



## TRIBUNALE DI ENNA

### *esecuzioni Immobiliari*

Proc. esecutiva immobiliare n. 76/2013 R.G. Es.

Promossa da B.C.C. S. MICHELE DI CALTANISSETTA E PIETRAPERZIA

nei confronti di :

e con l'intervento di RISCOSSIONE SICILIA S.P.A. ed EQUITALIA NORD S.P.A.

### **ORDINANZA PER LA DETERMINAZIONE DELLE MODALITÀ DI VENDITA CON DELEGA A PROFESSIONISTA**

**Il giudice dell'esecuzione,**

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 28/1/2015, esaminati gli atti;

- sentite le parti;

- ritenuto poter disporre l'esecuzione ai beni di cui appresso;

#### **ORDINA**

procedersi alla **vendita** del compendio pignorato dei seguenti immobili: limitatamente al:

#### **Immobile 1**

Fabbricato nel Comune di Barrafranca, identificato al catasto:

fg. 12, p.lla 727, sub 2;

fg. 12, p.lla 727, sub. 3;

fg. 12, p.lla 727, sub. 4;

meglio descritto in seno alla relazione di stima a firma dell'ing. Maria Lina Micciché, datata 8/1/2015, di proprietà del debitore esecutato [REDACTED]

La p.lla 727 sub. 2 presenta delle difformità edilizie la cui regolarizzazione comporta un costo di e € 2.000,00, già detratto dal prezzo base.

Prezzo base € 153.000,00

Minima offerta in aumento € 4.590,00

### Immobile 2

Fabbricato nel Comune di Barrafranca, identificato al catasto:

fg. 14, p.la 3655, sub 1;

fg. 14, p.la 3655, sub. 2;

meglio descritto in seno alla relazione di stima a firma dell'ing. Maria Lina Miccichè, datata 8/1/2015, di proprietà del debitore esecutato [REDACTED]

Le p.lle 3655 sub. 1 e 2 presentano delle difformità catastali ed il costo della pratica per la regolarizzazione ammonta ad € 600,00 già detratto da prezzo base.

Prezzo base € 18.000,00

Minima offerta in aumento € 540,00

### Immobile 3

Fabbricato nel Comune di Barrafranca, identificato al catasto:

fg. 14, p.la 4505 sub 1;

meglio descritto in seno alla relazione di stima a firma dell'ing. Maria Lina Miccichè, datata 8/1/2015, di proprietà del debitore esecutato [REDACTED]

L'immobile presenta delle difformità catastali ed il costo della pratica per la regolarizzazione ammonta ad € 600,00 già detratto da prezzo base.

Prezzo base € 21.000,00

Minima offerta in aumento € 630,00

### Immobile 4

Fabbricato nel Comune di Barrafranca, identificato al catasto:

fg. 15, p.la 282 sub 3 e sub 4

meglio descritto in seno alla relazione di stima a firma dell'ing. Maria Lina Miccichè, datata 8/1/2015, di proprietà del debitore esecutato [REDACTED]

Prezzo base € 106.000,00

Minima offerta in aumento € 3.180,00

### Immobile 5

Terreno in agro di Barrafranca, identificato al catasto:

fg. 26, p.la 333

meglio descritto in seno alla relazione di stima a firma dell'ing. Maria Lina Miccichè, datata 8/1/2015, di proprietà del debitore esecutato [REDACTED]

Prezzo base € 4.000,00

Minima offerta in aumento € 120,00

### Immobile 6

Terreno in agro di Barrafranca, identificato al catasto:

fig. 6, p.lla 3551

meglio descritto in seno alla relazione di stima a firma dell'ing. Maria Lina Micciché, datata 8/1/2015, di proprietà del debitore esecutato [redacted]

Prezzo base € 4.000,00

Minima offerta in aumento € 120,00

visto l'art. 591 bis c.p.c., delega l'avv. Georgio Catalano con studio in Emma, via Liberté n. 93 per il compimento delle operazioni di vendita, ex art. 591 bis c.p.c., secondo le modalità come appresso specificate:

- il termine finale per l'espletamento delle attività delegate è fissato in mesi diciotto dalla comunicazione; pertanto, il professionista delegato inizia le operazioni relative alla delega immediatamente;
- il professionista delegato relaziona a questo giudice dello stato dell'attuazione della presente delega periodicamente e comunque almeno ogni sei mesi;
- prima di ogni altra cosa, il professionista delegato nuovamente controlla 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 informarne questo G.E.;
- il professionista delegato prende a base il valore dell'immobile, già determinato a norma dell'art. 568 co. 3 c.p.c., secondo la suddetta relazione dell'esperto, se del caso come integrata ed alla luce dell'espressa richiesta del precedente o surrogante. In ogni caso, il professionista segnalerà al g.e. l'opportunità di rivedere la suddivisione in lotti qualora non sia rispettato il vincolo pertinenziale tra più cespiti;
- 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

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 bancario non trasferibile intestato alla procedura o a mezzo di assegno circolare 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 nelle forme dei depositi giudiziari su di un libretto postale intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice;
- 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 verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, co. 2, c.p.c.;
- 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;

- 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 a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espiazione 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.; a questo riguardo precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti - borsuali e compensi - saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 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 predispone 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* di queste;
- 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 ovvero nel luogo sopra indicato;

- 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 sui siti internet [www.tribunale.enna.it](http://www.tribunale.enna.it);
- che, comunque, per una sola volta, della presente ordinanza - per riassunto - e della relazione di stima, con allegati, dell'esperto mediante pubblicità sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) nel quale dovrà essere consultabile almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, tenendo, però, conto, che, per i necessari tempi di pubblicazione da parte della società convenzionata - che provvederà ad effettuare la pubblicazione - i documenti, in formato digitale o cartaceo, dovranno pervenire alla società anzidetto almeno 60 giorni prima del termine sopra indicato;
- il professionista deve attenersi rigorosamente a tutte le **"INDICAZIONI PER I SIG.RI PROFESSIONISTI DELEGATI"** disponibili presso la cancelleria e trasmesse ai Consigli degli ordini professionali per quanto riguarda i contenuti, la tipologia ed i formati digitali dei documenti;
- 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 sui quotidiani **"La Sicilia"**, **"Il Giornale di Sicilia"**, **"Il Quotidiano di Sicilia"**, a scelta del professionista delegato, da effettuarsi almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*;
- 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, i titoli in originale (o copia autentica) e le note delle spese sostenute; quindi, nei 30 giorni successivi, redige, secondo le norme in tema di cause di prelazione, il progetto 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 591cod. 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 € 500,00, 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 - in ragione di almeno tre ore per due volte la settimana, comunque previo avviso - 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 alla cancelleria per le comunicazioni di legge.

Enna, 10/3/2015

Il Giudice dell'esecuzione

dott.ssa Evelia Tricani

TRIBUNALE DI ENNA  
Deposito in Cancelleria  
Oggi 10.03.2015  
L'ASSISTENTE SCARICATARIO  
Mario Oliveri