

## TRIBUNALE CIVILE DI CALTANISSETTA

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Professionista delegato, Avvocato Benedetto Luca Dalù con studio in Caltanissetta Piazza Europa n.6, vista l'ordinanza del G.Es. del 04.06.2014 e gli Artt. 591 bis e 570 e ss. c.p.c.

#### A V V I S A

della vendita senza incanto dei seguenti beni immobili di cui all'esecuzione immobiliare n.25/2012 R.  
Es.:

**Lotto 1): la piena proprietà di un locale ad uso magazzino, sito in Caltanissetta nella via Borremans snc al piano seminterrato di un edificio a più elevazioni, con una superficie commerciale di mq.1040 c.a. composto da un ampio locale con annessi bagno e diversi ripostigli; censito al CU al foglio 126 part.IIIa 560 sub 37, cat C/2, piano S1;**

**Prezzo base d'asta € 83.250,00.**

**L'offerta minima per partecipare all'asta è pari ad € 62.500,00 (75% rispetto al prezzo base arrotondato per eccesso), offerte di acquisto inferiori non sono efficaci;**

Come si evince dalla CTU in atti il complesso edilizio dove è ubicata l'unità immobiliare sopra descritta, è stato realizzato con regolare licenza di costruzione n.38139/5429-V rilasciata dal Comune di Caltanissetta il 16.9.1970, e successiva variante n.18131/2747-V su conforme parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 15.10.1969 (verbale n.708) e del 23.7.1971 (verbale n.83). Le unità immobiliari unitamente all'intero immobile, sulla base della documentazione disponibile, hanno ottenuto il certificato di abitabilità in data

19.09.1972. Il lotto presenta delle lievi difformità rispetto all'originario progetto meglio descritte nella CTU in atti; Queste variazioni interne sono condonabili in base alla L.N. 47/85 art.26, sostituito dall'art.9 della L.R. 37/85 relativamente alla mancata comunicazione, con un'oblazione di €.258,22, per un importo complessivo di €.1.000,00 circa, compresi gli oneri professionali.

Per eventuali ulteriori irregolarità degli immobili sopra descritti, gli aggiudicatari potranno avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui agli artt. 17 comma 5 come modificato dall'Art.46 del D.P.R. 380/01 e 40 comma 6 della L. 47/85.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla L.47/85 e sue integrazioni e modificazioni e con le servitù attive e passive legalmente costituite.

La vendita avverrà alle seguenti

## MODALITA' E CONDIZIONI

- 1) La vendita avrà luogo in due lotti;
- 2) La vendita avrà luogo, avanti il Professionista delegato e presso il suo studio in Caltanissetta Piazza Europa n.6 il giorno **24 gennaio 2025** alle ore 10,30 e segg.;
- 3) Chiunque, eccetto il debitore, è ammesso a fare offerte personalmente o mezzo di mandatario munito di procura speciale; ogni offerente dovrà presentare, presso lo studio del Professionista delegato, entro le ore 12,00 del giorno precedente alla vendita, l'offerta di acquisto (irrevocabile fatte salve le eccezioni di cui all'art.571 c.p.c.) in bollo ed in busta chiusa indirizzata al Professionista delegato; l'offerta di acquisto dovrà contenere: A) per le persone fisiche nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio eletto presso il comune in cui ha sede l'intestato Tribunale sotto comminatoria, in mancanza, che le comunicazioni che lo riguardano saranno effettuate presso la cancelleria, stato civile e recapito telefonico; se l'offerente è coniugato dovrà presentare autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e, in caso di comunione, i dati anagrafici del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare; 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, l'indicazione del legale rappresentante ed i poteri ad esso conferiti; B) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; C) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo sopra indicato; D) il termine di versamento del saldo prezzo (non superiore a centoventi giorni), avvertendo che in mancanza di indicazione il saldo prezzo dovrà essere versato entro e non oltre giorni sessanta dall'aggiudicazione (non computando eventualmente il mese di agosto); E) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei documenti ipocatastali a corredo;  
L'offerta di acquisto dovrà essere accompagnata dal deposito di un assegno circolare non trasferibile intestato a "Trib. Caltanissetta Es. Imm. 25/2012", di importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;
- 4) In caso di pluralità di valide offerte si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta ex art.573 c.p.c.; il rilancio minimo è stabilito fin d'ora in € 2.000,00; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 5) L'aggiudicatario, entro il termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di giorni sessanta dall'aggiudicazione dovrà depositare, presso il Professionista delegato, il prezzo di acquisto dedotto

l'importo della cauzione già prestata nonché gli altri oneri diritti e spese di vendita che saranno quantificati, a mezzo di due distinti assegni circolari non trasferibili intestati come sopra avvertendo che in caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa.

Qualora ricorrano giustificati motivi il G.Es., su istanza dell'aggiudicatario, può disporre che il versamento del prezzo avvenga ratealmente ed entro un termine non superiore a dodici mesi.

Il presente bando, la consulenza di stima e l'ordinanza di delega sono visionabili sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); per ogni ulteriore informazione rivolgersi presso lo studio del Professionista a mezzo email all'indirizzo [avv.dalu@virgilio.it](mailto:avv.dalu@virgilio.it).

Il Professionista delegato Avv. Benedetto Luca Dalù