

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA  
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO  
CON MODALITA' SINCRONA MISTA  
N. 38/2017 R. G. Es. Imm.

L'Avv. Davide Cammarata con studio in Caltanissetta, via Cittadella 102/g, delegato alla vendita dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, rende noto che in data **28/05/2025 alle ore 16.30** presso il suo studio, avrà luogo la vendita, senza incanto, dei seguenti beni immobili:

**LOTTO UNO.**

La piena proprietà di una Abitazione, in gran parte allo stato grezzo, sita in Caltanissetta, via G. Mulè n. 29, Piano Seminterrato, in catasto censita al Comune di Caltanissetta, Contrada Sant'Elia, Piano S1, Foglio 113, Particella 174 sub 1, Categoria A/7, Classe 1, Vani 6 con Superficie Catastale Totale escluse aree scoperte di 138 mq, Rendita € 340,86. La suddetta abitazione, con superficie commerciale valida ai fini estimativi di 243,66 mq, è inserita in un fabbricato, con ulteriori tre elevazioni, che insiste sulla corte catastale comune censita al Foglio n. 113 Particella n. 174, Ente Urbano, Superficie Catastale 1.390 mq, ed individuata al Foglio 113 Particella 174 sub 5. L'abitazione presenta delle difformità per cui necessita regolarizzazione urbanistica.

Prezzo base d'asta fissato in € 12.664,28 (*corrispondente alla stima dell'esperto Ing. Claudio Matraxia, ridotta otto volte del 25%*), con offerta minima, valida anch'essa, di € 9.498,21.

**LOTTO DUE.**

La piena proprietà di una Abitazione sita in Caltanissetta, via G. Mulè n°29 Piano Terra, in catasto censita al Comune di Caltanissetta, Via Giuseppe Mulè, 29 Piano T, Foglio 113 Particella 174 sub 2, Categoria A/7, Classe 1, Vani 10,5 con Superficie Catastale Totale di 238 mq e Superficie Catastale Totale escluse aree scoperte di 222 mq, Rendita € 596,51. La suddetta abitazione è inserita in un fabbricato che insiste sulla corte catastale censita al Foglio n°113 Particella n°174, Ente Urbano, Superficie Catastale 1390 mq che costituisce la corte catastale individuata al Foglio 113 Particella 174 sub 5 Bene Comune Non Censibile a tutti

i sub, con la scala sub 7 in comune a tutti i sub, così come indicato nell'elenco subalterni del 22-11-2018 prot. n.CL0049703.

La superficie commerciale valida ai fini estimativi è di 291,72 mq. Sono state realizzate delle modifiche interne che potranno essere regolarizzate anche con pagamento della sanzione pecuniaria.

Prezzo base d'asta fissato in € 30.234,10 (*corrispondente alla stima dell'esperto Ing. Claudio Matraxia, ridotta sette volte del 25%*), con offerta minima, valida anch'essa, di € 22.675,58.

### **LOTTO TRE.**

La piena proprietà di una Abitazione sita in Caltanissetta, via G. Mulè n°29 Piano 1°, in catasto censita al Comune di Caltanissetta, Via Giuseppe Mulè, 29 Piano 1, Foglio 113 Particella 174 sub 3, Categoria A/7, Classe 1, Vani 11 con Superficie Catastale Totale di 238 mq e Superficie Catastale Totale escluse aree scoperte di 221 m2, Rendita € 624,91. La suddetta abitazione è inserita in un fabbricato che insiste sulla corte catastale censita al Foglio n°113 Particella n°174, Ente Urbano, Superficie Catastale 1390 mq che costituisce la corte catastale individuata al Foglio 113 Particella 174 sub 5 Bene Comune Non Censibile a tutti i sub, con la scala sub 7 in comune a tutti i sub, così come indicato nell'elenco subalterni del 22-11-2018 prot. n.CL0049703. La superficie commerciale valida ai fini estimativi è di 291,72 mq.

Prezzo base d'asta fissato in € 32.703,55 (*corrispondente alla stima dell'esperto Ing. Claudio Matraxia, ridotta sette volte del 25%*), con offerta minima, valida anch'essa, di € 24.527,66.

### **LOTTO QUATTRO.**

La piena proprietà di una Abitazione sita in Caltanissetta, via G. Mulè n°29 Piano 2°, in catasto censita al Comune di Caltanissetta, Contrada Sant'Elia, SNC Piano 2, Foglio 113 Particella 174 sub 4, Categoria A/7, Classe 1, Vani 8,5 con Superficie Catastale Totale di 217 mq e Superficie Catastale Totale escluse aree scoperte di 206 m2, Rendita € 482,89. La suddetta abitazione è inserita in un fabbricato che insiste sulla corte catastale censita al Foglio n°113 Particella n°174, Ente Urbano, Superficie Catastale 1390 mq che costituisce la corte catastale individuata al Foglio 113 Particella 174 sub 5 Bene Comune Non Censibile a tutti i sub, con la scala sub

7 in comune a tutti i sub, così come indicato nell'elenco subalterni del 22-11-2018 prot. n.CL0049703.

La superficie commerciale valida ai fini estimativi è di 290,01 mq.

Risulta necessaria la definizione della pratica di sanatoria n°952 L. 326/03.

Prezzo base d'asta fissato in € 26.229,58 (*corrispondente alla stima dell'esperto Ing. Claudio Matraxia, ridotta sette volte del 25%*), con offerta minima, valida anch'essa, di € 19.672,19.

Gli immobili saranno 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 costituite.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima a disposizione degli interessati presso lo studio del Professionista delegato avv. Davide Cammarata.

Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura e, pertanto le differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

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, 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 avverrà alle seguenti

MODALITÀ E CONDIZIONI  
VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.

Portale del Gestore della vendita telematica: sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

La vendita avverrà senza incanto, ex art. 570 e ss. c.p.c., sulla base dell'offerta minima corrispondente almeno al 75% della base d'asta.

Chiunque, eccetto i debitori, è ammesso a presentare offerte personalmente o per mezzo di procuratore legale anche per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

#### PRESENTAZIONE OFFERTE MODALITA' ANALOGICA-CARTACEA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, presso lo studio del professionista delegato, avv. Davide Cammarata.

L'offerta di acquisto, in regola col bollo, redatta mediante istanza sottoscritta dovrà contenere a pena di inefficacia:

A) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente.

In particolare, ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio presso il Comune in cui ha sede l'intestato Tribunale, sotto comminatoria — in mancanza — di effettuare ogni comunicazione presso la cancelleria. L'offerente o il suo procuratore, dovrà presentarsi presso lo studio del professionista delegato nel giorno stabilito per la vendita.

Se l'offerente è coniugato dovrà presentare autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e, se in regime di comunione legale di beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con copia del documento di identità e copia del tesserino codice fiscale dello stesso. 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare (allegare copia conforme dell'autorizzazione del G. T.).

B) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

C) l'indicazione del prezzo offerto - che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata a pena di inefficacia dell'offerta - del tempo e del modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta stessa;

D) copia di un valido documento d'identità dell'offerente e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione; inoltre, in caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello tra essi che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

E) l'espressa dichiarazione di aver preso visione dei documenti ipocatastali allegati all'istanza di vendita ex art. 567 c.p.c. e della perizia di stima e di essere edotto sullo stato di fatto e di diritto dell'immobile.

L'offerta deve essere presentata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista o di suo delegato, il nome, previa identificazione, di chi provvede materialmente al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta di acquisto dovrà essere accompagnata dal deposito, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Caltanissetta Proc. n. 38/2017 R.G. ES.", di una somma, a titolo di cauzione, non inferiore al decimo del prezzo proposto, a pena di inefficacia.

L'assegno deve essere inserito nella busta che il professionista, od il suo delegato, sigilla al momento del deposito. Detto assegno sarà restituito all'offerente immediatamente in caso di mancata aggiudicazione.

#### PRESENTAZIONE OFFERTE MODALITA' TELEMATICA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per la vendita.

Le offerte di acquisto possono essere formulate personalmente dall'offerente o dal legale rappresentate della società (o altro ente) o da un avvocato - ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. - tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) (gestore), previo collegamento e registrazione gratuita al sito, selezione della scheda del lotto di interesse del Gestore e versamento anticipato della cauzione e del bollo. L'offerente si autenticcherà con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione d'iscrizione alla gara. Si precisa che per la corretta spedizione dell'offerta telematica l'interessato dovrà dotarsi preventivamente di "firma digitale" e "pec" (Posta Elettronica Certificata). Gli ammessi alla gara riceveranno le credenziali di accesso via email (alla email indicata in fase di registrazione) dopo il termine per il deposito delle offerte e prima dell'avvio della gara. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

L'offerta presentata con modalità telematiche - che conterrà la medesima documentazione richiesta per le offerte cartacee, ad esclusione dell'assegno - 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 - non inferiore al decimo del prezzo proposto, a pena di inefficacia - verrà versata tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura: Proc. esec. n. 38/2017 R.G. ES., IBAN IT97T0303216700010000110188; nella causale andrà indicato il lotto. 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.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Per l'assistenza alla compilazione dell'offerta telematica sopra richiamata gli interessati potranno recarsi presso la stanza n. 335, piano terzo del Tribunale di Caltanissetta.

#### ESAME DELLE OFFERTE

Indipendentemente dalla modalità prescelta per il deposito dell'offerta e la partecipazione alla procedura competitiva, valgono le medesime norme e si applica ad entrambe le tipologie di partecipanti il presente regolamento di vendita.

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

Le buste contenenti l'offerta di acquisto relativa al lotto posto in vendita saranno aperte alla presenza degli offerenti, avanti al professionista delegato, presso il proprio studio sito in Caltanissetta, via Cittadella, 102/g, nel giorno fissato per la vendita.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.

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

In caso di offerta singola, se l'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 a base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il Giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., il delegato inviterà in ogni caso 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 € 700,00 per il lotto 1, ad € 1.600,00 per il lotto 2, ad € 1.700,00 per il lotto 3 e ad € 1.400,00 per il lotto 4. Il bene verrà definitivamente aggiudicato all'ultimo offerente che avrà effettuato il rilancio più alto allorché siano trascorsi tre 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 c.p.c.) e il prezzo indicato nella migliore offerta, o il prezzo offerto all'esito della gara, 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.

#### ATTIVITA' SUCCESSIVE ALLA AGGIUDICAZIONE

Il professionista delegato fisserà all'aggiudicatario il termine per il versamento del prezzo e degli oneri tributari come da offerta, e comunque in misura non superiore a 120 giorni dalla data dell'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.

Qualora uno dei creditori è un Istituto di Credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura che sarà comunicata dal delegato.

L'aggiudicatario, su autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, può concordare con il creditore ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esse inerenti, liberando il debitore.

Nel caso di mancato versamento del saldo prezzo e spese, l'aggiudicatario decadrà dal diritto di aggiudicazione, perderà la cauzione prestata e sarà, eventualmente, tenuto al pagamento della differenza prevista dall'art. 587, 2° comma c.p.c..

Ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del Testo Unico del 06.06.2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6, della L. 47/85.

Si dà atto e si avvisa che la validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto sono regolate dal codice di procedura civile. Inoltre si precisa che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. 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.

Le visite saranno possibili se richieste entro gg. 15 dalla data asta.

Il bando, la consulenza di stima e l'ordinanza di vendita sono visionabili sui siti internet [portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); per ogni ulteriore informazione rivolgersi presso lo studio del professionista delegato, Avv. Davide Cammarata, ogni Lunedì e Giovedì dalle 16,00 alle 19,00 – tel. 0934 551008, previo avviso.

Caltanissetta, 15/02/2025

Il professionista delegato  
Avv. Davide Cammarata