

**TRIBUNALE DI CALTANISSETTA**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**PROCED. ESECUTIVO N.88/2008 RG. ES.**

L'avv. Maria Grazia Riggi, con studio in Caltanissetta v.le Sicilia n.126, tel.0934 680645 cell.3397598725, pec: [maria.riggi@avvocaticl.legalmail.it](mailto:maria.riggi@avvocaticl.legalmail.it), delegata dal Giudice dell'esecuzione alle operazioni di vendita dell'immobile di cui al procedimento esecutivo n. 88/2008 RG Es, rende noto che in data **15 Novembre 2024** alle ore 9:00 presso il suo studio, avrà luogo la vendita senza incanto, del seguente lotto:

-Fabbricato unifamiliare a tre elevazioni sito in San Cataldo (CL) nella via Regina Elena n. 136, 138, 140 costituito da piano terra, primo e secondo piano, catastato al Fg. 52 part. 4410 sub 4 (già Foglio 521 partt. 4410 sub 1, 2, 3), categoria A4, classe 2, consistenza 6 vani, rendita € 119,30, confinante con via Regina Elena, via Siracusa e via Leonardo da Vinci, in tutto con accessioni e pertinenze che legittimamente vi competono.-

E' un edificio di costruzione antecedente alla legge sulla concessione edilizia.-

In data 17/04/2000 il Comune di San Cataldo ha rilasciato l'autorizzazione edilizia n. 4573/2000 per eseguire lavori di manutenzione straordinaria.- La ristrutturazione è stata eseguita nel rispetto delle norme tecniche di attuazione, seguendo la sagoma del fabbricato originario.-

Allo stato l'immobile risulta occupato dai debitori esecutati.-

Prezzo base d'asta fissato in € **44.072,44**.con offerta minima di € **33.054,33**.

L'immobile sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente

te si trova, con tutti gli accessori, le accessioni, le pertinenze e le servitù attive e passive costituite, meglio descritte nella relazione di stima (redatta dall'arch. Isabella Iannello) a disposizione degli interessati presso lo studio del Professionista delegato Avv. Maria Grazia Riggi.

In ragione di quanto disposto dal G.E. con provvedimento del 11/02/2020 il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità non telematica alle seguenti

### **CONDIZIONI**

La vendita avverrà senza incanto, ai sensi e per gli effetti dell'art.570 e ss. cpc previa presentazione di offerta di acquisto in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati (a cura del professionista delegato o di un suo incaricato), previa identificazione, le generalità della persona che materialmente, provveda al deposito, il nome del Giudice dell'Esecuzione, il nome del professionista delegato, la data fissata per l'esame delle offerte;

L'offerta è irrevocabile ai sensi del 3° c. dell'art. 571 c.p.c., salvo che il giudice ordini la revoca e/o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

– L'offerta di acquisto dovrà essere depositata presso lo studio del professionista delegato alla vendita entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita senza incanto.

– In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5 del TU del 06.06.2001 n. 380 e di cui all'art.

40, comma 6, della L. 47/85.

– L’offerta d’acquisto, redatta mediante istanza sottoscritta in regola con il bollo

dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell’offerente (o degli offerenti), recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale;
- se l’offerente è minorenne l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, ovvero da chi ne ha la rappresentanza legale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare (allegare copia conforme dell’autorizzazione del G. T.);
- nell’ipotesi in cui l’offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il certificato camerale, in corso di validità, della Camera di Commercio da cui risulti la costituzione della società o ente ed i poteri, ovvero la procura o l’atto di nomina che giustifichi tali poteri;
- in caso di offerta presentata da più soggetti, occorre indicare quello che, tra questi, abbia l’esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- il numero della procedura esecutiva alla quale si riferisce;
- i dati identificativi dell’immobile per il quale l’offerta è proposta;
- l’indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120

(centoventi) giorni dall'aggiudicazione; tuttavia, ove ricorrano giustificati motivi, il Giudice dell'Esecuzione potrà disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a 12 mesi.

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima di essere edotto sullo stato di fatto e di diritto dell'immobile;

- L'offerta dovrà essere corredata da assegno circolare non trasferibile pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato a: "Tribunale di Caltanissetta, Proc.esecutivo 88/2008 RG Es" - tale assegno sarà acquisito alla procedura in caso di mancato versamento del saldo del prezzo; in caso di mancata aggiudicazione tale assegno verrà restituito.

Il giorno fissato per la vendita, dinanzi al sottoscritto professionista delegato ed alla presenza degli offerenti si procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte ed all'aggiudicazione in base all'art. 572 c.p.c.

Sull'offerta il professionista delegato sentirà le parti e i creditori iscritti non intervenuti.

In caso di offerta singola se la citata offerta è pari o superiore al prezzo di base d'asta la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia serietà di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 cpc.

In caso di pluralità di offerte, ai sensi dell'art.573 cpc, il delegato inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta.

L'offerta più alta, sulla base della quale si svolgerà la gara tra gli offerenti, è quella che indicherà il prezzo maggiore.

Il rilancio in aumento dovrà essere non inferiore ad € 2.000,00.-

Il bene verrà definitivamente aggiudicato all'ultimo offerente che avrà effettuato il rilancio più alto allorché siano trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore.

Nel caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione (ai sensi dell'art. 588 cpc) e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

Ai fini della individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

– Il saldo del prezzo dovrà essere versato entro il termine indicato dall'offerta (e comunque al massimo entro 120 giorni dalla data in cui l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva) mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Tribunale di Caltanissetta, Proc. esecutivo 88/2008 RG Es" direttamente al professionista incaricato, unitamente alle spese di trasferimento e di cancellazione delle formalità (nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e restituzione dell'eventuale residuo al termine di tutte le operazioni delegate) salvo che il Giudice dell'esecuzione, per giustificati motivi, non abbia disposto il versamento del prezzo ratealmente, comunque entro un termine non superiore a 12 mesi.

Ove il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, l'aggiudicatario che ne faccia richiesta potrà essere immesso nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che sia prestata una fideiussione autonoma e irrevocabile e a prima richiesta per un importo pari ad almeno il 30% del prezzo di vendita. La fideiussione verrà preventivamente sottoposta al vaglio del Giudice dell'Esecuzione, il quale valuterà la capacità di garantire l'adempimento integrale e tempestivo della garanzia. La fideiussione è rilasciata a favore della procedura esecutiva a garanzia del rilascio dell'immobile entro trenta giorni dall'adozione del provvedimento di cui all'art. 587, co. 1 secondo periodo, c.p.c., nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile.

L'aggiudicatario o l'assegnatario, nel caso di mancato versamento, decadrà dal diritto di aggiudicazione, perderà la cauzione prestata e sarà, eventualmente, tenuto al pagamento della differenza prevista dall'art.587, 2° co, c.p.c..

Sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale ed ogni onere fiscale derivante dalla vendita. In presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario può essere determinato in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente.

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di

qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere—ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore —, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo,essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti sarà emesso il decreto di trasferimento.

Si dà atto e si avvisa che la validità e l'efficacia delle offerte di acquisto sono regolate dal codice di procedura civile. Inoltre si precisa che tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e ss. cpc, devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato.

Maggiori informazioni previo appuntamento telefonico al n. 3397598725 o 0934680645, potranno essere assunte presso lo studio del professionista delegato.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 cpc secondo le modalità stabilite dal Giudice dell'esecuzione:

- Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) del Ministero della giustizia

Publicazione sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);

Publicazione sul quotidiano "La Sicilia".

Per quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge

Per ogni ulteriore informazione rivolgersi al professionista delegato, Avv. Maria

Grazia Riggi , al cell. 3397598725.

Caltanissetta, 10.07.2024

Il professionista delegato

Avv. Maria Grazia Riggi