



20  
1  
8

**TRIBUNALE DI CALTANISSETTA - SEZIONE UNICA CIVILE**

Procedimento esecutivo immobiliare iscritto al n. 257/1995 R.G. Es.

promosso da

Cr. n. 147  
ord. 18

nei confronti di

\*\*\*

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

e la nota relativa alla trascrizione,

eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Caltanissetta il 28

dicembre 1995 al n. 12896 Reg. gen. e al n. 10825 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 e l'atto di

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 di seguito

indicati sottoposti all'esecuzione;

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, all'avv. Claudia Alletto, iscritto nell'Albo degli Avvocati di Caltanissetta, con studio in Caltanissetta, corso Umberto I, n. 7, inserito 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 a ]

su appartamento di tipo popolare

sito in Riesi (CL), via Restivo Gallo, n. 82/84, su tre elevazioni fuori terra, scala unica, piani T, I e II, composto da un vano e mezzo a piano terra, da un vano e mezzo oltre accessori al primo e secondo piano; confinante a nord con via Restivo Gallo, ad est con proprietà e proprietà censito in N.C.E.U. del Comune di Riesi, foglio di mappa 34, particelle graffate 2123, subalterno 1 e 2124, subalterno 4, via Restivo Gallo, n. 84-86, p. T-I-II, categ. A/4 di classe I, cons. vani 7,00, rendita Euro 206,07.

Pervenuto a -- per la quota indistinta e indivisa

pari a 1/3 giusto atto del 6 settembre 1961 ai rogiti del Notaio Berizia di Riesi,

trascritto in Caltanissetta il 7 settembre 1961 ai n.ri 10822/9277

; per la restante quota

indistinta e indivisa pari a 2/3 giusto atto del 13 dicembre 1958 ai rogiti del Notaio Roccella di Riesi, trascritto in Caltanissetta il 15 gennaio 1959 ai n.ri 814/733.

L'unità immobiliare, per i vani al piano terra ed al primo piano, è stata censita in N.C.E.U. con scheda presentata dalla ditta

I vani a secondo piano ed il locale sottotetto

(quest'ultimo non compreso in pignoramento né costituito in garanzia ipotecaria) sono stati realizzati in assenza di autorizzazioni edilizie.

A) la vendita avverrà, una prima volta, sulla base del prezzo minimo corrispondente alla stima che fornita dall'espe rto ex art. 568 C.p.c., nominato nella persona dell'arch. Paolo Frangiamore, con studio in Caltanissetta, viale Sicilia, n. 26, previo suo richiamo al fine di compiere i necessari rilievi fotografici dell'immobile pignorato.

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, avv. Claudia Alletto, 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:

nome 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.

Se l'offerente è coniugato dovrà presentare autodichiarazione in ordine 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) 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 trasferibili intestati al professionista delegato, avv. Claudia Alletto, 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 d'acquisto.

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 30 giugno 2010;

D) 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, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine entro giorni trenta dall'aggiudicazione dovrà corrispondere il prezzo di vendita mediante versamento su libretto di deposito da costituirsi a cura del professionista delegato presso Banca di Credito Cooperativo San Michele di Caltanissetta e Pietraperzia Soc. Coop. a r. l., con sede in Caltanissetta, corso Umberto I, intestato a "Tribunale di Caltanissetta, procedimento esecutivo immobiliare iscritto al n. 257/1995 R.G. Es., a carico

di assoggettato 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;

M) 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 I, C.p.c.. Detto avviso,  
unitamente a copia della presente ordinanza e della relazione di stima con  
rilievi fotografici a colori sarà inoltre inserito sui siti internet  
www.astegiudiziarie.it e www.asteimmobili.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",  
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 delegato che si  
avvarrà dei servizi Postal Target e Media Planning & Editing offerti dalla  
Edicom Finance S.r.l., con sede in Venezia Mestre, via San Donà, n. 28/b, con  
direzione in Palermo, via G.B. Vaccarini, n. 1; ed, infine, comunicato a Cassa  
Rurale Santa Rita di Sommatino Soc. Coop. a r. l. ex art. 498 C.p.c..  
... del creditore precedente, le spese per l'esecuzione della vendita

compensi d  
avverte ch  
vendita, de  
della deleg  
nominato e  
rilevato ch  
custodi dei  
senza diritt  
visto l'art.  
l'avv. Cla  
studio in  
profession  
vendita;  
che le  
svolgimen  
funzione  
medesimi  
all'acquis  
con tem  
liquidazi  
visti gli  
a) prov

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 i debitori eseguiti sono stati costituiti custodi dei beni pignorati e di tutti gli accessori, comprese pertinenze e frutti, senza diritto a compenso;

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

nomina

l'avv. Claudia Alletto, iscritto nell'Albo degli Avvocati di Caltanissetta, con studio in Caltanissetta, corso Umberto I, n. 7, inserito nell'elenco dei professionisti di cui all'art. 179 *ter* C.p.c., custode dei beni pignorati posti in vendita;

ritenuto

che le accertate esigenze di conservazione dei beni giustificano lo svolgimento di un incarico con pieni poteri di vigilanza sui beni, anche in funzione della preservazione delle caratteristiche merceologiche dei medesimi, delle necessità di informazione in favore dei terzi interessati 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.;

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 dei beni pignorati, con ogni riscontro dello stato di manutenzione degli immobili;

c) curare sollecitamente la ricognizione del regime urbanistico dei beni, indicando il loro 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 necessità di assicurazioni e, in ipotesi, provvedere alla stipula dei relativi 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 vendita e dell'incasso del prezzo.

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, al debitore, al professionista delegato per le operazioni di vendita, ad Ediservice S.r.l., con direzione in Palermo, via Vaccarini, n. 1; 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 Riesi.

Caltanissetta, li 20 marzo 2009

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

*Giuseppe Scius*

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA DEPOSITATO IN CANCELLERIA IL
23 MAR 2009
<i>Giuseppe Scius</i>



CONFORME ALL'ORIGINALE

24 (3) 09  
- 53  
(M. GAMBRA)