



N. 48/2010 (02/2012 + 38/2013) Reg. Es. Imm.

## TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

### Esecuzioni Immobiliari

**Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista,  
ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.**

L'Avv. Marco Vizzini, con studio in Caltanissetta, Via Libertà n. 114, delegato alla vendita dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, rende noto che in data **06 dicembre 2024 ore 10,00** presso il suo studio, avrà luogo la vendita **telematica sincrona a partecipazione mista**, dei seguenti beni immobili:

#### Lotto UNO:

edificio in Riesi tra le Vie Cairoli e Vittorio Veneto, costituito al piano interrato da un piccolo deposito, a piano terra da un locale artigianale e al piano 1, 2 e sottotetto da un appartamento per civile abitazione.

**Il locale artigianale con annesso deposito interrato risulta censito al C.F. del Comune Riesi al foglio34:**

- **particella 2562 sub 5** (graffata alla p.lla 2565 sub 3), Categoria C/3, Classe 1, consistenza 49 mq, R.C. € 161,96;

- **particella 2563 sub 5**, Categoria C/3, Classe 1, consistenza 25 mq, R.C. € 82,63

**L'appartamento posto al piano 1, 2 e sottotetto risulta censito al C.F. del Comune di Riesi al foglio34:**

- **particella 2562 sub 4** (graffata alla p.lla 2565 sub 2), Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 7 vani, R.C. € 339,83.

- **particella 2563 sub 4**, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4 vani, R.C. € 194,19.

**Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 50.118,75**

*Offerta minima di acquisto per la partecipazione alla vendita (pari al 75% del suddetto prezzo base): **Euro 37.589,06.***

#### Lotto DUE:

il presente Lotto DUE si compone di:



a) la quota indivisa di 10/12 in piena proprietà nonché la residua quota di 2/12 in nuda proprietà (gravata dell'usufrutto uxorio) dell'appezzamento di terreno sito in Territorio di Riesi alla C.da Cipolla-Spampinato esteso complessivamente ha 17.50.40.

**Censito al C.T. del Comune di Riesi al Fig. 1:**

**particella 424**, qualità seminativo, classe 2<sup>^</sup>, Ha 17.50.40 (mq 175.040), R.D. € 1.130,01, R.A. € 226,00

b) la piena ed esclusiva proprietà dell'appezzamento di terreno sito in Territorio di Riesi alla C.da Cipolla-Spampinato esteso complessivamente ha 2.91.30.

**Censito al C.T. del Comune di Riesi al Fig. 1:**

**particella 465**, qualità seminativo, classe 2<sup>^</sup>, Ha 00.91.60 (mq 9.160), R.D. € 59,13, R.A. € 11,83

**Censito al C.T. del Comune di Riesi al Fig. 2:**

**particella 124**, qualità seminativo, classe 2<sup>^</sup>, Ha 01.99.70 (mq 19.970), R.D. € 30,94, R.A. € 19,60

Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 37.717,60

*Offerta minima di acquisto per la partecipazione alla vendita (pari al 75% del suddetto prezzo base): **Euro 28.288,20.***

**Lotto TRE:**

Appezzamento di terreno sito in Territorio di Riesi alla C.da Cipolla-Spampinato esteso complessivamente Ha 09.53.80 compresa l'area di sedime del fabbricato rurale non più esistente.

**a) Censito al C.T. del Comune di Riesi al Fig. 2:**

**Particella 8** - Qualità Mandorleto Classe 3, Estensione ha 00 are 20 ca 40 (mq 2.040) Reddito Dominicale € 7,90 - Reddito Agrario € 6,85.

**Particella 140:**

- Porzione AA - Qualità Mandorleto Classe 2 Estensione ha 00 are 88 ca 00 (mq 8.800) Reddito Dominicale € 61,36 - Reddito Agrario € 38,63.

- Porzione AB Qualità Semin. arborato Classe 3 Estensione ha 00 are 81 ca 70 (mq 8.170) Reddito Dominicale € 12,66 - Reddito Agrario € 8,02.

**Particella 142** - Qualità Mandorleto Classe 2 Estensione ha 00 are 90 ca 80 (mq 9.080) Reddito Dominicale € 63,31 - Reddito Agrario € 39,86.

**Particella 144** - Qualità Mandorleto Classe 2 Estensione ha 01 are 78 ca 60 (mq 17.860) Reddito Dominicale € 124,52 - Reddito Agrario € 78,40



**Particella 146** - Qualità Mandorleto Classe 2 Estensione ha 01 are 44 ca 10 (mq 14.410) Reddito Dominicale € 100,47 - Reddito Agrario € 63,26.

**Particella 151:**

- Porzione AA - Qualità Mandorleto Classe 2 Estensione ha 00 are 33 ca 00 (mq 3.300) Reddito Dominicale € 23,01 - Reddito Agrario € 14,49.

- Porzione AB Qualità Semin. arborato Classe 3 Estensione ha 00 are 81 ca 70 (mq 8.170) Reddito Dominicale € 0,36 - Reddito Agrario € 0,23.

**Particella 155** - Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 01 are 22 ca 80 (mq 12.280) Reddito Dominicale € 47,57 - Reddito Agrario € 41,22.

**Particella 203** - Qualità Mandorleto Classe 2 Estensione ha 00 are 77 ca 30 (mq 7.730) Reddito Dominicale € 53,89 - Reddito Agrario € 33,93.

**Particella 211** - Area fabbricato demolito ca 40 (mq 40)

**b) Censito al C.T. del Comune di Riesi al Fg. 3:**

**Particella 3** - Qualità Mandorleto Classe 2 Estensione ha 01 are 14 ca 40 (mq 11.440) Reddito Dominicale € 44,31 - Reddito Agrario € 38,40.

Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 38.763,73

*Offerta minima di acquisto per la partecipazione alla vendita (pari al 75% del suddetto prezzo base): **Euro 29.072,80.***

**Lotto QUATTRO:**

Appezamento di terreno sito in Territorio di Riesi alla C.da Cipolla-Spampinato esteso complessivamente Ha 7.28.10.

**a) Censito al C.T. del Comune di Riesi al Fg. 1:**

**Particella 2** - Qualità Vigneto Classe 2 Estensione ha 00 are 06 ca 60 (mq 660) Reddito Dominicale € 5,11 - Reddito Agrario € 2,05.

**Particella 294** - Qualità Frutt. Irriguo Classe U Estensione ha 00 are 86 ca 00 (mq 8.600) Reddito Dominicale € 273,15 - Reddito Agrario € 97,71.

**Particella 295** - Qualità Frutt. Irriguo Classe U Estensione ha 00 are 59 ca 80 (mq 5.980) Reddito Dominicale € 189,94 - Reddito Agrario € 67,95.



**Particella 296** - Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 00 are 69 ca 00 (mq 6.900) Reddito Dominicale € 26,73 - Reddito Agrario € 23,16.

**Particella 297** - Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 00 are 14 ca 40 (mq 1.440) Reddito Dominicale € 5,58 - Reddito Agrario € 4,83.

**Particella 298:**

- Porzione AA - Qualità Frutt. Irriguo Classe U Estensione ha 01 are 67 ca 87 (mq 16.787) Reddito Dominicale € 533,19 - Reddito Agrario € 190,73.

- Porzione AB Qualità Vigneto Classe 2 Estensione ha 00 are 01 ca 13 (mq 113) Reddito Dominicale € 0,88 - Reddito Agrario € 0,35.

**Particella 299** - Qualità Pescheto Classe U Estensione ha 01 are 71 ca 30 (mq 17.130) Reddito Dominicale € 544,08- Reddito Agrario € 194,63.

**Particella 306** - Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 00 are 78 ca 10 (mq 7.810) Reddito Dominicale € 30,25 - Reddito Agrario € 26,22.

**Particella 362** - Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 00 are 38 ca 30 (mq 3.830) Reddito Dominicale € 14,84 - Reddito Agrario € 12,86.

**Particella 535** - Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 00 are 16 ca 00 (mq 1.600) Reddito Dominicale € 6,20 - Reddito Agrario € 5,37.

**Particella 536** - Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 00 are 03 ca 60 (mq 360) Reddito Dominicale € 1,39 - Reddito Agrario € 1,21.

**Particella 537** - Qualità Frutt. irrig Classe U Estensione ha 00 are 16 ca 00 (mq 1.600) Reddito Dominicale € 50,82 - Reddito Agrario € 18,18.

**b) Censito al C.T. del Comune di Riesi al Fg. 2:**

**Particella 157:**

- Porzione AA - Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 01 are 00 ca 69 (mq 10.069) Reddito Dominicale € 39,00 - Reddito Agrario € 33,80.

- Porzione AB Qualità Pescheto Classe U Estensione ha 00 are 78 ca 51 (mq 7.851) Reddito Dominicale € 249,36 - Reddito Agrario € 89,20.

**Particella 160:**

- Porzione AA - Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 01 are 02 ca 50 (mq 10.250) Reddito Dominicale € 39,70 - Reddito Agrario € 34,41.



- Porzione AB Qualità Pescheto Classe U Estensione ha 00 are 64 ca 80 (mq 6.480) Reddito Dominicale € 205,82 - Reddito Agrario € 73,63.

**Particella 213** - Area di fabbricato demolito Estensione ha 00 are 00 ca 60 (mq 60)

Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 54.888,58

*Offerta minima di acquisto per la partecipazione alla vendita (pari al 75% del suddetto prezzo base): **Euro 41.166,44.***

**Lotto CINQUE:**

Appezamento di terreno sito in Territorio di Riesi alla C.da Cipolla-Spampinato esteso complessivamente ha 16.00.70 compresa l'area di sedime del fabbricato rurale non più esistente.

**Censito al C.T. del Comune di Riesi al Fg. 23:**

**Particella 3** - Area di fabbricato demolito Estensione ha 00 are 01 ca 30 (mq 130).

**Particella 7:**

- Porzione AA - Qualità Seminativo Classe 4 Estensione ha 00 are 77 ca 20 (mq 7.720) Reddito Dominicale € 11,96 - Reddito Agrario € 1,99.

- Porzione AB Qualità Vigneto Classe 2 Estensione ha 00 are 10 ca 00 (mq 1.000) Reddito Dominicale € 7,75 - Reddito Agrario € 3,10.

**Particella 77:**

- Porzione AA - Qualità Vigneto Classe 2 Estensione ha 00 are 51 ca 00 (mq 5.100) Reddito Dominicale € 39,51 - Reddito Agrario € 15,80.

- Porzione AB Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 00 are 04 ca 20 (mq 420) Reddito Dominicale € 1,63 - Reddito Agrario € 1,41.

**Particella 130** - Qualità Seminativo Classe 4 Estensione ha 00 are 20 ca 00 (mq 2.000) Reddito Dominicale € 3,10 - Reddito Agrario € 0,52.

**Particella 131** - Qualità Seminativo Classe 4 Estensione ha 00 are 15 ca 50 (mq 1.550) Reddito Dominicale € 2,40 - Reddito Agrario € 0,40.

**Particella 156:**

- Porzione AA - Qualità Pescheto Classe U Estensione ha 00 are 86 ca 49 (mq 8.649) Reddito Dominicale € 274,71 - Reddito Agrario € 98,27.

- Porzione AB Qualità Orto irriguo Classe 2 Estensione ha 00 are 04 ca 81 (mq 481) Reddito Dominicale € 17,89 - Reddito Agrario € 7,45.



**Particella 157** - Qualità Seminativo Classe 4 Estensione ha 00 are 44 ca 90 (mq 4.490) Reddito Dominicale € 6,96 - Reddito Agrario 1,16.

**Particella 158** - Qualità Seminativo Classe 4 Estensione ha 02 are 09 ca 70 (mq 20.970) Reddito Dominicale € 43,32 - Reddito Agrario € 17,33.

**Particella 160:**

- Porzione AA - Qualità Seminativo Classe 3 Estensione ha 00 are 35 ca 02 (mq 3.502) Reddito Dominicale € 7,23 - Reddito Agrario € 2,89.

- Porzione AB Qualità Vigneto Classe 2 Estensione ha 01 are 17 ca 08 (mq 11.708) Reddito Dominicale € 90,70 - Reddito Agrario € 36,28.

**Particella 161** - Qualità Vigneto Classe 2 Estensione ha 01 are 01 ca 70 (mq 10.170) Reddito Dominicale € 78,79 - Reddito Agrario € 31,51.

**Particella 162:**

- Porzione AA - Qualità Seminativo Classe 3 Estensione ha 00 are 80 ca 00 (mq 8.000) Reddito Dominicale € 12,39 - Reddito Agrario € 2,07.

- Porzione AB Qualità Vigneto Classe 2 Estensione ha 01 are 25 ca 00 (mq 12.500) Reddito Dominicale € 96,84 - Reddito Agrario € 38,73.

**Particella 170** - Qualità Vigneto Classe 2 Estensione ha 00 are 40 ca 10 (mq 4.010) Reddito Dominicale € 31,06 - Reddito Agrario € 12,43.

**Particella 171** - Qualità Vigneto Classe 2 Estensione ha 00 are 48 ca 10 (mq 4.810) Reddito Dominicale € 37,26 - Reddito Agrario € 14,90.

**Particella 179** - Qualità Vigneto Classe 2 Estensione ha 00 are 64 ca 10 (mq 6.410) Reddito Dominicale € 49,66 - Reddito Agrario € 19,86.

**Particella 205** - Area di fabbricato demolito Estensione ha 00 are 00 ca 40 (mq 40)

**Particella 212** - Qualità Pescheto Classe U Estensione ha 00 are 17 ca 00 (mq 1.700) Reddito Dominicale € 54,00 - Reddito Agrario € 19,32.

**Particella 213:**

- Porzione AA Qualità Pescheto Classe U Estensione ha 00 are 08 ca 00 (mq 800) Reddito Dominicale € 25,41 - Reddito Agrario € 9,09.

- Porzione AB Qualità Orto irriguo Classe U Estensione ha 00 are 01 ca 30 (mq 130) Reddito Dominicale € 4,83 - Reddito Agrario € 2,01.

**Particella 260:**



- Porzione AA - Qualità Frutteto Irriguo Classe U Estensione ha 00 are 83 ca 55 (mq 8.355) Reddito Dominicale € 265,37 - Reddito Agrario € 94,93.

- Porzione AB Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 00 are 55 ca 05 (mq 5.505) Reddito Dominicale € 21,32 - Reddito Agrario € 18,48.

**Particella 261:**

- Porzione AA - Qualità Pescheto Classe U Estensione ha 00 are 50 ca 00 (mq 5.000) Reddito Dominicale € 158,81 - Reddito Agrario € 56,81.

- Porzione AB Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 00 are 40 ca 80 (mq 4.080) Reddito Dominicale € 15,80 - Reddito Agrario € 13,70.

**Particella 262:**

- Porzione AA - Qualità Uliveto Classe 1 Estensione ha 00 are 17 ca 67 (mq 1.767) Reddito Dominicale € 10,95 - Reddito Agrario € 5,48.

- Porzione AB Qualità Pescheto Classe U Estensione ha 00 are 32 ca 00 (mq 3.200) Reddito Dominicale € 101,64 - Reddito Agrario € 36,36.

- Porzione AC Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 00 are 40 ca 33 (mq 4.033) Reddito Dominicale € 15,62 - Reddito Agrario € 13,54.

**Particella 263** - Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 00 are 34 ca 60 (mq 3.460) Reddito Dominicale € 13,40 - Reddito Agrario € 11,62.

**Particella 264** - Qualità Pescheto Classe U Estensione ha 00 are 40 ca 80 (mq 4.080) Reddito Dominicale € 129,59 - Reddito Agrario € 46,36.

**Particella 266** - Qualità Pescheto Classe U Estensione ha 00 are 43 ca 00 (mq 4.300) Reddito Dominicale € 136,58 - Reddito Agrario € 48,86.

Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 72.837,71

*Offerta minima di acquisto per la partecipazione alla vendita (pari al 75% del suddetto prezzo base): **Euro 54.628,28.***

**Lotto SEI:**

Appezamento di terreno sito in Territorio di Riesi alla C.da Cipolla-Spampinato esteso complessivamente ha 02.01.60.

**Censito al C.T. del Comune di Riesi al Fg. 13:**



**Particella 63** - Qualità Seminativo Classe 3 Estensione ha 00 are 30 ca 60 (mq 3.060) Reddito Dominicale € 6,32 - Reddito Agrario € 2,53.

**Particella 212** - Qualità Seminativo Classe 2 Estensione ha 00 are 02 ca 00 (mq 200) Reddito Dominicale € 1,29 - Reddito Agrario € 0,26.

**Particella 213** - Qualità Seminativo Classe 3 Estensione ha 00 are 03 ca 90 (mq 390) Reddito Dominicale € 2,52 - Reddito Agrario € 0,50.

**Particella 215** - Qualità Seminativo Classe 2 Estensione ha 00 are 50 ca 90 (mq 5.090) Reddito Dominicale € 32,86 - Reddito Agrario € 6,57.

**Particella 216** - Qualità Seminativo Classe 2 Estensione ha 00 are 72 ca 15 (mq 7.215) Reddito Dominicale € 46,58 - Reddito Agrario € 9,32.

**Particella 217** - Qualità Seminativo Classe 2 Estensione ha 00 are 04 ca 80 (mq 480) Reddito Dominicale € 3,10 - Reddito Agrario € 0,62.

**Particella 219** - Qualità Seminativo Classe 2 Estensione ha 00 are 00 ca 35 (mq 35) Reddito Dominicale € 0,23 - Reddito Agrario € 0,05.

**Particella 220** - Qualità Seminativo Classe 2 Estensione ha 00 are 36 ca 90 (mq 3.690) Reddito Dominicale € 23,82 - Reddito Agrario € 4,76.

Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 2.642,99

*Offerta minima di acquisto per la partecipazione alla vendita (pari al 75% del suddetto prezzo base): **Euro 1.982,24.***

**Lotto SETTE:**

Appezamento di terreno sito in Territorio di Riesi alla C.da Cipolla-Spampinato esteso complessivamente ha 02.80.30.

**Censito al C.T. del Comune di Riesi al Fg. 20:**

**Particella 78** - Qualità Seminativo Classe 3 Estensione ha 00 are 88 ca 80 (mq 8.880) Reddito Dominicale € 18,34 - Reddito Agrario € 7,34.

**Particella 79** - Qualità Seminativo Classe 2 Estensione ha 00 are 44 ca 60 (mq 4.460) Reddito Dominicale € 9,21 - Reddito Agrario € 3,69.

**Particella 80** - Qualità Seminativo Classe 2 Estensione ha 00 are 67 ca 50 (mq 6.750) Reddito Dominicale € 43,58 - Reddito Agrario € 8,72.





**Particella 81** - Qualità Seminativo Classe 2 Estensione ha 00 are 40 ca 00 (mq 4.000) Reddito Dominicale € 25,82 - Reddito Agrario € 5,16.

**Particella 144** - Qualità Seminativo Classe 2 Estensione ha 00 are 39 ca 40 (mq 3.940) Reddito Dominicale € 24,44 - Reddito Agrario € 5,09.

Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 3.986,72

*Offerta minima di acquisto per la partecipazione alla vendita (pari al 75% del suddetto prezzo base): **Euro 2.990,04.***

**Lotto NOVE:**

Appezamento di terreno sito in Territorio di Riesi alla C.da Cipolla-Spampinato esteso complessivamente ha 07.94.50.

**Censito al C.T. del Comune di Riesi al Fg. 4:**

**Particella 7:**

- Porzione AA - Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 00 are 53 ca 00 (mq 5.300) Reddito Dominicale € 20,53 - Reddito Agrario € 17,79.

- Porzione AB Qualità Semin. Arborato Classe 3 Estensione ha 00 are 82 ca 20 (mq 8.220) Reddito Dominicale € 12,74 - Reddito Agrario € 8,07.

**Particella 11** - Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 00 are 42 ca 60 (mq 4.260) Reddito Dominicale € 16,50 - Reddito Agrario € 14,30

**Particella 12** - Qualità Pascolo Classe U Estensione ha 00 are 23 ca 80 (mq 2.380) Reddito Dominicale € 2,46 - Reddito Agrario € 0,74.

**Particella 13** - Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 00 are 80 ca 30 (mq 8.030) Reddito Dominicale € 31,10 - Reddito Agrario € 26,96.

**Particella 16** - Qualità Seminativo Arborato Classe 2 Estensione ha 00 are 59 ca 60 (mq 5.960) Reddito Dominicale € 36,94 - Reddito Agrario € 9,23.

**Particella 67** - Qualità Seminativo Arborato Classe 2 Estensione ha 00 are 82 ca 20 (mq 8.220) Reddito Dominicale € 50,94 - Reddito Agrario € 12,74.

**Particella 89:**

- Porzione AA - Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 00 are 23 ca 87 (mq 2.387) Reddito Dominicale €. 9,25 - Reddito Agrario € 8,01.



Porzione AB Qualità Uliveto Classe 1 Estensione ha 00 are 01 ca 93 (mq 193) Reddito Dominicale €. 1,20 - Reddito Agrario € 0,60.

**Particella 123:**

- Porzione AA - Qualità Seminativo Classe 3 Estensione ha 01 are 49 ca 40 (mq 14.940) Reddito Dominicale € 30,86 - Reddito Agrario € 12,35.

- Porzione AB Qualità Uliveto Classe 1 Estensione ha 00 are 10 ca 00 (mq 1.000) Reddito Dominicale € 6,20 - Reddito Agrario € 3,10.

**Particella 124** - Qualità Area di fabbricato demolito Estensione ha 00 are 70 ca 00 (mq 70).

**Particella 134** - Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 00 are 49 ca 70 (mq 4.970) Reddito Dominicale € 19,25 - Reddito Agrario € 16,68.

**Particella 146:**

- Porzione AA - Qualità Mandorleto Classe 3 Estensione ha 00 are 82 ca 00 (mq 8.200) Reddito Dominicale € 31,76 - Reddito Agrario € 27,53.

- Porzione AB Qualità Semin. Arborato Classe 3 Estensione ha 00 are 53 ca 20 (mq 5.320) Reddito Dominicale € 8,24 - Reddito Agrario € 5,22.

Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 20.574,32

*Offerta minima di acquisto per la partecipazione alla vendita (pari al 75% del suddetto prezzo base): **Euro 15.430,74.***

**Lotto DIECI:**

Appezamento di terreno sito in Territorio di Riesi esteso complessivamente ha 03.18.60.

**Censito al C.T. del Comune di Riesi al Fg. 2:**

**Particella 184:**

- Porzione AA - Qualità Pescheto Classe U Estensione ha 00 are 45 ca 00 (mq 4.500) Reddito Dominicale € 142,93 - Reddito Agrario € 51,13.

Porzione AB Qualità Orto Irriguo Classe U Estensione ha 00 are 37 ca 50 (mq 3.750) Reddito Dominicale € 139,44 - Reddito Agrario € 58,10.

**Particella 185:**

- Porzione AA - Qualità Frutteto Irriguo Classe U Estensione ha 01 are 24 ca 34 (mq 12.434) Reddito Dominicale € 394,93 - Reddito Agrario € 141,28.



- Porzione AB Qualità Seminativo Classe U Estensione ha 00 are 24 ca 26 (mq 2.426) Reddito Dominicale € 15,66 – Reddito Agrario € 3,13.

**Particella 282** - Qualità Frutteto Irriguo Classe U Estensione ha 00 are 87 ca 50 (mq 8.750) Reddito Dominicale € 277,92 – Reddito Agrario € 99,42.

Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 7.199,24

*Offerta minima di acquisto per la partecipazione alla vendita (pari al 75% del suddetto prezzo base): **Euro 5.399,43.***

*A norma dell'artt. 588 e 589 cpc i creditori possono proporre istanza per l'assegnazione del lotto al prezzo a base d'asta, stabilito per l'esperimento della vendita di cui al presente bando.*

Come si evince dalla relazione dell'Esperto, l'immobile indicato al LOTTO UNO risulta correttamente censito e la planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto rilevato a meno di piccole variazioni di alcuni muri interni nella unità abitativa sanabili con una ammenda di €. 258,25. Il fabbricato, dal punto di vista urbanistico, risulta conforme agli elaborati grafici della Licenza edilizia di Costruzione n. N° 61 del 04.11.2004 e della successiva autorizzazione al cambio di destinazione d'uso del locale a piano terra n. 7 del 01.03.2011. Si è rilevata una difformità consistente nella chiusura abusiva del portico a piano terra adiacente il locale artigianale per la quale occorre procedere ad un ripristino dello stato dei luoghi. Le spese necessarie per ricondurre il bene nel suo complesso in condizioni di legittimità urbanistica ammontano presuntivamente ad €. 4.000,00 comprensivi dell'ammenda. Tale somma è stata detratta dal prezzo a base d'asta sopra indicato.

L'appartamento risulta dotato di certificato energetico dal quale si evince che lo stesso appartiene alla categoria energetica "F".

Il locale artigianale risulta dotato di certificato energetico dal quale si evince che lo stesso appartiene alla categoria energetica "G".

Con riferimento al LOTTO DUE si precisa, come rilevato dall'Esperto, che la p.lla 424 dovrà essere gravata da una servitù di passaggio per consentire l'accesso alla p.lla 464 (non oggetto di pignoramento) che ricade al suo interno.



Con riferimento al **LOTTO TRE** si precisa, come rilevato dall'Esperto, che il fabbricato rurale identificato dalla particella 211 di fatto non è più esistente; si è proceduto alla rettifica catastale (Procedura Docte) consistente nella dichiarazione di non più esistenza del fabbricato trasformandolo in "area di fabbricato demolito".

Con riferimento al **LOTTO QUATTRO** si precisa, come rilevato dall'Esperto, che il fabbricato rurale identificato dalla particella 213 del foglio 2 di fatto non è più esistente; per esso si è proceduto alla rettifica catastale (Procedura Docte) consistente nella dichiarazione di non più esistenza del fabbricato trasformandolo in "area di fabbricato demolito".

Con riferimento al **LOTTO CINQUE** si precisa, come rilevato dall'Esperto, che i fabbricati rurali identificati dalla particella 3 e 205 del foglio 23 di fatto non sono più esistenti; per essi si è proceduto alla rettifica catastale (Procedura Docte) consistente nella dichiarazione di non più esistenza del fabbricato trasformandolo in "area di fabbricato demolito".

Per il fabbricato rilevato sulla part.lla 262 del fg. 23 non sono state rilevate concessioni e/o autorizzazioni edilizie necessarie per la sua realizzazione; ritenendo assolutamente antieconomica la possibilità di sanarlo seppure possibile poichè i costi sarebbero superiori al suo valore di mercato, l'Esperto ha stimato in via presuntiva in € 1.500,00 onnicomprensivo il costo di demolizione. Tale importo è stato detratto dal prezzo a base d'asta sopra indicato.

Con riferimento al **LOTTO DIECI** si precisa, come rilevato dall'Esperto, che sulla particella n. 184 insiste un edificio in muratura portante di superficie pari a circa 170 mq che si sviluppa interamente a piano terra. Per esso non vi è stato riscontro alcuno del rilascio di eventuali concessioni e/o autorizzazioni per la sua realizzazione. Esso si presenta allo stato grezzo privo di qualsiasi rifinitura privo di infissi interni ed esterni.

Pur essendo possibile, in via teorica, procedere a sanarlo attraverso l'applicazione dell'art 13 della Legge 47/85 (L.R. 37/85), l'Esperto ha ritenuto tale ipotesi assolutamente antieconomica: i costi di una eventuale sanatoria, infatti, risulterebbero certamente superiori al suo valore di mercato ed inoltre non vi è alcuna garanzia che risulti idoneo staticamente.

Alla luce di tali considerazioni, l'Esperto ha quantificato i costi per la demolizione dell'immobile determinati in via approssimativa in € 12.000,00. Detta somma è stata detratta dal prezzo a base d'asta sopra indicato.



Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti gli accessori, le accessioni, le pertinenze e le servitù attive e passive legalmente costituite nonché di quelle nascenti dalla situazione dei luoghi.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura e, pertanto, eventuali differenze di misura o consistenza non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Da ciò ne discende che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, ovvero per qualsiasi altro motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per tutto quanto non meglio indicato nel presente avviso si rinvia al contenuto tutto della relazione dell'Ing. Giuseppe Schillaci cui si fa esaustivo riferimento.

La vendita, avrà luogo secondo le seguenti

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.**

L'**offerta deve essere presentata, con le specifiche modalità di seguito indicate, a seconda dell'opzione cartacea o telematica che si intende scegliere, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita.**

### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA**

- 1) L'**offerta di acquisto in forma cartacea** deve essere presentata, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Marco Vizzini, in Caltanissetta Via Libertà n. 114.
- 2) L'**offerta di acquisto** deve essere in regola con l'imposta di bollo mediante l'applicazione della



relativa marca vigente (attualmente pari ad € 16,00);

- 3) All'esterno della busta, a cura del professionista Delegato o di un suo delegato *ad hoc*, sarà annotato 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;
- 4) Le offerte di acquisto dovranno essere accompagnate - a pena di inefficacia - dal deposito, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Avv. Marco Vizzini Proc. Es. 48/2010 - ed indicazione del lotto per il quale si intende partecipare", di una somma, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto per il lotto cui si intende partecipare. Il suddetto assegno dovrà essere inserito all'interno della busta contenente l'offerta di acquisto.
- 5) L'offerta cartacea, una volta presentata presso lo studio del professionista delegato, è irrevocabile.
- 6) L'offerente in forma cartacea e/o il suo procuratore è tenuto a presenziare nel giorno fissato per l'esame delle offerte.

**Nel caso di offerta presentata da più soggetti, la stessa completa dei dati di tutti gli offerenti, dovrà essere sottoscritta da parte di tutti gli offerenti, indicando anche chi tra gli offerenti ha l'incarico e la facoltà di formulare le eventuali offerte in aumento e dovranno altresì essere allegati i documenti come infra indicati.**

#### PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

- 1) L'offerta di acquisto in forma telematica deve essere presentata tramite il modulo web "**Offerta Telematica**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).  
Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".
- 2) L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e si intenderà 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.
- 3) L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata,



ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

- 4) L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, pena l'inefficacia dell'offerta, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 48/2010 al seguente codice Iban: IT 14 A 01030 16701 000004726959 (Banca Monte dei Paschi di Siena). Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico, con causale "Procedura Esecutiva n. 48/2010 lotto unico versamento cauzione", dovrà essere effettuato in tempo utile in modo tale che l'accredito della somma sul conto suddetto abbia luogo entro lo scadere del termine per la presentazione delle offerte.** La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

- 5) L'offerente deve, altresì, procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".
- 6) **In caso di offerta formulata da più persone**, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'incarico e la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerta telematica, una volta inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it) e si riceve la pec di avvenuta consegna, è irrevocabile.

#### **CONTENUTO COMUNE ALL'OFFERTA CARTACEA E/ O TELEMATICA E DOCUMENTI DA ALLEGARE A SECONDA DELLA RELATIVA MODALITA'**

L'offerta d'acquisto, cartacea e/o telematica deve contenere:

1) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente oltre all'indicazione del lotto cui si intende riferire l'offerta.

Ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza, ovvero eleggere domicilio presso il Comune in cui ha sede l'intestato Tribunale, sotto comminatoria di effettuare tutte le comunicazioni presso la cancelleria del Tribunale.

Se l'offerente è coniugato dovrà presentare auto-dichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e se in comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i 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, interdetto e/o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta rispettivamente dai genitori, dal tutore ovvero anche da parte del curatore previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

2) I dati identificativi del lotto per il quale l'offerta viene proposta.

3) L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso di vendita, pena l'inefficacia dell'offerta.

4) Il termine del versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che comunque non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

5) L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e dei documenti ipo-catastali a corredo.

6) La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, in caso di offerta telematica;

7) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

8) L'indicazione dei dati dell'assegno circolare non trasferibile relativo alla cauzione, in caso di offerta cartacea.

9) L'eventuale recapito di telefonia fissa e/o mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta cartacea e/o telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (nel caso di offerta telematica) tramite bonifico bancario sul conto della procedura esecutiva, da cui risulti anche il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico ai fini della eventuale restituzione, in caso di mancata aggiudicazione;
- l'assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv. Marco Vizzini Proc. Es. 48/2010 - ed indicazione del lotto per il quale si intende partecipare" (nel caso di offerta cartacea);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o l'applicazione del c.d. "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione e contestualmente al





versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate anche le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, 7° comma del D.M. 227/2015;

10) L'offerta depositata è irrevocabile salvo che: a) il professionista delegato ordini l'incanto; b) siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

## DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Nel giorno fissato per la vendita e la deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

**Si precisa che anche nel caso di mancata presenza e/o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

**In caso di unica offerta**, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, purché non inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo a base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

**In caso di più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità delle offerte ricevute.

Nel corso della gara, ciascun offerente partecipante alla stessa, potrà fare delle offerte in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente. **Ogni rilancio non potrà però essere inferiore a:**

- € 2.500,00 per il LOTTO 1 e 4;

- € 2.000,00 per il LOTTO 2 e 3;



- € 3.500,00 per il LOTTO 5;
- € 200,00 per il LOTTO 6 e 7;
- € 1.000,00 per il LOTTO 9;
- € 350,00 per il LOTTO 10;

Il lotto verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea Spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci.

In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al professionista delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Se il prezzo offerto al termine della gara di cui al primo comma dell'art. 573 c.p.c. è inferiore al prezzo base sopra indicato, il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. In questo caso, il professionista delegato procederà all'assegnazione.

Nel caso in cui non può avere luogo la gara per mancanza di adesione degli offerenti, il professionista delegato quando ritiene che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e purché non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base d'asta da parte dei creditori, procederà all'aggiudicazione sulla scorta degli elementi di seguito elencati ed in ordine di priorità:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.



L'aggiudicatario che ha presentato offerta con modalità telematica dovrà versare mediante bonifico bancario sul codice **IT 14 A 01030 16701 000004726959 (Banca Monte dei Paschi di Siena)** relativo alla procedura esecutiva in oggetto, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nella propria offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

L'aggiudicatario che ha presentato l'offerta con modalità cartacea dovrà versare, o tramite bonifico sul codice Iban **IT 14 A 01030 16701 000004726959 (Banca Monte dei Paschi di Siena)** relativo alla procedura esecutiva in oggetto, oppure mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Avv. Marco Vizzini Proc. Es. 48/2010 - ed indicazione del lotto per il quale si intende partecipare", il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nella propria offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà anche versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo, comporterà che il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

Laddove ricorrano giustificati motivi, su istanza dell'aggiudicatario, il Giudice potrà disporre che il versamento del saldo prezzo abbia luogo ratealmente ed entro dodici mesi dall'aggiudicazione. 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, irrevocabile e a prima richiesta, per un importo pari ad almeno il trenta (30) per cento 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, primo comma, secondo periodo, c.p.c., nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Maggiori informazioni possono essere reperite contattando il professionista delegato Avv. Marco Vizzini, presso lo studio del medesimo sito in Caltanissetta nella via Libertà n. 114 nei giorni di lunedì e giovedì dalle ore 16:00 alle ore 19:00.



La partecipazione alla vendita, sia in forma cartacea e/o in forma telematica, 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 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.) del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Caltanissetta, li 28 settembre 2024

Il Professionista Delegato