



Tribunale di Caltanissetta
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il G.E.,

letta l'istanza depositata il 24.01.2020 dal professionista delegato;
ritenuto che occorre determinare le modalità di vendita del compendio immobiliare pignorato alla luce delle modifiche introdotte dalla normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., di cui al Decreto del Ministro di Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32;

p.q.m.

Il GIUDICE DISPONE la vendita telematica con modalità sincrona mista e dispone altresì:

che il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sia la società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. e
che il PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sia il sito
www.astetelematiche.it;

che il REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita sia il professionista delegato;

che le offerte di acquisto possono essere presentate su supporto analogico-cartaceo, ovvero con modalità telematiche, come stabilito dagli artt. 12 e 13 del D.M. 26/2/2015 n. 32;

che coloro che hanno presentato l'offerta su supporto cartaceo partecipino alla vendita innanzi al delegato, nel luogo nel giorno e all'ora indicati nell'avviso di vendita;

che coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche partecipino alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi all'area riservata del PVGT il giorno e all'ora indicati nell'avviso di vendita; che l'offerta presentata su supporto analogico-cartaceo 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; la cauzione verrà versata a mani del professionista delegato con assegno circolare non trasferibile



intestato al professionista delegato, con indicazione del numero della procedura e del lotto per cui si partecipa;

che l'offerta presentata con modalità telematiche deve essere depositata tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia e inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertavvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che:

a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;

b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo); la cauzione verrà versata tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura; l'offerente avrà cura di effettuare il bonifico in tempo utile per risultare accreditato allo scadere del termine per la presentazione delle offerte; la copia della contabile del versamento andrà allegata all'offerta;

II GIUDICE INOLTRE DISPONE che sia data pubblicità della vendita:

- a cura del professionista sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia; che la pubblicazione sul portale sia eseguita dal medesimo soggetto che assicura la pubblicazione dell'avviso di vendita sui siti internet (Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.); che, a cura del professionista, sia data pubblicità dell'avviso e della relazione dell'esperto mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, dell'elaborato peritale ed allegati sul sito www.astegiudiziarie.it nel quale dovrà essere consultabile almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte* (a tal fine la trasmissione degli atti da parte del professionista dovrà avvenire non oltre i quindici giorni precedenti la pubblicazione);

- mediante pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate BASIC" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it – Gruppo eBay, almeno quarantacinque giorni prima del termine di presentazione delle offerte. Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati, inserendovi altresì: a) l'indicazione che si



tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione dei link ovvero dei siti internet dove sono reperibili e disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita.

DISPONE che il professionista delegato provveda ai pagamenti necessari per la pubblicazione degli avvisi sul portale delle vendite pubbliche a mezzo del conto corrente bancario intestato alla procedura, anche tramite *home banking*;

che le spese per gli ulteriori adempimenti pubblicitari previsti dall'ordinanza di vendita siano sostenute direttamente dal creditore procedente ai sensi dell'art. 95 c.p.c., ed il professionista delegato avrà cura di vigilare sul corretto adempimento dei detti oneri, segnalando al giudice qualsivoglia omissione o ritardo;

che in ossequio a quanto previsto dall'art. 504 c.p.c., nel caso di vendite disposte in più lotti, qualora il prezzo già ricavato raggiunga l'importo delle spese e dei crediti di cui all'art. 495 c. 1 c.p.c., il delegato interrompa le operazioni di vendita ed inviti i creditori a precisare i propri crediti con le modalità di cui al paragrafo che precede (avvertendoli anche che, ove si riscontrasse la totale capienza, si procederà alla predisposizione del progetto di distribuzione sulla base delle medesime note di precisazione).Ove, all'esito, risulti che l'ammontare dei crediti sia superiore al ricavato, riprenderà sollecitamente le operazioni delegate. In caso contrario, procederà alla formazione del progetto di distribuzione, segnalando al Giudice trattarsi di progetto predisposto in ossequio all'art. 504 c.p.c.

che le somme versate dall'aggiudicatario con assegno vengano depositate dal professionista delegato sul conto corrente bancario intestato alla procedura;

che tra l'eventuale esito infruttuoso della vendita e remissione del nuovo avviso di vendita decorra un termine non superiore a giorni 90; che tra il deposito del saldo prezzo di aggiudicazione alla vendita e remissione del decreto di trasferimento decorra un termine non superiore a 60 giorni;

che qualora le parti abbiano approvato il progetto di distribuzione o raggiunto un accordo, sia restituito il fascicolo al professionista affinché provveda al pagamento delle singole quote;

che in nessun caso il professionista delegato sospenda o ritardi le operazioni su invito o richiesta di parte e senza previa espressa disposizione in tal senso del G.E.;

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;

fissa in 60 giorni il termine massimo che dovrà intercorrere tra la comunicazione del presente decreto e la remissione dell'avviso di vendita.

Manda la cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento al professionista delegato.

Caltanissetta, 02.03.2020

Il G.E.

Dott. Ester Rita Difrancesco





*Consol 682
ord 11.7*

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Ufficio esecuzioni immobiliari

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

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Visti gli atti ed i documenti del procedimento esecutivo N. 18/2011 R. Es.;
sciogliendo la riserva espressa all'udienza del 12.06.2013 in ordine alla richiesta di
disporsi la vendita dei beni di cui all'atto di pignoramento;
osservato che le parti non hanno evidenziato ragioni ostantive alla delega delle operazioni
di vendita a un professionista,
stante la completezza della documentazione,
visto l'art. 569 c.p.c.

DISPONE

procedersi alla vendita dei beni oggetto di pignoramento nei seguenti lotti:

LOTTO N.1

Terreno agricolo sito nel Comune di Santa Caterina Villarmosa (CL), contrada Matarazzo
esteso catastalmente mq. 36.450, di natura argillosa e giacitura semicollinare, in gran
parte adibito a pascolo e seminativo, all'interno del lotto è presente un Fabbricato rurale
in atto demolito la cui area di sedime è utilizzata a scopi agricoli.

L'area risulta accessibile da viabilità interpodereale connessa alla viabilità rurale
principale di collegamento con il centro urbano di Santa Caterina Villarmosa.

Il lotto risulta così individuato in catasto:

- FG. 4 part. 167
are 24.00 seminativo classe 2 reddito dominicale € 11,16 reddito agrario € 3,72
are 04.80 seminativo arboreo classe 3 reddito dominicale € 1,61 reddito agrario € 0,62;
- FG. 4 part. 74
are 37.66 seminativo classe 2 reddito dominicale € 17,50 reddito agrario € 5,83
are 26.04 pascolo classe 2 reddito dominicale € 2,69 reddito agrario € 0,67;
- FG. 4 part. 77
are 34.80 seminativo classe 3 reddito dominicale € 10,78 reddito agrario € 4,49;
- FG. 4 part. 168
are 07.40 seminativo classe 2 reddito dominicale € 3,44 reddito agrario € 1,15;
- FG. 4 part. 169
are 14.81 seminativo classe 2 reddito dominicale € 6,88 reddito agrario € 2,29
are 08.09 pascolo arboreo reddito dominicale € 1,25 reddito agrario € 0,29;
- FG. 4 part. 164
are 07.22 seminativo classe 2 reddito dominicale € 3,36 reddito agrario € 1,12
are 18.88 pascolo classe 2 reddito dominicale € 1,95 reddito agrario € 0,49;

- FG. 4 part. 166
are 11.70 pascolo classe 2 reddito dominicale € 1,21 reddito agrario € 0,30;
- FG. 4 part. 76
are 18.10 mandorleto classe 2 reddito dominicale € 11,68 reddito agrario € 6,08;
- FG. 4 part. 73 sub. 2
porzione di fabbricato rurale;
- FG. 4 part. 134
are 11.70 pascolo classe 2 reddito dominicale € 1,21 reddito agrario € 0,30;
- FG. 4 part. 135
are 46.90 pascolo arboreo classe U reddito dominicale € 7,27 reddito agrario € 1,70;
- FG. 4 part. 88
are 12.70 seminativo classe 3 reddito dominicale € 3,94 reddito agrario € 1,64;
- FG. 4 part. 173
are 08.70 pascolo classe 3 reddito dominicale € 0,45 reddito agrario € 0,18;
- FG. 4 part. 27
are 06.60 seminativo arboreo classe 2 reddito dominicale € 2,73 reddito agrario € 0,85;
- FG. 4 part. 84
are 07.10 mandorleto classe 3 reddito dominicale € 2,75 reddito agrario € 2,20.

LOTTO N.2

Terreno agricolo sito nel Comune di Santa Caterina Villarmosa (CL), contrada Matarazzo esteso catastalmente mq. 44,511, di natura argillosa e giacitura semicollinare, in gran parte adibito a pascolo e seminativo, all'interno del lotto è presente un Fabbricato rurale in atto demolito la cui area di sedime è utilizzata a scopi agricoli.

L'area risulta accessibile da viabilità interpoderale connessa alla viabilità rurale principale di collegamento con il centro urbano di Santa Caterina Villarmosa.

Il lotto risulta così individuato in catasto:

- FG. 3 part. 99
ha 1.54.11 seminativo classe 3 reddito dominicale € 47,75 reddito agrario € 19,90
are 10.29 pascolo classe 1 reddito dominicale € 1,59 reddito agrario € 0,37;
- FG. 3 part. 100
fabbricato rurale di are 0.61;
- FG. 3 part. 139
are 29.04 seminativo classe 3 reddito dominicale € 9,00 reddito agrario € 3,75
are 27.96 pascolo classe 1 reddito dominicale € 433 reddito agrario € 1,01;
- FG. 3 part. 46
are 97.70 seminativo classe 3 reddito dominicale € 30,27 reddito agrario € 12,61;
- FG. 3 part. 104
are 33.50 seminativo classe 3 reddito dominicale € 19,83 reddito agrario € 7,63;
- FG. 3 part. 185
are 10.00 seminativo classe 3 reddito dominicale € 3,10 reddito agrario € 1,29;
- FG. 3 part. 140
are 15.07 seminativo arboreo classe 3 reddito dominicale € 5,06 reddito agrario € 1,95
are 02.23 pascolo classe 1 reddito dominicale € 0,35 reddito agrario € 0,08;
- FG. 3 part. 61
are 59.08 seminativo arboreo classe 3 reddito dominicale € 19,83 reddito agrario € 7,63
are 05.52 FG. 3 part. 61 pascolo arboreo reddito dominicale € 0,86 reddito agrario € 0,20;

LOTTO N.3

Terreno agricolo sito nel Comune di Santa Caterina Villarmosa (CL), contrada Matarazzo esteso catastalmente mq. 47.189, di natura argillosa e giacitura semicollinare, in gran parte adibito a pascolo e seminativo, all'interno del lotto è presente un Fabbricato rurale in atto demolito la cui area di sedime è utilizzata a scopi agricoli.

L'area risulta accessibile da viabilità interpodereale connessa alla viabilità rurale principale di collegamento con il centro urbano di Santa Caterina Villarmosa.

Il lotto risulta così individuato in catasto:

- FG. 3 part. 36
are 58.00 seminativo classe 3 reddito dominicale € 17,97 reddito agrario € 7,49;
- FG. 3 part. 41
are 73.80 seminativo classe 3 reddito dominicale € 22,87 reddito agrario € 9,53;
- FG. 3 part. 38
are 44.10 seminativo classe 3 reddito dominicale € 13,67 reddito agrario € 5,69;
- FG. 3 part. 153
are 29.30 seminativo arboreo classe 3 reddito dominicale € 9,84 reddito agrario € 3,78
are 13.30 pascolo classe 1 reddito dominicale € 2,06 reddito agrario € 0,48;
- FG. 3 part. 40
are 90.20 seminativo classe 2 reddito dominicale € 41,93 reddito agrario € 13,98;
- FG. 3 part. 34
fabbricato rurale di are 00.39;
- FG. 3 part. 154
are 43.70 seminativo arboreo classe 3 reddito dominicale € 14,67 reddito agrario € 5,64;
- FG. 3 part. 172
are 52.37 seminativo classe 3 reddito dominicale € 16,23 reddito agrario € 6,76
are 04.93 pascolo classe 1 reddito dominicale € 0,76 reddito agrario € 0,18;
- FG. 3 part. 147
are 61.80 seminativo classe 3 reddito dominicale € 19,15 ed agrario € 7,98.

LOTTO N.4

Terreno agricolo sito nel Comune di Santa Caterina Villarmosa (CL), contrada Matarazzo esteso catastalmente mq. 78.213, di natura argillosa e giacitura semicollinare, in gran parte adibito a pascolo e seminativo.

L'area risulta accessibile dalla viabilità interpodereale connessa alla viabilità rurale principale di collegamento con il centro urbano di Santa Caterina Villarmosa.

Il lotto risulta così individuato in catasto:

- FG. 3 part. 157
are 36.40 seminativo classe 3 reddito dominicale € 11,28 reddito agrario € 4,70;
- FG. 3 part. 158
are 55.21 seminativo classe 3 reddito dominicale € 17,11 reddito agrario € 7,13;
- FG. 3 part. 159
are 56.00 seminativo classe 3 reddito dominicale € 18,80 reddito agrario € 7,23;
- FG. 3 part. 196
are 62.35 seminativo classe 3 reddito dominicale € 19,32 reddito agrario € 8,05;
- FG. 3 part. 30
are 74.90 seminativo arboreo classe 1 reddito dominicale € 52,22 reddito agrario € 11,60;
- FG. 3 part. 123

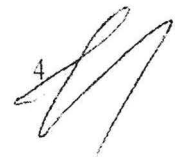
3 

are 81.11 seminativo classe 3 reddito dominicale € 25,13 reddito agrario € 10,47;
FG. 3 part. 192
are 08.99 seminativo classe 3 reddito dominicale € 2,79 reddito agrario € 1,16;
FG. 3 part. 20
are 44.60 seminativo classe 2 reddito dominicale € 20,73 reddito agrario € 6,91;
FG. 3 part. 121
ha 1.09.56 seminativo arboreo classe 3 reddito dominicale € 36,78 reddito agrario € 14,15;
FG. 3 part. 145
are 03.20 seminativo classe 3 reddito dominicale € 0,99 reddito agrario € 0,41;
FG. 3 part. 198
are 05.64 seminativo classe 2 reddito dominicale € 2,62 reddito agrario € 0,87;
FG. 3 part. 200
are 49.02 seminativo arboreo classe 3 reddito dominicale € 16,46 reddito agrario € 6,33;
FG. 3 part. 22
are 13.30 seminativo classe 3 reddito dominicale € 4,12 reddito agrario € 1,72;
FG. 3 part. 122
are 24.10 mandorleto classe 3 reddito dominicale € 9,33 reddito agrario € 7,47
are 47.00 seminativo classe 3 reddito dominicale € 14,56 reddito agrario € 6,07;
FG. 3 part. 194
are 55.07 seminativo classe 3 reddito dominicale € 17,06 reddito agrario € 7,11;
FG. 3 part. 206
are 14.52 seminativo classe 3 reddito dominicale € 4,50 reddito agrario € 1,87;
FG. 3 part. 207
are 41.16 seminativo classe 3 reddito dominicale € 12,75 reddito agrario € 5,31;

LOTTO N.5

E' costituito dai seguenti fabbricati individuati in catasto al FG. 3 part. 205:

- Il primo immobile, censito nel Catasto dei fabbricati del Comune di Santa Caterina Villarrosa al FG. 3 part. 205 sub. 2, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 102, è composto da due vani entrambi utilizzati come deposito. La struttura è in muratura portante, la copertura è costituita da lastre in cemento-amianto che è necessario smaltire in conformità alla normativa vigente in quanto trattasi di rifiuti tossici e pericolosi. L'esterno è ultimato con intonaco tipo Livigni e presenta alla base uno zoccolo in mattoni di sabucina e i cantonali rivestiti in pietra.
- Il secondo immobile, censito nel Catasto dei fabbricati del Comune di Santa Caterina Villarrosa al FG. 3 part. 205 sub. 3, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 125, è composto da tre vani utilizzati come deposito. La struttura è in muratura portante e il solaio è realizzato in latero-cemento. L'edificio si presenta in parte interessato da dissesti statici causati da cedimenti fondali. L'esterno è ultimato con intonaco tipo Livigni e presenta alla base uno zoccolo in mattoni di sabucina e i cantonali rivestiti in pietra.
- Il terzo immobile, censito nel Catasto dei fabbricati del Comune di Santa Caterina Villarrosa al FG. 3 part. 205 sub. 4, categoria A/3 classe 3, consistenza mq. 171,40, è adibito ad abitazione. Esso è costituito da un grande soggiorno a cui è collegata la cucina e le due camere da letto. Dalla camera da letto matrimoniale si



accede al bagno. Dalla corte comune si accede ad altri due ambienti, catastalmente destinati a ripostiglio e collegati ad un w.c. Lo stato di fatto, in questo caso, presenta delle differenze rispetto alle planimetrie catastali, infatti i due vani destinati a ripostiglio sono stati fusi con l'adiacente unità immobiliare di proprietà di altra ditta, di cui gli esecutati detengono l'uso. Nella stessa unità immobiliare è stato altresì realizzato un tramezzo non presente nelle planimetrie catastali. L'immobile è costruito in muratura portante e i solai sono in laterocemento. L'intonaco interno è di tipo civile, il prospetto principale presenta alla base uno zoccolo in mattoni di sabucina e i cantonali rivestiti in pietra. Gli infissi esterni sono in ferro e in alluminio anodizzato. L'immobile all'interno si trova in discrete condizioni: i pavimenti sono realizzati in ceramica, le pareti interne sono rivestite con intonaco per interni e presentano zocchetto in ceramica a rifinire la base, i servizi igienici sono rivestiti da piastrelle di ceramica per un'altezza pari a 2,00 mt. L'immobile, nel suo stato generale, si trova in discrete condizioni, ad eccezione di alcuni dissesti presenti in copertura.

Accorpati a questo immobile si trovano altri due vani adiacenti che sono in pessime condizioni, la copertura è costituita da lastre in cemento-amianto che è necessario smaltire in conformità alla normativa vigente in quanto trattasi di rifiuti tossici e pericolosi. Distaccati dal corpo di fabbrica principale sono presenti un edificio destinato a cantina, anch'esso in pessime condizioni, ed un piccolissimo vano adibito a bagno collegato ad una tettoia in legno non riportata in catasto.

delegando al compimento delle operazioni di vendita e di ogni altro incumbente di cui agli artt. 591 bis e ss. c.p.c., il notaio dott. Alfredo Grasso; secondo le modalità di seguito specificate:

- il termine finale per l'espletamento delle attività delegate è fissato in mesi diciotto;
- il professionista delegato relaziona a questo giudice dello stato e dell'attuazione della presente delega periodicamente e, comunque, almeno ogni sei mesi;
- prima di ogni altra cosa, il professionista delegato provvede ad estrarre copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo dell'esecuzione che rimarrà depositato presso la cancelleria del Tribunale, con autorizzazione a prelevare la copia su supporto informatico della relazione di stima;
- 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 provvede a controllare nuovamente la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i dati riportati nell'atto di pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., individuando iscrizioni e trascrizioni gravanti sul compendio pignorato; segnala tempestivamente al g.e. eventuali pignoramenti precedenti e successivi, ove non risulti agli atti del fascicolo la loro estinzione o definizione o riunione;



- il professionista delegato dispone con apposito avviso – da comunicarsi a tutte le parti, ivi compresi gli eventuali creditori iscritti non intervenuti – la vendita senza incanto, provvedendo a indicare:
 - a) il luogo in cui le attività connesse alla vendita dovranno essere effettuate (presso il suo studio o in altro luogo dallo stesso indicato);
 - b) se la vendita si dovrà fare in uno o più lotti;
 - c) il prezzo base per ciascun lotto, determinato a norma dell'art. 568 co. 3 c.p.c., tenendo conto della relazione di stima depositata dall'esperto e delle eventuali note depositate dalle parti ex art. 173bis co. 4 disp. att. c.p.c.;
 - d) il giorno, l'ora entro cui dovranno essere proposte le offerte di acquisto a norma dell'art. 571 c.p.c. (termini non inferiori a novanta giorni e non superiori a centoventi giorni);
 - e) l'avviso 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;
 - f) l'avviso che la validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile, riproducendone le norme relative;
 - g) l'ammontare della cauzione (in misura comunque non inferiore ad 1/10 del prezzo offerto), che verrà versata a mani del professionista delegato con assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, con indicazione del numero della procedura e del lotto per cui si partecipa, disciplinando, altresì, le modalità di restituzione, nonché la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte;
 - h) l'avviso 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;
 - i) le notizie di cui all'art. 46 del T.U. 6.6.2001, n. 380 e all'art. 40 della L. 28.2.1985, n. 47 e successive modificazioni, ovvero l'insufficienza di tali notizie tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della L. 47/85, con espresso avviso che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato Testo Unico e di cui all'art. 40, comma 6, della citata L. 47/85;
 - j) l'indicazione, per il caso in cui non abbia per qualsiasi motivo luogo la vendita senza incanto, della data stabilita per l'incanto;
- il professionista delegato provvederà, poi, ad esaminare, le offerte presentate il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle stesse, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame, ed a deliberare sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c.;
- il professionista delegato provvederà, nel caso in cui vi siano più offerte, agli adempimenti di cui all'art. 573 c.p.c.;



- il professionista delegato provvederà, se del caso, agli ulteriori adempimenti di cui all'art. 574 c.p.c.;
- il professionista delegato provvederà, per il caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine sopra stabilito, ovvero le stesse risultino inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ovvero ancora si verifichi l'ipotesi di cui all'art. 572, comma 3, c.p.c., o, infine, per il caso che la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, a disporre la vendita con incanto, con le modalità sotto indicate:
 - A) disporre con apposito avviso – da comunicarsi a tutte le parti, ivi compresi gli eventuali creditori iscritti non intervenuti – la vendita con incanto, provvedendo a indicare:
 - 1) il luogo in cui le attività connesse alla vendita dovranno essere effettuate;
 - 2) il prezzo base per ciascun lotto, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.,
 - 3) il giorno, l'ora dell'incanto;
 - 4) il termine per il deposito della cauzione e delle offerte ex art. 584 c.p.c.;
 - 5) l'ammontare della cauzione, comunque in misura non superiore al decimo del prezzo base d'asta, che verrà versata a mani del professionista delegato con assegno circolare intrasferibile intestato al professionista delegato, con indicazione del numero della procedura e del lotto per cui si partecipa, disciplinando, altresì, le modalità di restituzione, precisando che, se l'offerente abbia ommesso di partecipare all'incanto senza documentato e giustificato motivo, la cauzione verrà restituita soltanto nella misura dei 9/10;
 - 6) la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte;
 - 7) il termine, non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo dovrà essere depositato e le modalità del deposito, fatti salvi i casi di vendita sottoposta alle norme del credito fondiario;
 - 8) le notizie di cui all'art. 46 del T.U. 6.6.2001, n. 380 e all'art. 40 della L. 28.2.1985, n. 47 e successive modificazioni, ovvero l'insufficienza di tali notizie tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della L. 47/85, con espresso avviso che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato Testo Unico e di cui all'art. 40, comma 6, della citata L. 47/85;
 - B) provvedere alle operazioni dell'incanto ed alla aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581 c.p.c.;
 - C) nel caso di infruttuoso esperimento della vendita all'incanto, e ove non pervengano istanze di assegnazione a norma dell'art. 590 c.p.c., fissare un prezzo base inferiore di $\frac{1}{4}$ rispetto a quello precedente, e disporre nuovamente la vendita senza incanto, con le modalità sopra indicate;
 - D) nel caso di infruttuoso esperimento delle vendite e conseguente riduzione del prezzo per due volte, il delegato è fin d'ora autorizzato a proseguire nelle operazioni di vendita, riducendo ulteriormente il prezzo di vendita laddove richiesto dalle parti. In tali casi, ove la natura e l'ubicazione del bene ne suggeriscano l'opportunità, provvederà inoltre ad effettuare pubblicità supplementare anche su altri periodici a diffusione locale o specificamente rivolti al mercato degli acquisti immobiliari (previa integrazione del fondo spese);



- nella redazione dell'avviso di vendita il professionista delegato applica 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., e comunica l'avviso 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 provvederà 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;
- 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 Unicredit di Caltanissetta;
- 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;
- 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 predisporre il decreto di trasferimento, allegando eventualmente il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 591 bis, comma 6, c.p.c., e specificando espressamente se il versamento del prezzo sia avvenuto a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita;
- 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.;
- il professionista delegato provvede agli incumbenti relativi al pagamento delle imposte concernenti la vendita;
- il professionista delegato, avvenuto il versamento del prezzo, fissa, inoltre, 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;
- il professionista delegato provvede, quindi, nei 30 giorni successivi a predisporre il progetto di distribuzione, che dovrà essere trasmesso al giudice dell'esecuzione, nonché a provvedere alla notifica alle parti del provvedimento di fissazione dell'udienza di cui all'art. 596 c.p.c.. Considerata la necessità, al fine di procedere alla

formazione di un progetto di distribuzione, di esaminare i titoli di credito (con indicazione delle eventuali cause di prelazione vantate), nonché la nota di precisazione dei crediti e le notule relative alle spese legali sostenute da ognuno dei creditori, dispone fin d'ora che - entro il termine di 30 gg. dalla comunicazione da parte del delegato (che ne verificherà la ricezione) - tutti i creditori provvedano a depositare presso il delegato il proprio titolo, ove non fosse già stato versato in atti (ivi compreso il creditore procedente, nel caso in cui il titolo non sia rinvenuto), nonché la nota di precisazione del credito (con indicazione e documentazione delle eventuali cause di prelazione vantate), e la nota delle spese legali.

- Si avvisano fin d'ora i creditori intervenuti che, laddove il titolo non venga depositato nei termini sopra indicati, il credito per il quale è stato spiegato intervento non verrà preso in considerazione ai fini della predisposizione del progetto di distribuzione.
- Si avvisano inoltre tutti i creditori che, laddove la nota di precisazione del credito e la nota delle spese legali non vengano depositate nei termini sopra indicati, il progetto di distribuzione verrà redatto prendendo in considerazione unicamente l'atto di precetto o di intervento, e pertanto si procederà alla liquidazione della sola sorte capitale, oltre gli interessi al tasso legale (o al tasso determinato dal titolo giudiziale), e le spese legali non verranno liquidate. Allo stesso modo, in caso di mancato deposito tempestivo della documentazione a riprova della causa di prelazione (e dell'attualità della sua efficacia), il credito verrà riconosciuto in linea chirografaria.

IL GIUDICE INOLTRE DISPONE

- che, a cura del professionista, sia data pubblicità dell'avviso e della relazione dell'esperto mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, dell'elaborato peritale ed allegati sul sito www.astegiudiziarie.it nel quale dovrà essere consultabile almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*;
- che sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, a cura del professionista, dell'avviso sia data pubblicità mediante pubblicazione all'albo dell'Ufficio e sul quotidiano "La Repubblica", sez. vendite immobiliari, da effettuarsi almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*;
- che in ossequio a quanto previsto dall'art. 504 c.p.c., nel caso di vendite disposte in più lotti, qualora il prezzo già ricavato raggiunga l'importo delle spese e dei crediti di cui all'art. 495 c. 1 c.p.c., il delegato interrompa le operazioni di vendita ed inviti i creditori a precisare i propri crediti con le modalità di cui al paragrafo che precede (avvertendoli anche che, ove si riscontrasse la totale capienza, si procederà alla predisposizione del progetto di distribuzione sulla base delle medesime note di precisazione). Ove, all'esito, risulti che l'ammontare dei crediti sia superiore al ricavato, riprenderà sollecitamente le operazioni delegate. In caso contrario, procederà alla formazione del progetto di distribuzione, segnalando al Giudice trattarsi di progetto predisposto in ossequio all'art. 504 c.p.c..
- che le somme versate dall'aggiudicatario vengano depositate dal professionista delegato su **un libretto di deposito nominativo**, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice, presso l'istituto CREDEM di Caltanissetta;
- che tra l'eventuale esito infruttuoso della vendita con incanto e l'emissione del nuovo avviso di vendita senza incanto decorra un termine non superiore a giorni 90;



- che tra il deposito del saldo prezzo di aggiudicazione alla vendita, sia essa senza incanto o con incanto, e l'emissione del decreto di trasferimento decorra un termine non superiore a 60 giorni;
- che qualora le parti abbiano approvato il progetto di distribuzione o raggiunto un accordo, sia restituito il fascicolo al professionista affinché provveda al pagamento delle singole quote;
- che in nessun caso il professionista delegato sospenda o ritardi le operazioni su invito o richiesta di parte e senza previa espressa disposizione in tal senso del g.e.;

II GIUDICE 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 60 giorni 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 se entro il termine massimo di 60 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, il professionista non abbia ricevuto l'acconto in parola, egli dovrà rimettere gli atti al giudice dell'esecuzione, il quale provvederà a fissare udienza di comparizione delle parti al fine di adottare i provvedimenti più opportuni per la prosecuzione della procedura, avvertendo fin d'ora le parti che – in mancanza di documentazione del versamento del suddetto fondo, anche a cura del creditore più diligente – sarà dichiarata l'estinzione della procedura per inattività ex art. 630 c.p.c..
- 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;
- Fissa in 90 giorni il termine massimo che dovrà intercorrere tra il versamento dell'anticipo sopra indicato e l'emissione dell'avviso di vendita senza incanto.
- Si avvisa infine il Professionista Delegato che, in ossequio a quanto previsto dall'art. 179 ter disp. att. c.p.c., il mancato rispetto dei termini e delle direttive impartite dal Giudice dell'esecuzione (anche con successivi provvedimenti integrativi) è causa di revoca della delega, con conseguente segnalazione al Presidente del Tribunale per l'assunzione dei provvedimenti di competenza previsti dal terzo comma della citata disposizione.
- **manda la cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento ai creditori, ai debitori e al professionista delegato.**

Caltanissetta, 12.06.13

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
 Dipartimento di Caltanissetta
 oggi 13.06.13

Il giudice dell'esecuzione
 Gaetano Solo