



**TRIBUNALE DI ENNA**

*esecuzioni Immobiliari*

*n. 6 / 2015 Reg. Delegato*

Proc. esecutiva immobiliare n. 49/1991 + 21/1993 R.G. Es. promossa da:

**CROSS FACTOR S.P.A.** (creditore procedente)

contro

**LIBOSIO, nato a Callanissetta il 20/2/1960 (c.f. DGL19K5052001200)**

**LACAGNINA MICHELA, nata a Callanissetta il 6/3/1961 (c.f. LCGMHL61C4684200)** (debitori  
esecutati)

e nei confronti di

**CASSA RURALE ED ARTIGIANA S. MICHELE, CUFFARI ANTONINO S.R.L., BANCA POPOLARE  
S. ANGELO, CREDITO ITALIANO S.P.A.** (creditori intervenuti)

**ORDINANZA PER LA DETERMINAZIONE DELLE MODALITÀ DI VENDITA**

**CON DELEGA A PROFESSIONISTA**

Il giudice dell'esecuzione, sciogliendo la riserva assunta all'udienza datata 8/4/2015, esaminati gli atti e sentite le parti;

- vista la richiesta di parte creditrice procedente ed intervenuta CRAS S. Michele di disporre la vendita del compendio pignorato;

- ritenuto poter disporre la vendita del bene di cui appresso, meglio descritto in seno alla relazione di stima a firma dell'arch. Paolo Fulco, depositata il 28/2/2006 ed il 23/3/2015;

**ORDINA**

procedersi alla vendita del seguente compendio pignorato:

**Lotto 1**

-Appezamento di terreno sito in territorio del Comune di Enna, c/da Corefidato, identificato al NCEU al fg. 287, p.lla 35, seminativo, classe 3, esteso ha 01.83.10, RD € 66,19, RA € 15,13;

- Fabbricato rurale sito in territorio del Comune di Enna, c/da Corefidato, identificato al NCEU al fg. 287, p.lla 98, superficie ha 00.01.75 ;

immobili di proprietà dei debitori eseguiti GIORGIA URBANO, nata a  
Castellana Grotte n. 20/2/1960 (c.f. DGUBR6082084295) e IACAGNINA MICHELA, nata a  
Castellana Grotte n. 20/2/1960 (c.f. LCGMHL61C468429E) per la quota di ½ ciascuno e con diritto della concedente Amministrazione del fondo per il culto;

sulla p.lla 35 insistono quattro tettoie ed un fienile non censite e prive di autorizzazione edilizia il cui costo per la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi è stato stimato in € 7.305,03; insistono, altresì, un vano forno, un vano deposito ed una stalla in muratura sanabili al costo di € 22.774,70;

Prezzo base: € 60.000,00

Minima offerta in aumento: € 1.800,00

#### LOTTO 2

Appezamento di terreno sito in territorio del Comune di Enna, c/da Corefidato, identificato al NCEU al fg. 287, p.lla 84, seminativo, classe 3, esteso ha 09.15.15, RD €330,80, RA € 75,62, di proprietà dei debitori eseguiti GIORGIA URBANO, nata a  
Castellana Grotte n. 20/2/1960 (c.f. DGUBR6082084295) e IACAGNINA MICHELA, nata a  
Castellana Grotte n. 20/2/1960 (c.f. LCGMHL61C468429E) per la quota di ½ ciascuno e con diritto della concedente Amministrazione del fondo per il culto;

Prezzo base: € 75.000,00

Minima offerta in aumento: € 2.250,00

visto l'art. 591 bis c.p.c., delega l'avv. Fabio Quaronei, con studio  
in Enna, via Prestivo n. 14, 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 procedente 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 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 da essi indicato;
- il professionista delegato fissa i termini - non inferiori a trenta giorni e non superiori a novanta 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; ed è autorizzato a fissare, 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 sopra indicato - 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 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;
- 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 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'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.; a questo riguardo precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti - borsuali e compensi - saranno a carico dell'aggludicatario;

- 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* 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 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 anzidetta 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 al 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.ø. 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 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

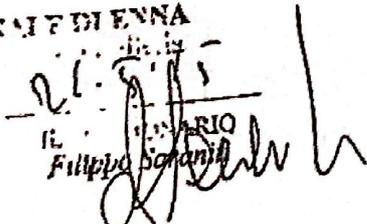
o richiesta di parte e senza previa espressa disposizione in tal senso del g.e.;

**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 - 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, 20/5/2015

TRIBUNALE DI ENNA  
...  
Oggetto: ...  
IL CANCELLIERE  
Filippo Scapani



Il Giudice dell'esecuzione

dott.ssa Evelia Tricani

