



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Ufficio esecuzioni immobiliari

45

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

Il giudice dell'esecuzione,
letti gli atti del processo esecutivo immobiliare iscritto al n. 58/05 R.G.Es., promosso da [REDACTED]
[REDACTED] nei confronti di [REDACTED] e sciogliendo la riserva assunta
all'udienza del 9/6/2010 in ordine alla richiesta di disporsi la vendita del compendio immobiliare
pignorato e sottoposto a stima;
sentite le parti previa loro convocazione e ritenuto che, stante la completezza della documentazione
e non essendovi opposizione, può essere disposta la vendita del compendio pignorato;
rilevato, quanto alla custodia del compendio pignorato, che si deve conferire contestuale incarico al
professionista incaricato della vendita;

ORDINA

**procedersi alla vendita in un unico lotto costituito da un unità immobiliare sita in
Caltanissetta, via Niscemi n.234:**

LOTTO UNICO:

- appartamento di civile abitazione sito in Caltanissetta nella via Niscemi n. 234, piano terzo, composto da tre vani utili, cucina, servizio WC, corridoio, camerino e veranda, confinante con via Niscemi, strada privata e vano scala, censito Nal CEU alla partita 1004573, foglio di mappa 122, particella 368 sub 5, Categoria A/3, classe 1[^], vani 5 con la rendita catastale di € 207,87;

visto l'art. 591 bis c.p.c., **delega all'avv. Giovanna Ilardo** il compimento delle operazioni di vendita, secondo le modalità come appresso specificate:

- il termine finale per l'espletamento delle attività delegate è fissato in mesi diciotto;
- 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 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 farà riferimento, per la determinazione del prezzo base, al valore dell'immobile, già determinato a norma dell'art. 568 co. 3 c.p.c.;
- 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 dallo stesso indicato;
- il professionista delegato fissa i termini – non inferiori a novanta giorni e non superiori a centoventi 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; egli è autorizzato ad indicare, 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 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;
- 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 circolare non trasferibile 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 su un libretto di deposito nominativo, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice, presso l'istituto Credito Emiliano di Caltanissetta;
- 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 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 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.;
- 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* delle disp. di att. al c.p.c.;
- 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;
- 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 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*;
- 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 sul periodico "Il Quotidiano di Sicilia" da effettuarsi almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto* e che lo stesso sia fatto oggetto di diffusione anche mediante il periodico quindicinale "Aste Giudiziarie";
- detti adempimenti pubblicitari saranno curati dal professionista delegato;
- 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 e le note delle spese sostenute che dovranno tempestivamente farsi pervenire al g.e. ai fini della liquidazione; quindi, nei 30 giorni successivi, redige, secondo le norme in tema di cause di prelazione, il progetto di distribuzione 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 € 1.500,00 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 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 la cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento ai creditori, ai debitori e al professionista delegato.**


Nomina

contestualmente l'avv. Giovanna Ilardo custode dell'immobile di cui curerà la vendita.

Caltanissetta, 16 febbraio 2011

Il giudice dell'esecuzione
Giovambattista Tona

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
Depositato in Cancelleria

25-22-2011


A.G.E.

con provvedimento del 14-15-11-2011 dispone:
di certificare dell'ordinanza di vendita del
16-25/2/2011, ed in particolare e per l'invocazione
" foglio di mappa 122, particelle 368 sub 5 subbe
indivisi, correttamente come " foglio di mappa 122,
particelle 369 sub 5".

Caltanissetta 15-04-2014

Il Funzionario Giudiziario
Ignazia Schiavo




TRIBUNALE ORDINARIO DI CALTANISSETTA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'Esecuzione

Rilevato che il 20.8.2015 è stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale la legge n. 132/2015 di conversione del decreto legge n. 83/2015;

atteso che il d.l. 83/2015 conv. in l. 132/2015 pone delle rilevanti modifiche alla fase delle vendite immobiliari; tra queste si segnalano, oltre alla sostanziale abrogazione della vendita con incanto, la possibilità per gli offerenti di offrire una somma pari al 75% del prezzo base d'asta (così il novellato art. 571 c.p.c.) e la possibilità per i creditori di proporre istanza di assegnazione del bene al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata (così il novellato art. 589 c.p.c. e in contrasto con l'interpretazione della norma prima vigente fornita da Cass. 8731/2011);

considerato che in sede di conversione il legislatore ha ritenuto di precisare, intervenendo sul disposto di cui all'art. 23, commi 9 e 10, d.l. 83/2015, che tali nuove disposizioni trovano applicazioni ogni qual volta il giudice o il professionista delegato fissino una nuova vendita;

ritenuto pertanto che per le vendite che verranno fissate nelle procedure pendenti alla data di entrata in vigore della predetta legge – indipendentemente dal tempo in cui le procedure furono introdotte e dalle deleghe ricevute – i professionisti delegati alla vendita, salvo diverse istruzioni impartite dal g.e., dovranno seguire i seguenti criteri direttivi:

1. prevedere esclusivamente vendite senza incanto;
2. indicare, nell'avviso di vendita, in modo chiaro, sia il prezzo base d'asta, sia l'offerta minima per la partecipazione all'asta, pari al 75% del prezzo base d'asta;
3. il prezzo base è quello determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, ovvero quello dell'ultimo tentativo di vendita esperito; per i successivi tentativi di vendita il prezzo sarà quello dell'ultimo tentativo ridotto di $\frac{1}{4}$, salva diversa determinazione da parte del g.e.;

4. segnalare nell'avviso di vendita che, ove ricorrano giustificati motivi, il g.e. potrà disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a 12 mesi.

Restano ferme le altre disposizioni contenute nelle deleghe già ricevute.

Manda alla Cancelleria di provvedere all'inserimento del presente decreto in tutte le procedure esecutive assegnate a questo giudice per le quali sono in corso le operazioni di vendita.

Onera la Cancelleria di comunicare il presente provvedimento alle parti costituite ed al delegato.

Onera il professionista delegato alla vendita della notificazione del presente decreto ai debitori esecutati.

Caltanissetta, 07/10/2015

~~TRIBUNALE DI CALTANISSETTA~~
~~in Cancelleria~~
15-10-2015
Il Funzionario Giudiziario
Gennaro Chiofo

Il G.E.

Dott.ssa Rossella Vittorini





TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Ufficio esecuzioni immobiliari

Visto l'art. 490 co. 1 c.p.c.;

visto l'art. 161 ter disp. att. c.p.c.;

visto l'art. 23 co. 2 D.L. 27 giugno 2015, n. 83 conv. con mod. in L. 6 agosto 2015, n. 132, in virtù del quale le disposizioni di cui all'art. 490 co. 1 c.p.c. ed all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. si applicano a decorrere dal trentesimo giorno dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'art. 161 quater disp. att. c.p.c.;

ritenuto che le innanzi indicate norme impongono, con decorrenza dal trentesimo giorno dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'art. 161 quater disp. att. c.p.c., la pubblicazione degli avvisi di vendita nell'area pubblica denominata "portale delle vendite telematiche" in luogo dell'affissione nell'albo dell'ufficio giudiziario davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo;

rilevato che nella Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n.16 del 20-01-2018 sono state pubblicate le specifiche tecniche previste dall'art. 161 quater disp. att. c.p.c. e che, pertanto, a decorrere dal giorno 19 febbraio 2018 dovrà procedersi alla pubblicazione degli avvisi di vendita, in conformità delle specifiche tecniche che il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia, nell'area pubblica denominata "portale delle vendite telematiche" in luogo dell'affissione nell'albo dell'ufficio giudiziario davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo; ritenuto pertanto doversi adottare il presente provvedimento, al fine di consentire ai professionisti delegati alle operazioni di vendita di operare conformemente alle nuove modalità di pubblicazione previste dalla legge;

rilevato che il pagamento del contributo per la pubblicazione, a mente dell'art. 18 bis d.p.r. 115/2002 - inserito dall'art. 15, comma 1, D.L. n. 83/2015, conv. L. n. 132/2015 -, dovrà essere effettuato con le modalità indicate all'art. 4, comma 9, del decreto-legge 29 dicembre 2009, n. 193, ritenuto che il pagamento del contributo per la pubblicazione va effettuato a mezzo di apposito conto corrente bancario intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice;

ritenuto quindi doversi innanzitutto disporre la conversione di tutti i libretti di deposito aperti ed intestati alle procedure esecutive in conti correnti bancari, da aprirsi nelle filiali degli istituti di credito che offrono le condizioni più vantaggiose, da individuarsi a cura del professionista delegato, tra gli istituti da individuarsi a cura del medesimo professionista delegato tra gli istituti aderenti all'infrastruttura "PagoPA";

ritenuto che, ove il libretto non sia stato aperto, il professionista delegato dovrà provvedere all'apertura di conto corrente bancario intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice, presso le filiali degli istituti di credito che offrono le condizioni più vantaggiose, da individuarsi a cura del medesimo professionista delegato tra gli istituti iscritti da individuarsi a cura del medesimo professionista delegato tra gli istituti aderenti all'infrastruttura "PagoPA";

ritenuto opportuno, al fine di assicurare la speditezza delle operazioni di dismissione del bene, che venga versato sui detti conti correnti l'importo di € 1.000,00, a titolo di fondo spese, da porsi a carico del creditore procedente, ove tale importo non fosse già presente sul conto, da utilizzarsi

unicamente per il pagamento del contributo di pubblicazione per la pubblicità da effettuarsi sul portale, mentre le ulteriori spese di pubblicità verranno sostenute direttamente dal creditore procedente ai sensi dell'art. 95 c.p.c.;

rilevato che, quando la parte è stata ammessa al patrocinio a spese dello Stato, il contributo per la pubblicazione è prenotato a debito;

rilevato, inoltre, che la pubblicazione sul portale deve essere eseguita in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia, le quali prevedono che la pubblicazione sui siti individuati dal Giudice sia eseguita prelevando dal portale i dati della vendita;

ritenuto pertanto che appare opportuno, al fine di garantire la maggiore efficienza della procedura, affidare l'adempimento al medesimo soggetto che assicura la pubblicazione dell'avviso di vendita sui siti internet, giusta convenzione stipulata con questo Tribunale;

ritenuto, quindi, doversi disporre che la pubblicità sul portale sia eseguita da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;

P.T.M.

- dispone che, a decorrere dal 19 febbraio 2018, si proceda alla pubblicazione degli avvisi di vendita nell'area pubblica denominata "portale delle vendite telematiche" in luogo dell'affissione nell'albo dell'ufficio giudiziario davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo, in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia;
- dispone l'estinzione ovvero la conversione di tutti i libretti di deposito intestati alla procedura, ai quali dovrà sostituirsi un conto corrente bancario da aprirsi nella filiale degli istituti di credito che offrono le condizioni più vantaggiose, da individuarsi a cura del medesimo professionista delegato tra gli istituti aderenti all'infrastruttura "PagoPA";
- dispone che, nelle procedure esecutive in cui non sia stato aperto libretto di deposito nominativo, il professionista delegato provveda all'apertura di un conto corrente bancario nella filiale degli istituti di credito che offrono le condizioni più vantaggiose, da individuarsi a cura del medesimo professionista delegato tra gli istituti aderenti all'infrastruttura "PagoPA";
- pone a carico del creditore procedente la somma di €1.000,00, ovvero la somma necessaria per integrare il fondo sino alla concorrenza di €1.000,00, da versarsi sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva entro giorni sessanta decorrenti dalla comunicazione del presente provvedimento, salvi i casi di ammissione della parte al patrocinio a spese dello Stato;
- avverte il creditore procedente che, in caso di mancato adempimento al superiore onere, la procedura sarà dichiarata estinta, anche d'ufficio, ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c.;
- autorizza il professionista delegato ad effettuare, a mezzo del detto conto corrente bancario, anche tramite *home banking*, i pagamenti necessari per la pubblicazione degli avvisi sul portale delle vendite pubbliche;
- dispone 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., onerando il delegato di vigilare sul corretto adempimento dei detti oneri, segnalando al giudice qualsivoglia omissione o ritardo;

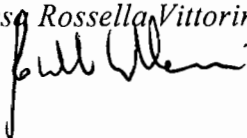
- dispone che la pubblicazione sul portale sia eseguita dal medesimo soggetto che assicura la pubblicazione dell'avviso di vendita sui siti internet (Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.);
- dispone che il presente provvedimento sia inserito in tutti i fascicoli in cui è stata emessa l'ordinanza di autorizzazione alla vendita ex art. 569 c.p.c..

Manda alla Cancelleria per la comunicazione alle parti ed ai professionisti delegati dei procedimenti in cui è stata emessa l'ordinanza di autorizzazione alla vendita ex art. 569 c.p.c..

Caltanissetta, 14/2/2018


Il G.E.

dott.ssa Rossella Vittorini



Il G.E.

dott.ssa Nadia Marina La Rana



Deposito il 15.2.18

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
D.ssa Vincenza Marchesano

Tribunale Ordinario di Caltanissetta

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

All'udienza del 15 luglio 2020 sono presenti:

- L'avv. [REDACTED]
- L'avv. [REDACTED]
- L'avv. Giovanna Ilardo, n.q. di professionista delegato;
- [REDACTED] ai fini della pratica forense.

L'avv. [REDACTED] insiste per la prosecuzione delle operazioni di vendita.

[REDACTED]

L'avv. [REDACTED] si rimette alle determinazioni del giudice.

L'avv. Ilardo si riporta alla relazione depositata. Chiede che, nel caso sia disposta la prosecuzione delle operazioni di vendita, sia modificata l'ordinanza di vendita con la previsione della vendita telematica. Rappresenta che l'immobile costituisce abitazione principale dei debitori esecutati.

IL GIUDICE

Vista la richiesta formulata dal creditore [REDACTED]
considerato l'interesse alla prosecuzione delle operazioni di vendita;
ritenuto necessario disporre la modifica delle modalità della vendita delegata;
rilevato che la procedura ha per oggetto un bene che costituisce abitazione principale dei debitori esecutati;
visto l'art. 54 ter della legge 24/04/2020 n. 27;

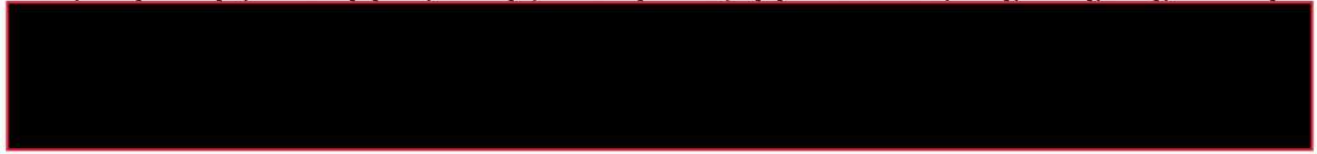
P.Q.M.

dichiara sospesa la presente procedura esecutiva sino al 30 ottobre 2020;



invita il professionista delegato ad attenersi alle prescrizioni indicate nel provvedimento a firma dei GG.EE. dell'08.05.2020, pubblicato sul sito del Tribunale;

invita il professionista delegato a riprogrammare e riprendere le operazioni di vendita in data immediatamente successiva al 30 ottobre 2020;



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 offertapvp.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;

DISPONE, inoltre, 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.

IL G.E.

Ester Rita Difrancesco





R.G. 58/2005

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione dott.ssa Ester Rita Difrancesco,

Letta l'istanza depositata in data 01.07.2022 dal professionista delegato;

P.Q.M.

A parziale modifica del provvedimento reso all'udienza del 15 luglio 2020, 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, Bakeca.it e Subito.it 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, altresì, che il professionista delegato provveda ai pagamenti necessari per la pubblicazione degli avvisi sul portale delle vendite pubbliche e per gli ulteriori adempimenti pubblicitari previsti dall'ordinanza di vendita, a mezzo del conto corrente bancario intestato alla procedura, anche tramite *home banking*.

Si comunichi alle parti e al professionista delegato.

Caltanissetta, 07.07.2022

Il G.E.

Dott.ssa Ester Rita Difrancesco

