



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA - SEZIONE UNICA CIVILE

Procedimento esecutivo immobiliare iscritto al n. 58/2001 R.G. Es

promosso da

ASTE GIUDIZIARIE.it Banca di Sicilia S.p.A. nei confronti di

Erone (PTE)
ord. 147/10

Il Giudice dell'Esecuzione,

sciogliendo la riserva che precede;

esaminati gli atti ed i documenti del giudizio,

visti gli artt. 569 e 591 bis C.p.c. e sentite le parti,

visto l'atto di pignoramento notificato al debitori esecutati;



il 21 settembre 2001, e l'attestazione della trascrizione eseguita presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta il 28 settembre 2001 al n. 10806 Reg. gen. e al n. 9395 Reg. part.;

ritenuta - a termini degli artt. 21 e 26 C.p.c. - la competenza dell'ufficio a procedere all'espropriazione degli immobili sottoposti all'esecuzione;

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;



sentite le parti e ritenuto che può disporsi la vendita degli immobili sottoposti

ritenuto di dover procedere nell'espropriazione mediante vendita senza incanto, delegando le relative operazioni ad un professionista in ragione delle 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, alla dott.ssa Carmen Stefania Falzone, iscritta all'Albo dei Dottori Commercialisti di Caltanissetta, con studio in Caltanissetta, viale Sicilia, n. 14, inserita 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 unico: il diritto reale di proprietà spettante

su casa

unifamiliare in agro di Caltanissetta, contrada Santa Lucia, composta da un grande vano, servizio e veranda coperta a piano terra e tre vani e bagno a primo piano, della superficie convenzionale di metri quadrati centoventuno virgola novantacinque (Mq. 121,95) e con annesso terreno di pertinenza, esteso metri quadrati milleduecento (Mq. 1.200,00).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

fabbricati del Comune di Caltanissetta

Santa Lucia, s.n.c., p. T-1, in corso di definizione.

Quanto sopra è pervenuto agli esecutati giusto atto di compravendita del 1° marzo 1994 ai rogiti del Notaio Giuseppe Pilato di Caltanissetta, n.ro 50219 rep., trascritto in Caltanissetta il 9 marzo 1994 ai n.ri 2522/2090*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Detto fabbricato è stato realizzato in assenza di concessione edilizia. Per la sanatoria dell'abuso consistente nella realizzazione del corpo principale di fabbrica sono state presentate domande di rilascio di concessione edilizia in sanatoria: ai sensi della L. 47/1985 con istanza del 7 luglio 1986, n. 25822 prot., ed ai sensi della L. 724/1994, con istanza del 31 marzo 1994, n.ro 12830 prot.

Non denunciata nelle suddette istanze è la realizzazione abusiva e non sanabile ex art. 36 DPR 380/2001, di un corpo accessorio esterno con annesso locale forno e di una tettoia in legno, oltre che di un locale box in lamiera.

A) la vendita avverrà, una prima volta, senza incanto, sulla base del prezzo minimo corrispondente alla stima fornita dall'esperto designato ex art. 568

C.p.c., geom. Fabio Maria Pennisi, con studio in Caltanissetta, via Gabriele Amico Valenti, n. 42, previa necessarie operazioni di riaccatastamento e voltura a nome degli esecutati, che demanda ad altro tecnico, all'uopo

nominato nella persona dell'arch. Clelia Petronilla Parrinello, con studio in

art. 161 disp. att. C.p.c., davanti al giudice dell'esecuzione, dott.ssa Patrizia Mirenda, per l'udienza del 6 ottobre 2010, ore 11,00 e chiamato a rendere, sotto il vincolo del prestato giuramento, ogni più ampio chiarimento che potrà esser richiesto dal professionista delegato;

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, dott.ssa Carmen Stefania Falzone, 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.

L'offerente, o il suo procuratore, dovrà presentarsi presso lo studio del professionista delegato o altro luogo da rendere noto in Caltanissetta ovvero in una sala delle pubbliche udienze del Tribunale nel giorno stabilito per la vendita.

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

In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di giorni venti dalla aggiudicazione;

D.5) 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;

E) le domande di partecipazione alla gara dovranno essere accompagnate dal deposito, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al professionista delegato, dott.ssa Carmen Stefania Falzone, di una somma, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto per il lotto unico;

F) detti assegni saranno inseriti nella busta contenente la relativa offerta

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 o l'assegnatario possono avvalersi della facoltà ex art. 41 comma V, D.lgt. 1° settembre 1993, n. 385 (Testo Unico Bancario) di subentrare nella quota del contratto di finanziamento stipulato con gli esecutati giusto atto del giorno 20 giugno 1994 ai rogiti del Notaio Giuseppe Pilato di Caltanissetta, n.ro 50946 rep., registrato in Caltanissetta il 23 giugno 1994 al n.ro 1301, e successivo atto di erogazione e quietanza del 22 luglio 1994 ai rogiti del Notaio Giuseppe Pilato di Caltanissetta, n.ro 51132 rep., registrato in Caltanissetta il 27 luglio 1994 al n. 1566, assumendosi gli obblighi relativi, purchè entro giorni quindici dal decreto ex art. 574 C.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione paghino a Banco di Sicilia S.p.A. le rate scadute, gli accessori e le spese;

M) l'aggiudicatario o l'assegnatario che non intendano avvalersi della facoltà

D lgt. 385/93, verseranno direttamente alla banca la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa e l'eventuale eccedenza mediante versamento su libretto di deposito da costituirsi a cura del professionista delegato presso il Credito Emiliano S.p.A., Filiale di Caltanissetta, viale della Regione, intestato a "Tribunale di Caltanissetta, procedimento esecutivo immobiliare iscritto al n. 58/2001 R.G. Es., a carico di _____" e sottoposto a vincolo d'indisponibilità salvo ordine del G.E. e del professionista per sua delega. In caso di inadempimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa;

N) alle eventuali operazioni di vendita con incanto si farà luogo con frequenza almeno semestrale;

O) 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 1, C.p.c.. Detto avviso, unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima 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 Sicilia" - Edizione Nazionale, 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

offerto dalla Edicom Finance S.r.l. con sede in Venezia Mestre, via San Donà, 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

Avverte che il mancato rispetto, da parte del professionista delegato alla vendita, dei termini o delle direttive stabilite dal giudice, sarà causa di revoca della delega e comporterà la cancellazione del professionista inadempiente dal nominato elenco.

* * *

Rilevato che con atto di pignoramento la debitrice esecutata è stata costituita custode del bene pignorato e di tutti gli accessori, comprese pertinenze e frutti, senza diritto a compenso;

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

nomina

la dott.ssa Carmen Stefania Falzone, iscritta all'Albo dei Dottori Commercialisti di Caltanissetta, con studio in Caltanissetta, viale Sicilia, n. 14, inserito nell'elenco dei professionisti di cui all'art. 179 *ter* C.p.c., custode del bene pignorato posti in vendita:

ritenuto

che le accertate esigenze di conservazione del bene giustificano lo svolgimento di un incarico con pieni poteri di vigilanza sui beni, anche in funzione della preservazione delle caratteristiche merceologiche del

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.

ASTE GIUDIZIARIE.it 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 designato con l'ordinanza di vendita; curare che la remunerazione del deposito consegua risultati non inferiori a quelli normalmente praticati dalle banche per simili depositi in procedure esecutive immobiliari e concorsuali;

b) attuare ogni idonea attività di vigilanza, ispezione e cura nell'amministrazione del bene pignorato, con ogni riscontro dello stato di manutenzione dell'immobile;

c) curare sollecitamente la ricognizione del regime urbanistico del bene, indicando il suo 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

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 l'aggiudicazione e prima del decreto di trasferimento;

h) segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa 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;

i) 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;

l) apprestare ogni condizione fiscale e amministrativa idonea a garantire senza ritardi 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

207

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



Manda alla cancelleria le comunicazioni senza indugio ai creditori, ai debitori all'esperto arch. Clelia Petronilla Parrinello, al professionista delegato per le operazioni di vendita, ad Ediservice S.r.l. con direzione in Palermo, via Marchese di Villabianca, n. 21, e per le rispettive determinazioni di competenza, al Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Caltanissetta, all'organo regionale competente per i casi di presunta violazione urbanistico - edilizia, al dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale di Caltanissetta e al Direttore dell'Agenzia del Territorio di Caltanissetta

Caltanissetta, li 13 agosto 2010

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

17-8-2010
[Signature]

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
25-8-10

UNEP - CORTE DI APPELLO DI CALTANISSETTA

RELAZIONE DI NOTIFICAZIONE

Originale

Cron. **11.715/ 5** Mod. A/bis 0 **2010**
Data Rich. **30/08/2010** Ud. **06/10/2010**
Richiedente **TRIBUNALE**
DI CALTANISSETTA Sez. ES.IMMOB.
Scad. **Num. R.G. 58/01**

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario ho notificato l'atto allegato a **FALZONE DOTT. CARMEN STEFANIA CALTANISSETTA - VIALE SICILIA, 14**

facendone consegna di copia conforme a mani di *Sel Colle pe li n' uvo*
Giuseppa Chonchi o Greco

capace e convivente, tale qualificatosi, in sua precaria assenza, in busta chiusa e sigillata, ai sensi di legge oggi

Trasferte 1,65
Spese Postali 0,00