

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
PROCEDURA ESECUTIVA N. 40 / 2004 R.G.ES.

* * *

L' Avv. Fabio Gallo, professionista delegato giusta provvedimento di nomina emesso dal G.E. il 14.01.2018,

AVVISA

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

LOTTO UNO: fabbricato per civile abitazione sito nel comune di Serradifalco (CL), C.da Paolotti (Str. Provinciale n. 49 - Direzione Mussomeli), distinto al NCEU dello stesso comune al foglio 10, p.lla 348, subalterno 1 categoria C/2 e subalterno 2 categoria A/3, composto da: piano seminterrato, articolato in cucina/soggiorno, due vani letto, bagno, ripostiglio, portico esterno, per una superficie lorda commerciale di mq 91,84; piano terra, articolato in cucina/soggiorno, due vani letto, bagno, due ripostigli, portico esterno, per una superficie lorda commerciale di mq 102,09.

LOTTO DUE : due appezzamenti di terreno, non confinanti, siti nel Comune di Serradifalco (CL), C.da Paolotti (Str. Provinciale n. 49 - Direzione Mussomeli) – identificati al Catasto Terreni dello stesso comune al Fg. 10, p.lla 266, classe 3, superficie are 18.24, di qualità seminativo, reddito dominicale € 5,18, reddito agrario € 2,36 e l'altro al Fg. 10 p.lla 327 (ex 267/b), classe 1, superficie are 00.60, di qualità seminativo-arboreo, reddito dominicale € 0,42, reddito agrario € 0,09, entrambi ricadenti in zona territoriale omogenea "E" (verde agricolo) del vigente P.R.G. del Comune di Serradifalco, allo stato incolti.

Si rimanda per ogni ulteriore approfondimento, anche di carattere urbanistico ed edilizio, alla relazione di stima redatta dal CTU Arch. Raffaella Riggi, che viene pubblicata con i relativi allegati - unitamente al presente avviso, all'ordinanza di delega nonché al succitato provvedimento del 14.01.18, relativo alla nomina del sottoscritto in luogo del precedente delegato - sul Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>) e sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.asteanunci.it.

Si avverte che, in caso di eventuali irregolarità in materia urbanistico-edilizia,

l'aggiudicatario potrà, in ogni caso, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del T.U. 380/01 e di cui all'art. 40 della L. 47/85.

Fissa la vendita senza incanto per il giorno 12.6.2024, alle ore 9:00, davanti a sé presso il suo studio in Caltanissetta, via Malta, 39.

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 : in € 46.037,11 , pari al prezzo determinato ai sensi dell'art. 568 comma 3 c.p.c. ridotto (per la quinta volta) di un ¼ ai sensi dell'art. 591 c.p.c., per il lotto uno; ed in € 4.508,79 pari al prezzo determinato ai sensi dell'art. 568 comma 3 c.p.c. ridotto (per la quinta volta) di un ¼ ai sensi dell'art. 591 c.p.c., per il lotto due.

L'offerta minima per la partecipazione alla vendita è di € 34.527,83 per il lotto uno (pari al 75% del relativo prezzo base sopra citato) e di € 3.381,59 per il lotto due (pari al 75% del relativo prezzo base sopra citato).

A norma degli artt. 588 e 589 c.p.c., i creditori possono proporre istanza di assegnazione dei beni al prezzo base d'asta stabilito per l'esperimento di vendita di cui al presente bando.

2.- Ognuno, eccetto il debitore, 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..

3.- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, presso lo studio dell'Avv. Fabio Gallo, entro le ore 12:00 del giorno 11.6.2024.

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 a pena di inefficacia non potrà : essere inferiore di oltre un quarto ad € 46.037,11 (prezzo base d'asta) e quindi dovrà essere almeno pari ad € 34.527,83 (offerta minima per la partecipazione alla vendita) per il primo lotto; essere inferiore di oltre un quarto ad € 4.508,79 (prezzo base d'asta) e quindi dovrà essere almeno pari ad € 3.381,59 (offerta minima per la partecipazione alla vendita) per il secondo lotto;

D) l'indicazione del termine (non superiore comunque a sessanta giorni) di versamento del saldo prezzo nonché degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita;

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 deve essere presentata in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da suo delegato *ad hoc*, 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.

5.- L'offerta deve essere accompagnata, a pena d'inefficacia, dal deposito, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, Avv. Fabio Gallo, di una somma, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto. Il predetto assegno deve essere inserito nella busta, contenente l'offerta,

che il professionista, o il suo delegato ad hoc, sigilla al momento della presentazione dell'offerta medesima.

6. – 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.

7.- Le buste saranno aperte dal professionista delegato, nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, presso il proprio studio sito a Caltanissetta in Via Malta n. 39, alla presenza di coloro che si dichiarino offerenti per il lotto cui si riferiscono le offerte in esame.

8.- Il professionista delegato provvederà alla deliberazione sull'offerta a norma dell' art. 572 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c.. In particolare, si precisa che:

- in caso di un'unica offerta, essa è senz'altro accolta qualora superi il prezzo 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. 588 e segg. c.p.c.;

- in presenza di più offerte valide relative al medesimo lotto, si procederà a gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., con un rilancio in aumento non inferiore ad € 3.000,00 per il lotto uno e non inferiore ad € 1.000,00 per il lotto due. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Tuttavia si precisa che se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base d'asta, il professionista delegato non farà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il professionista delegato 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.

Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al prezzo base d'asta, il professionista delegato non farà luogo alla vendita quando siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c..

9.- 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 60 giorni dall'aggiudicazione. Il pagamento dovrà avvenire a mezzo assegni circolari non trasferibili all'ordine del professionista delegato. 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 che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a 12 mesi. In tal caso, 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 per cento del prezzo di vendita. La fideiussione verrà preventivamente sottoposta al vaglio del g.e., il quale valuterà la capacità di garantire l'adempimento integrale e tempestivo della garanzia. 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.

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, il provvedimento di nomina del 14.01.2018 e la relazione di stima con gli allegati sono visionabili, come sopra già specificato, sul Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>) e sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it.

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 Avv. Fabio Gallo, con studio in Caltanissetta, Via Malta n. 39, telefono 3331652646.

Caltanissetta, 7.3.2024

Avv. Fabio Gallo

