



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE



PROCEDURA ESECUTIVA N. 45/2019 R.G.ES.

* * *

Il Notaio dott. Girolamo Scozzaro, professionista delegato con ordinanza emessa dal G.E. in data 15 settembre 2020,



AVVISA

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

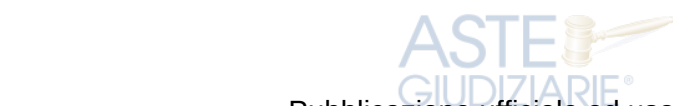


LOTTO UNICO:

"- Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Sommatino (CL) - via G. Verga, 11, piano 3, appartamento con due ingressi indipendenti nello stesso pianerottolo, composto da 9 vani catastali oltre servizi, posto al terzo piano di un fabbricato di tre piani. l'immobile è sprovvisto di ascensore. l'appartamento risulta non occupato e si presenta in pessimo stato di conservazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 982, Sub. 11, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: l'immobile è oggetto di concessione edilizia n. 89/87 pratica n. 94/87 prot. 84/87 e pratica n. 42/87 prot. 5389/97 del 5/11/97 presentato al comune di Sommatino e comunque come risulta dall'atto di compravendita è antecedente al 1/9/67;



- Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Sommatino (CL) - via Stati Uniti, piano T immobile sito al piano terra, catastalmente censito come abitazione, ma di fatto risulta essere un deposito, sia per conformazione che per finiture. l'immobile si trova in stato di completo abbandono, necessita di importanti opere di riqualificazione. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 982, Sub. 4, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: l'immobile è oggetto di concessione edilizia n. 89/87 pratica n. 94/87 prot. 84/87 e pratica n. 42/87 prot. 5389/97 del 5/11/97 presentato al comune di Sommatino e comunque come risulta dall'atto di compravendita è antecedente al 1/9/67."



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 sopradetti beni, alla relazione dell'esperto stimatore, Arch. Aronica Luigi, 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, sul sito internet sito www.astegiudiziarie.it; dell'avviso sarà data pubblicità anche mediante pubblicazione sul quotidiano "*La Sicilia*" ed affissione di n. 20 manifesti complessivi (n. 2 nel Palazzo di Giustizia di Caltanissetta, n. 12 nel Comune di Sommatino (CL) e n. 5 nel Comune di Riesi (CL)).

Fissa la vendita senza incanto - telematica con modalità sincrona mista - per il giorno 21 novembre 2025, ore 10:00, davanti a sé presso il suo studio in Caltanissetta, in Viale della Regione n. 61, e con modalità telematiche collegandosi all'area riservata del PVGT. Il portale del gestore della vendita telematica sarà il sito www.astetelematiche.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.- LOTTO Unico: il prezzo base d'asta è pari ad € 13.216,77 (tredicimiladuecentosedici,77), mentre l'offerta minima per la partecipazione alla vendita è pari ad € 9.912,58 (novemilanovecentododici,58) (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 20 novembre 2025.

Le offerte presentate con modalità telematiche 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 offertaapvp.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. 45/2019 R. ES. TRIBUNALE CALTANISSETTA" con IBAN IT41C0303216700010000790233; 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.

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 minorenni, 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 € 13.216,77 (tredicimiladuecentosedici,77) (prezzo base d'asta), e quindi dovrà essere almeno pari ad € 9.912,58 (novemilanovecentododici,58) (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 novanta 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, i dati identificativi della procedura, il nome del Giudice dell'Esecuzione, quello del professionista delegato 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 con indicazione del professionista delegato e del lotto per cui si partecipa ("PROC. ESEC. 45/2019 R. ES. TRIBUNALE CALTANISSETTA NOTAIO DOTT. G.").

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 al Viale della Regione n. 61, alla 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 un rilancio in aumento non inferiore ad € 2.000,00 (duemila,00). Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato 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 di novanta giorni, salva la possibilità di chiedere la rateizzazione - in non più di tre *tranche* trimestrali di pari importo - previa istanza al G.E..

Il pagamento dovrà avvenire a mezzo assegni circolari non trasferibili all'ordine della procedura con indicazione del professionista delegato e del lotto ("PROC. ESEC. 45/2019 R. ES. TRIBUNALE CALTANISSETTA NOTAIO DOTT. G. SCOZZARO"). In caso di inadempimento, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e verrà pronunciata la perdita della cauzione versata, a titolo di multa.

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, sul sito internet sito www.astegiudiziarie.it; dell'avviso sarà data pubblicità anche mediante pubblicazione sul quotidiano "*La Sicilia*" ed affissione di n. 20 manifesti complessivi (n. 2 nel Palazzo di Giustizia di Caltanissetta, n. 12 nel Comune di Sommatino (CL) e n. 5 nel Comune di Riesi (CL)).

Si avverte, infine, 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 Notaio dott. Girolamo Scozzaro, con studio in Caltanissetta al Viale della Regione n. 61, telefono 0934 552861.

Caltanissetta, li 01/10/2025

Notaio dott. Girolamo Scozzaro

