

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

PROCEDURA ESECUTIVA N. 64/2017 R.G.ES.

* * *

Il dottore Girolamo Scozzaro notaio in Caltanissetta con studio in viale della Regione n.ro 61 delegato dal Giudice dell'esecuzione nella procedura esecutiva immobiliare n.ro 64/2017, vista l'ordinanza di delega del G.Es. del 31 ottobre 2018,

AVVISA

della vendita dei beni immobili assoggettati ad espropriazione forzata qui di seguito descritti.

LOTTO UNICO: "Piena proprietà di: Appartamento ubicato a San Cataldo (CL) - Via Calì n. 3, piano primo, Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part. 3824, Sub. 4, Categoria A4, Graffato 3831 sub 7";

l'immobile presenta delle difformità interne sanabili nei tempi ed ai costi preventivati dall'esperto, che ha anche indicato le modalità ed i costi per ottenimento del certificato di agibilità;

il tutto così come meglio descritto nella relazione dell'esperto stimatore Geom. Lo Coco Giuseppe Alessandro alla quale si rinvia.

Specificando che i suddetti beni si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, si rimanda per ogni ulteriore approfondimento, anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sui sopraddetti beni, alla relazione dell'esperto stimatore, Geom. Lo Coco Giuseppe Alessandro, che viene pubblicata con i relativi allegati - unitamente al presente avviso e all'ordinanza di vendita - sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*" in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia e sul sito internet *www.astegjudiziarie.it*; dell'avviso sarà data pubblicità anche mediante pubblicazione sul quotidiano "*Il Quotidiano di Sicilia*".

Fissa la vendita senza incanto - telematica con modalità sincrona mista - per il giorno 06 settembre 2024, ore 11:00, davanti a sé presso il suo studio in Caltanissetta in viale della Regione n.ro 61, e con modalità telematiche collegandosi all'area riservata del PVGT. Il portale del gestore della vendita telematica sarà il sito www.spazioaste.it.

La predetta vendita senza incanto avverrà sulla base delle disposizioni del codice di procedura civile che regolano la validità e l'efficacia delle offerte di acquisto, per come in appresso specificato.

1.- Il prezzo base d'asta è fissato per il superiore Lotto UNICO in € 12.554,50 (dodicimilacinquecentocinquantaquattro,50).

L'offerta minima per la partecipazione alla vendita del Lotto UNICO è di € 9.415,88 (novemilaquattrocentoquindici,88) (pari al 75% del suddetto prezzo base).

2.- Ognuno, 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., e che le offerte di acquisto possono essere presentate su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche come stabilito dagli artt. 12 e 13 del D.M. 26/2/2015 n. 32;

3.- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno 05 settembre 2024.

Le offerte presentate in forma telematica, nelle modalità indicate negli artt. 12, 13, 14 e 15 del decreto del Ministro della Giustizia 26/2/2015, n. 32, devono essere depositate, entro la data e l'ora sopra indicata, 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, pari a 1/10 del prezzo offerto, dovrà essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura "PROC.ESEC. 64/2017 R. ES. TRIBUNALE CALTANISSETTA" con IBAN IT22D0303216700010000771344; l'offerente dovrà avere 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.

Si precisa che saranno valide le offerte presentate in telematico la cui ricevuta di avvenuta consegna sarà elaborata dal gestore della posta elettronica del Ministero della Giustizia anche oltre le ore 12,00 ed entro le ore 23,59 del giorno 05 settembre 2024.

Le offerte presentate su supporto analogico-cartaceo devono essere depositate presso lo studio del professionista delegato, entro la data e l'ora sopra indicata.

L'offerente dovrà presentare una dichiarazione in regola con il bollo - corredata di copia di un proprio valido documento di identità e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri: o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale), con l'indicazione, in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento - contenente, a pena d'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 la comminatoria – in mancanza – che le comunicazioni che lo riguardano saranno effettuate 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. 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, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

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

C) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere per il Lotto UNICO inferiore di oltre un quarto ad € 12.554,50 (dodicimilacinquecentocinquantaquattro,50), e quindi dovrà essere almeno pari ad € 9.415,88 (novemilaquattrocentoquindici,88) (offerta minima per la partecipazione alla vendita), a pena di inefficacia;

D) l'indicazione del termine di versamento del saldo prezzo nonché degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita (in mancanza d'indicazione, il versamento suddetto dovrà avvenire entro e non oltre giorni centoventi dalla data dell'aggiudicazione);

E) l'indicazione delle modalità di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta stessa;

F) 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.

4. - L'offerta su supporto analogico-cartaceo deve essere presentata in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o di suo delegato *ad hoc*, il nome - previa identificazione - di chi materialmente provvede al deposito e la data fissata per l'esame delle offerte.

5. - L'offerta su supporto analogico-cartaceo deve essere accompagnata, a pena d'inefficacia, dal versamento, a mani del professionista delegato, di una somma, a titolo di cauzione, pari a 1/10 del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "PROC.ESEC. 64/2017 R. ES. TRIBUNALE CALTANISSETTA".

6. - L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che: a) il professionista delegato disponga la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.; b) il professionista delegato ordini l'incanto; c) siano decorsi centoventi giorni dalla sua



presentazione ed essa non sia stata accolta.

7.- Le buste saranno aperte dal professionista delegato, nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, presso lo studio sito in Caltanissetta in viale della Regione n.ro 61, alla sola presenza di coloro che si dichiarino offerenti per il lotto cui si riferiscono le offerte in esame.

8.- Coloro che hanno presentato l'offerta su supporto cartaceo partecipino alla vendita innanzi al delegato, nel luogo nel giorno e all'ora indicati nel presente avviso di vendita; mentre, coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche partecipino alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi all'area riservata del PVGT il giorno e all'ora indicati nel presente avviso di vendita;

9.- Il professionista delegato provvederà alla deliberazione sulle offerte di acquisto senza incanto redigendo verbale telematico delle relative operazioni a norma dell'art. 572 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c..

9.- In presenza di più offerte valide, si procederà a gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., con sistema telematico, facendo decorrere il tempo di tre minuti utile per effettuare offerta al rialzo con un rilancio in aumento non inferiore ad € 628,00 (seicentoventotto,00) per il Lotto UNICO. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato provvisoriamente a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte saranno equiparabili, a chi ha fatto l'offerta per primo.

10.- In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nonché degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita nel termine dallo stesso offerente indicato in offerta, ovvero, in mancanza di indicazione, entro centoventi giorni dall'aggiudicazione. Il pagamento dovrà avvenire a mezzo assegni circolari non trasferibili all'ordine del professionista delegato, con indicazione del numero della procedura. In caso di inadempimento, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e verrà pronunciata la perdita della cauzione versata, a titolo di multa.



Ove ricorrano giustificati motivi, il G.E. potrà disporre, su istanza dell'aggiudicatario, che il versamento del prezzo abbia luogo con una rateizzazione in non più di tre *tranche* trimestrali di pari importo.

Si precisa che tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

Il presente avviso, l'ordinanza di delega e la perizia di stima con gli allegati sono visionabili, come sopra già specificato, sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*" in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia e sul sito internet sito www.astegiudiziarie.it; dell'avviso sarà data pubblicità anche mediante pubblicazione sul quotidiano "*Il Quotidiano di Sicilia*".

Si avverte, inoltre, che, per ogni ulteriore informazione – anche in riferimento alla visita del compendio pignorato e alle disposizioni generali in materia di vendite immobiliari – ed al fine di prendere visione della relazione di stima e dei relativi allegati, gli interessati potranno rivolgersi al custode e professionista delegato dottore Girolamo Scozzaro notaio in Caltanissetta con studio in viale della Regione n.ro 61, telefono 0934.552861.

Caltanissetta, li 10/05/2024

IL NOTAIO DELEGATO

Dott. Girolamo Scozzaro

