

## TRIBUNALE CIVILE DI CALTANISSETTA

### AVVISO DI VENDITA

Il Professionista delegato, Avvocato Benedetto Luca Dalù con studio in Caltanissetta Piazza Europa n.6, vista l'ordinanza del G.Es. del 26.11.2012 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 pignorati di cui alla procedura esecutiva immobiliare n.23/2011 R. Es., secondo la seguente descrizione fornita dal CTU:

**Lotto n.1): La piena proprietà di una casa unifamiliare (villetta) sita nel Comune di Caltanissetta C.da Ammelata composta da un piano interrato costituito da garage, locale caldaia, bagno e locale cantina con annessi ripostigli e riserva idrica ricavati dall'intercapedine per una superficie lorda di mq.135,00; piano terra costituito da ingresso, tre camere, soggiorno-pranzo, cucina, bagno, lavanderia e ripostiglio per una superficie lorda di mq.199,00 e un primo piano costituito da ingresso tre camere, soggiorno, cucina pranzo, bagno, lavanderia e ripostiglio per una superficie lorda di mq.184,00. Alla villetta sono annessi i seguenti locali accessori esterni: box auto con superficie lorda di mq.34,00, magazzino con superficie lorda di mq.44,00, spogliatoi-docce e piscina con terreno pertinenziale di mq.8.170 ed un laboratorio artigianale con una superficie lorda di mq.125,00 costituito da un unico locale con annesso un ulteriore blocco che delimita due servizi igienici. Gli immobili risultano censiti al CU del comune di Caltanissetta come segue: 1) Terreno di pertinenza alla villetta e ai locali accessori foglio 157 particella 12 sub 2 corte esclusiva alle altre particelle; 2) Villetta piano seminterrato foglio 157 particella 248 sub 3 Cat. C/2, cl 1, mq.175; 3) Villetta piano seminterrato foglio 157 particella 248 sub 4 cat C/6, cl 1 mq.34; 4) Villetta piano Terra – Primo foglio 157 particella 248 sub 1 Cat. A/7, cl 1, vani 6,5; 5) Villetta piano primo foglio 157 particella 248 sub 2 Cat. A/7, cl 1, vani 6,5; 6) Magazzino foglio 157 particella 249 sub 1 Cat. C/2, cl 1, mq.21; 7) Box Auto foglio 157 particella 249 sub 2 Cat. C/6, cl 1 mq.30; 8) Piscina Spogliatoio-Docce foglio 157 particelle 250 e 251 Cat. C/2, cl.3, mq.15; 9) Opificio foglio 157 particella 253 sub 4 graffata alla particella 252 sub 2 Cat. D/1;**

Prezzo base d'Asta € 87.400,00.

**L'offerta minima per partecipare all'asta è pari ad € 65.550,00 (75% rispetto al prezzo base), offerte di acquisto inferiori non sono efficaci;**

Gli immobili sono stati realizzati in forza della licenza edilizia n.16567/2590 del 24.10.70 (laboratorio artigianale) per il quale in data 21.3.72 è stato rilasciato il certificato di agibilità prot. n. 44070/6674V° e della licenza edilizia n.17873/2560 del 15.03.74 oltre le successive concessioni edilizie in sanatoria rilasciate il 23.03.2001 ed il 15.04.2002 (n.30829). gli immobili presentano lievi difformità rispetto alle planimetrie catastali sanabili ai sensi dell'Art.46 TUE.

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 **22 maggio 2025** alle ore 11,30 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 Esecuzione Immobiliare. 23/2011", 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 novanta 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 delegato a mezzo email all'indirizzo [avv.dalu@virgilio.it](mailto:avv.dalu@virgilio.it).

Il Professionista delegato Avv. Benedetto Luca Dalù

