 179 *ter* C.p.c., custode dei beni pignorati posti in
vendita;

ritenuto

che le accertate esigenze di conservazione dei beni giustificano lo
svolgimento di un incarico con pieni poteri di vigilanza sui beni, anche in
funzione della preservazione delle caratteristiche merceologiche dei
medesimi, delle necessita di informazione in favore dei terzi interessati
all'acquisto, della opportunità che i creditori possano acquisire dal custode,
con tempestività, ogni notizia idonea ad orientare la fruttuosità della
liquidazione;

visti gli artt. 559-560 e 65, 67 C.p.c. e 171, 178 disp. att. C.p.c.;

prescrive al custode nominato di

a) provvedere al deposito in cancelleria, almeno ogni sei mesi, e, comunque,
ogni volta che appaia necessario in relazione ad evenienze straordinarie,
apposita relazione gestionale, con indicazione analitica, in separato prospetto,

delle entrate ed uscite e del saldo di cassa presente sul libretto bancario

simili depositi in procedure esecutive immobiliari e concorsuali;

b) attuare ogni idonea attività di vigilanza, ispezione e cura nell'amministrazione dei beni pignorati, con ogni riscontro dello stato di manutenzione degli immobili,

c) curare sollecitamente la ricognizione del regime urbanistico dei beni, indicando il loro stato di conformità alle prescrizioni di legge e regolamento, ed in particolare, in raccordo con nominato perito, la sanabilità di eventuali abusi accertati ed il relativo costo,

d) curare ogni rapporto con i legittimi detentori del bene e l'amministrazione condominiale, attuando i pagamenti e operando le riscossioni conseguenti; esercitare tutti i poteri del condomino.

e) verificare l'eventuale sussistenza di imposte e tributi gravanti il bene e non pagati, con immediata richiesta dei relativi dati all'esecutato, riscontrare la necessità di assicurazioni e, in ipotesi, provvedere alla stipula dei relativi contratti e ai conseguenti pagamenti;

f) procedere alla definizione delle occupazioni *sine titolo*, anche avvalendosi della forza pubblica qualora intervenute dopo il pignoramento, disdettando i contratti pendenti se privi di convenienza, instando al G.E. per le autorizzazioni di altre locazioni o di rinnovi di contratti comunque implicanti la concessione di godimento a terzi, chiedendo la nomina di un legale per ogni iniziativa giudiziaria strumentale;

g) curare la visione degli immobili, accompagnando eventuali interessati a

presentare offerta d'acquisto, e la fissazione di sopralluoghi anche dopo

o più onerosa la visita dei beni, o comunque ogni circostanza che renda
opportuna - nell'eventualità in cui il debitore sia stato autorizzato ad abitare
l'immobile pignorato - la revoca di detta autorizzazione al debitore a
permanere nella detenzione degli immobili e renda necessario l'immediato
sgombero dei locali,

di fornire ogni utile informazione a eventuali interessati a presentare offerta di
acquisto, in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e
consistenza dei beni;

di apprestare ogni condizione fiscale e amministrativa idonea a garantire senza
prejudizi all'aggiudicatario definitivo la effettività della futura immissione in
possesso; con ogni riserva di integrazione o modifica in esito ad altre
circostanze quali emergeranno dal prosieguo del processo.

Detta attività sarà retribuita con fondi a carico della procedura, all'esito della
vendita e dell'incasso del prezzo.

I creditori procedenti provvederanno a rimborsare o ad anticipare al custode le
spese vive sostenute o sostenende dal custode nell'esecuzione dell'incarico

con riguardo ai seguenti beni: "3) Quota parte di 2,15 di Are 27,60 di terra
Ente C.da Pantano, Cat. Part. 14620 Fg. 13, p.lla 121, [11] Quota
parte di 17 di mada proprietà di terra in Butera C.da Guaddarà, di Are
17,00. Cat. Part. 14620 Fg. 30, p.lla 83. 2) Terra in Butera, C.da Rizzuto e
C.da Ha 120,00, Cat. Pag. 2420, Fg. 85-75, p.lle 79-202".

istanza di vendita depositato il 21 giugno 1999;

ritenuto conseguentemente che sui predetti beni indivisi il pignoramento ha cessato di produrre effetti, non essendo stata chiesta la vendita nei novanta giorni successivi alla notificazione.

P.Q.M.

Visti gli artt. 497, 562 e 530 C.p.c.;

dichiara l'inefficacia del pignoramento immobiliare eseguito il 27 aprile 1999 nei confronti di [REDACTED], nei limiti dei seguenti

beni indivisi: 1) Quota parte di 2/15 di Are 27,60 di terra in Butera. C.da Pantano. Cat. Terr. 14620. Fg. 15. p.lla 121; [...] 1); Quota parte di 1/7 di nuda proprietà di terra in Butera C.da Guaddarà, di Are 47,70, Cat. Pag. 16175. Fg. 30. p.lla 35; 2) Terra in Butera. C.da Rizzuto e Dehella, di Ha 1,20,00. Cat. Pag. 2420. Fg. 85-75. p.lle 79-202"

Manda alla cancelleria le comunicazioni senza indugio ai creditori, ai debitori esecutati, al professionista delegato per le operazioni di vendita, all'esperto richiamato e ad Ediservice S.r.l. con direzione in Palermo, via Marchese di Villabianca, n. 21

Caltanissetta, li 14 settembre 2010

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Depositato in Cancelleria

oggi 15/09/2010

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

[Handwritten signature]