

Coi  
Ord



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Ufficio esecuzioni immobiliari

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

Il giudice della esecuzione, letti gli atti del processo esecutivo iscritto al n. 53/2009 R.G.Es. e sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 13/10/2010 in ordine alla richiesta formulata dal creditore procedente e dai creditori intervenuti di disporsi la vendita del compendio immobiliare pignorato in danno di [REDACTED]

sentite le parti previa loro convocazione e ritenuto che, stante la completezza della documentazione e non essendovi opposizione, può essere disposta la vendita del compendio pignorato;

esaminata la relazione di stima redatta dal nominato esperto depositata in cancelleria in data 9/05/2010 e considerato, siccome emerge dalla detta relazione, che l'immobile pignorato è regolarmente accatastato e tuttavia la planimetria catastale non risulta aggiornata rispetto all'attuale stato dei luoghi;

considerato che tra i compiti assegnati all'esperto, siccome emerge dal verbale di conferimento dell'incarico del 15/03/2010, era stato previsto anche quello di procedere, in caso di difformità della planimetria del bene, alla sua correzione e che a tanto l'esperto non ha provveduto limitandosi ad evidenziare, a pagina 4 della relazione, il mancato aggiornamento della planimetria catastale e indicando l'ammontare delle spese necessarie per procedere al detto aggiornamento; considerato, invero, che l'articolo 19 comma 14 del d.l. 31/05/2010, entrato in vigore il 1° luglio 2010, nel prescrive che nell'atto il venditore debba dichiarare, a pena di nullità, la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, riguarda solo gli atti negoziali *inter vivos* e non anche i decreti di trasferimento emessi ex art. 586 c.p.c., sicchè non vi è luogo per formulare una dichiarazione di conformità, da emettersi a cura del g.e. e da inserire nel corpo del decreto di trasferimento, dello stato di fatto ai dati catastali ed alle planimetrie;

ritenuto, tuttavia, in punto di fatto, che appare conveniente, al fine di assicurare una maggiore commerciabilità dell'immobile, far rettificare all'esperto la planimetria quando dai rilievi effettuati la situazione di fatto dei luoghi risulti difforme rispetto a quella catastale e considerato che tale valutazione di opportunità è già stata compiuta da questo giudice nell'individuare i compiti da assegnare all'esperto, siccome emerge chiaramente dal verbale di conferimento dell'incarico;

considerato, pertanto, che le operazioni di vendita dovranno essere intraprese una volta effettuato da parte del nominato esperto, sotto il vincolo del già prestato giuramento, l'aggiornamento della planimetria catastale,

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

**ORDINA**

**procedersi alla vendita in un unico lotto del seguente immobile:**

**LOTTO UNICO**

appartamento sito in Caltanissetta Corso Umberto I n. 5, ubicato al terzo piano di un edificio in condominio realizzato in data antecedente al 1939, composto da cucina, cucina-pranzo, lavanderia,

soggiorno, due camere, una camera matrimoniale, bagno, ripostiglio, corridoio e tre balconi per una superficie di mq. 161,84. L'appartamento è stato interessato da modifiche per la cui realizzazione il Comune di Caltanissetta ha rilasciato il 2/08/2001 concessione edilizia in sanatoria n. 31328. Censito in catasto al foglio 126, particella 381 sub 7, zona censuaria 1, Categoria A/3, Classe 3, consistenza 8 vani, rendita € 454,48.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

visto l'art. 591 bis c.p.c., **delega all'avv. Gaetano Fabio Catalano**, il compimento delle operazioni di vendita, secondo le modalità come appresso specificate:

- il termine finale per l'espletamento delle attività delegate è fissato in mesi diciotto dal completamento da parte del nominato esperto, sotto il vincolo del già prestato giuramento, delle operazioni sopra indicate;
- il termine assegnato all'esperto per provvedere al compimento delle ulteriori operazioni demandategli è di giorni trenta dalla comunicazione del presente provvedimento;
- il professionista delegato relaziona a questo giudice 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.;
- 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;

Ca

- 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 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 Popolare di Lodi 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 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. 19.93 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 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 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 sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://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 settimanale Sicilia Oggi.net 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 periodico quindicinale "Aste Giudiziarie";
- detti adempimenti pubblicitari saranno curati dal professionista delegato;
- 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 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, ai debitori, all'esperto e al professionista delegato.**

Caltanissetta, 22 ottobre 2010

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

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

Il giudice dell'esecuzione

Giuseppe Lunde

5) visura camerale relativa alla

S.r.l. in

Liquidazione.

Caltanissetta, lì 19 luglio 2011



AVV. GIUSEPPE FABIO CATALANO

*[Handwritten signature]*



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA  
Dipartimento di Caltanissetta  
11-07-104  
*[Handwritten signature]*

Il giudice del fallimento della ditta e del  
procede dispone che la pubblicità di cui si ordina  
le vendite venga effettuata, avendo Aste  
ogni volta tenuto le pubblicazioni, nel "Quotidiano  
di Valle",

Il comando al depositario, ai creditori e ai  
deletti.

Ch. lo 13/07/2011

*[Handwritten signature]*  
Pietro Forte

Deposario di...  
Caltanissetta il 14-7-2011  
*[Handwritten signature]*



UFFICIO CENTRALE DEL REGISTRO



Caltanissetta 16/7/2011  
*[Handwritten signature]*