TRIBUNALE CIVILE DI CALTANISSETTA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

DELEGATA A PROFESSIONISTA

Procedura Esecutiva Immobiliare n.68/2013 R.G.E.

Il sottoscritto Avv. Gaetano Fabio Catalano, con studio in Caltanissetta, Viale della Regione n. 92, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Caltanissetta con ordinanza del 07/05/2014, successivamente modificata con ordinanza del 7/10/2015, in seguito all'entrata in vigore della Legge 132/2015, nella procedura indicata in epigrafe

AVVISA

che in data **20 GENNAIO 2027** alle ore **16.30**, presso il proprio studio legale sito in Caltanissetta, Viale della Regione n.92 si procederà alla **vendita senza incanto** del bene immobile assoggettato ad espropriazione di seguito descritto.

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, verranno eseguite dal sottoscritto professionista presso il proprio studio.

BENI POSTI IN VENDITA

Lotto unico:

Abitazione sita in Mussomeli (CL) nella via Agrigento n.98 composta da quattro piani fuori terra (T-1-2-3) con area libera soprastante.

Censita in catasto terreni del Comune di Caltanissetta al foglio di mappa 29, particelle graffate: 1037/1 e 1038/1, categoria A/4 (abitazione di tipo popolare).

L'immobile ha una superficie lorda complessiva di 110 mq, cui va aggiunta una superficie non residenziale di mq 21 costituita da balcone al piano secondo (mq 2,60) ed una terrazza al piano terzo (mq 18,40).

Al piano terra, inoltre, gode di una pertinenza esclusiva rappresentata da un garage/cantina al piano terra di complessivi mq.18.

L'immobile oggetto di vendita ricade nelle zone A – Zone Territoriali Omogenee del centro storico ed antico del comune di Mussomeli (CL).

Si precisa, inoltre, che il numero civico 98 indicato, peraltro, tanto nell'atto di pignoramento immobiliare che nella certificazione notarile ipocatastale, indentifica, in verità il vano garage/cantina al piano terra e non l'abitazione vera e propria che risulta

distinta, invece, con il numero civico 96.

Si precisa, che tutte le indicazioni sotto il profilo urbanistico-edilizio catastale sono state ricavate dalla relazione di stima ex art. 568 c.p.c depositata in atti e redatta dall'esperto arch. Paolo Cardella, alla quale si rimanda.

In ogni caso, per eventuali irregolarità, gli aggiudicatari potranno avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui agli artt. 46 D.P.R. n.380/2001 e 40 l. n.47/1985.

MODALITA' DELLA VENDITA

La validità ed efficacia delle offerte di acquisto è regolata dalle disposizioni del codice di procedura civile, per come di seguito dettagliatamente indicate.

Il prezzo a base d'asta dell'immobile oggetto della presente vendita è fissato in **€.17.906,05** (Euro Diciassettamilanovecentosei/05).

L'offerta minima efficace, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., non può essere inferiore al 75% del prezzo a base d'asta e cioè ad €.13.429,54 (Euro Tredicimilaquattrocentoventinove/54).

A norma degli artt. 588 e 589 c.p.c., i creditori possono proporre istanza per l'assegnazione al prezzo base d'asta stabilito nel presente avviso.

Il compendio sopra descritto è posto in vendita a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Saranno a cura dell'aggiudicatario le spese per la registrazione (IVA ove dovuta) e trascrizione del decreto di trasferimento e quelle per la voltura catastale, nonché i compensi e le spese successive che sono poste a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art.179 bis, 2° comma, delle disposizioni di attuazione del c.p.c. ed ogni onere fiscale derivante dalla vendita.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente avviso di vendita si applicano le norme vigenti.

Modalità di presentazione delle offerte

1. Alla vendita può partecipare chiunque tranne il debitore.

2. Le offerte d'acquisto possono essere fatte personalmente, a mezzo di mandatario munito di procura speciale o, nel caso di offerta presentata da un avvocato, anche per persona da nominare.

3. Le offerte d'acquisto, in regola con il bollo, dovranno essere presentate, a pena di inefficacia, in busta chiusa (all'esterno della quale il professionista delegato- o un suo delegato ad hoc- annota il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte) presso lo studio del professionista delegato Avv. Gaetano Fabio Catalano, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data per l'esame delle offerte ovvero entro il 19 GENNAIO 2027.

L'offerta dovrà contenere

a) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente oltre all'indicazione del lotto cui si intende riferire l'offerta; - **1**) Ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza, ovvero eleggere domicilio presso il Comune in cui ha sede l'intestato Tribunale, sotto comminatoria di effettuare tutte le comunicazioni presso la relativa cancelleria; **2**) Se l'offerente è coniugato dovrà presentare auto-dichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e se in comunione dei beni, dovranno essere indicati i dati del coniuge. **3**) 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. **4**) 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 viene proposta.

c) L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto (75%) del prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso di vendita, pena l'inefficacia dell'offerta.

d) Il termine del versamento del saldo del prezzo, comunque non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

e) L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e dei documenti ipocatastali a corredo.

f) All'offerta dovrà essere allegata copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale, nonché – a pena di inefficacia dell'offerta- un assegno circolare non trasferibile, intestato all'ordine dell'Avv. Gaetano Fabio Catalano che, a norma dell'art. 571 c.p.c., non può essere inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione; quest'ultimo, sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

g) Nessuna somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese.

h) L'offerta per la vendita senza incanto, se presentata, è irrevocabile.

i)L'offerente e/o il suo procuratore è tenuto a presenziare all'udienza fissata per l'esame delle offerte.

l)In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita a mezzo di distinti assegni circolari intestati al professionista delegato, Avv. Gaetano Fabio Catalano, nel termine dallo stesso offerente indicato nell'offerta, ovvero in mancanza di indicazione, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, ai sensi della vigente normativa in materia.

m) Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, al versamento su libretto sarà sostituito, ex art. 41, co.4, D.Lgs 1993 n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice nei limiti del credito azionato e detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che verrà indicata, al momento dal professionista delegato.

n) Ove ricorrano giustificati motivi, il Giudice potrà disporre che il versamento del saldo prezzo abbia luogo ratealmente ed entro dodici mesi dall'aggiudicazione;

n.1.) ove il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, l'aggiudicatario che ne faccia richiesta, potrà essere immesso nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che sia prestata una fideiussione autonoma irrevocabile e a prima richiesta, per un importo pari ad almeno il 30% del prezzo di vendita. La fideiussione è rilasciata a favore della procedura esecutiva, a garanzia del rilascio dell'immobile, entro trenta giorni dall'adozione del provvedimento di cui all'art.587, primo comma, secondo periodo, c.p.c., nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile;

o) In caso di inadempimento del pagamento del saldo prezzo l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate;

p) La validità ed efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dalle norme del codice di

procedura civile; in particolare l'offerta non è efficace 1) se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, comma 3, c.p.c.; 2) se è inferiore al 75 % del prezzo a base d'asta, come sopra specificato, ai sensi della vigente normativa; o 3) se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita.

Svolgimento della vendita

- Il giorno fissato per l'esame delle offerte, si procederà all'apertura delle buste presentate, ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il lotto cui si riferiscono le offerte in esame.
- La deliberazione delle offerte avverrà ai sensi dell'art. 572 c.p.c..
- In caso di unica offerta essa è senz'altro accolta qualora superi il prezzo a base d'asta, qualora invece sia inferiore al prezzo base d'asta, ma nei limiti di ammissibilità (75% del prezzo base), l'offerta è accolta quando non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo più alto con una nuova vendita e non sia stata presentata istanza di assegnazione da parte dei creditori ai sensi dell'art. 589 c.p.c.
- In caso di più offerte valide si procederà a gara sulle base della offerta più alta (art. 573 c.p.c.).
- Nel corso della gara, ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al 5% del prezzo a base d'asta indicato nell'avviso di vendita e dunque ad €.895,30.
- Il Lotto unico verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Nel caso in cui non può avere luogo la gara, per mancanza di adesione degli offerenti, il professionista delegato, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e purché non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base d'asta da parte dei creditori, aggiudica a favore del migliore offerente oppure, in caso di più offerte dello stesso valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato depositerà l'importo della cauzione e poi del saldo prezzo su un libretto di deposito nominativo intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice.

Si avvisano gli interessati che maggiori informazioni possono essere acquisite direttamente presso lo studio del professionista delegato, Avv. Gaetano Fabio Catalano o attraverso il sito internet www.astegiudiziarie o il portale delle vendite

pubbliche (PVP), ove il presente avviso è pubblicato in forma integrale, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, successive eventuali integrazioni e relativa documentazione. Per qualsiasi ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al professionista delegato, Avv. Gaetano Fabio Catalano, presso lo studio del medesimo sito in Caltanissetta, Viale della Regione n.92, previo appuntamento telefonico (Tel. Studio: 0934/584954 - Mobile: 3384206393), oltre che nel giorno feriale precedente a quello destinato all'apertura delle buste, dalle ore 9,30 alle ore 12.00.

Caltanissetta li 05.10.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Gaetano Fabio Catalano

