TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

VENDITA IMMOBILIARE

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.ES.30/2011

Il **Notaio Giulia Seminatore**, delegato alle operazioni di vendita dal G.E. con ordinanza del 2.12.2013

RENDE NOTO

Che in data **15 Gennaio 2027** alle ore 9.30, presso il suo studio sito in Caltanissetta al Viale della Regione n.106, si svolgeranno le operazioni di vendita senza incanto relative al seguente immobile:

LOTTO UNICO:

1) Alloggio facente parte di un complesso di alloggi di edilizia agevolata-convenzionata siti in Santa Caterina Villarmosa, Contrada Fiumara snc, costituito da piano primo e piano secondo, confinante con vano scala condominiale, corte condominiale e proprietà di terzi.

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Caterina Villarmosa al **foglio 34, particella 590 sub.34,** Contrada Fiumara snc, P.1-2**,** cat. A/2, cl.1^, vani 7, sup.cat.totale mq.123, R.C.€. 207,87.

Si precisa che dalla CTU in atti risulta che l'immobile è stato edificato giusta concessioni edilizie n.2/99 del 19.1.1999, n.36/2001 del 6.7.2001, concessione edilizia in variante del 17.6.2002 approvata in data 4.7.2003, ma che lo stesso ha subito diverse modifiche rispetto alla consistenza risultante dai dati catastali e dalla planimetria catastale senza alcuna autorizzazione edilizia, così come meglio descritto nella relazione del CTU alla quale si rinvia. Ad oggi

l'appartamento risulta costituito a piano primo da cucina non abitabile, soggiorno, bagno, camera singola e ripostiglio; al piano secondo da ballatoio, camera da letto matrimoniale, salottino e bagno.

In particolare risulta profondamente variata la distribuzione interna dell'appartamento, essendo stata eliminata la scala interna di comunicazione tra le due quote (primo e secondo piano) in favore dell'inserimento al primo piano di un ambiente destinato a cucina non abitabile (vano cottura), così, di fatto, rendendo indipendenti il primo piano dal secondo piano.

Con riguardo invece al secondo piano, esso è stato inglobato nella proprietà adiacente (sub.33) di titolarità di terzi estranei alla procedura, mediante un collegamento interno con scala di appartenenza al sub.33.

Per ricondurre l'appartamento distinto con il sub.34 (oggetto della presente procedura) allo stato originario occorrerà eseguire le opere murarie meglio descritte nella relazione del CTU alla quale si rinvia.

2) Vano autorimessa sito in Santa Caterina Villarmosa, Contrada Fiumara snc a piano terra con annessi portico, locale riserva idrica e ripostiglio, sottostante all'alloggio sopra descritto, confinante con strada comunale, corte condominiale e proprietà di terzi.

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Caterina Villarmosa al **foglio 34, particella 590 sub.24,** Contrada Fiumara snc, P.T.**,** cat.C/6, cl.3^, consistenza mq.24, sup.cat.totale mq.32, R.C.€.45,86.

L'immobile ha subito un intervento di ampliamento in difformità dalla concessione edilizia.

L'ampliamento consiste nell'accorpamento al garage del vano contrassegnato in planimetria progettuale come "vano tecnico inaccessibile. Vasca di riserva idrica". In tale ambiente è stato realizzato un cucinino che dovrà essere necessariamente eliminato a favore del ripristino delle condizioni originarie.

Il prezzo base d'asta è di **€ 25.897,00** L' offerta minima di acquisto non potrà essere inferiore ad **€ 19.423,00**, pari al 75% rispetto al prezzo base d'asta ed eventuali offerte inferiori non saranno efficaci.

Nell'eventualità che sia necessaria la gara tra più offerenti sulla base dell'offerta più alta, il rilancio non potrà essere inferiore ad **€ 2.000,00**.

La vendita avverrà a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le pertinenze, accessioni e servitù attive e passive legalmente costituite.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima a disposizione degli interessati sul sito internet www.astegiudiziarie.it alla quale si fa espresso rinvio per ciò che concerne l'esistenza di oneri, pesi e gravami esistenti sui beni.

Ognuno, eccetto il debitore, è ammesso a fare offerte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale; gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in bollo (€. 16,00) in busta chiusa presso lo studio del Notaio Giulia Seminatore, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data per l'esame delle offerte.

L’offerta dovrà contenere nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile, residenza o domicilio ed il recapito telefonico dell’offerente.

L’offerente dovrà presentarsi il giorno fissato per la vendita.

Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà presentare auto dichiarazione dalla quale risultino le generalità complete del coniuge.

Se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l’offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A. o procura o atto di nomina giustificativi dei poteri.

L’offerta dovrà contenere inoltre:

a) i dati identificativi del bene per il quale è presentata l’offerta;
b) il prezzo offerto che non potrà essere, pena l’inefficacia dell’offerta, inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso, nonché il termine del versamento del saldo prezzo che non potrà essere superiore a **60 (sessanta) giorni** dalla aggiudicazione.
c) l’espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione ipocatastale allegata all’istanza di vendita e della perizia di stima.

All’offerta dovrà essere allegata la fotocopia del documento di identità dell’offerente nonché un assegno circolare non trasferibile intestato: **“Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.Es.n.30/2011”** dell’importo

pari al 10% del prezzo offerto quale cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e delle spese consequenziali nel termine fissato nell'offerta o nel termine indicato del professionista delegato, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato: **"Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.Es.n.30/2011"**, detratto l'importo della cauzione già versata. In caso di più offerte valide si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta.

Gli oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Qualora ricorrano giustificati motivi il G.E., su istanza dell'aggiudicatario, può disporre che il versamento del prezzo avvenga ratealmente ed entro un termine non superiore a **12 (dodici) mesi**.

Maggiori chiarimenti, previo appuntamento telefonico 0934-25461, presso lo studio del **Notaio Giulia Seminatore**.

Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e ss. C.p.c., erano compiute in Cancelleria o davanti al G.E. o dal Cancelliere o dal G.E. saranno effettuate dal Notaio Seminatore presso il suo studio.

Caltanissetta, 14.10.2026

Notaio Giulia Seminatore