

TRIBUNALE CIVILE DI CALTANISSETTA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Professionista delegato, Avvocato Benedetto Luca Dalù con studio in Caltanissetta Piazza Europa n.6, viste le ordinanze del G.Es. del 18.04.2016 e gli Artt. 591 bis e 570 e ss. c.p.c.

A V V I S A

della vendita senza incanto dei seguenti beni immobili pignorati nella procedura esecutiva immobiliare n.63/2013 R. Es., secondo la seguente descrizione fornita dal CTU:

Lotto n.1): la piena proprietà di una villetta unifamiliare per civile abitazione ubicata in Bompensiere (CL) nella via Regione Siciliana n.57/B con corte-giardino di mq.168, composta da primo piano di mq.139,76, piano secondo di mq.147,38, piano mansarda di mq.156,00, un balcone scoperto di mq.31.32 oltre un locale magazzino a piano seminterrato di mq.162,00; l'immobile si presenta con ottime rifiniture interne ed esterne; la villetta è censita in CU al foglio 6 part.IIIa 1808 sub 4 Cat. A2, vani 13; il magazzino è censito al CU foglio 6 part.IIIa 1808 sub 2 Cat. C2 di mq.162.

Prezzo base € 176.590,00.

L'offerta minima per partecipare all'asta è pari ad € 132.450,00 (pari al 75% del prezzo base), offerte di acquisto inferiori non sono efficaci;

Come si legge nella CTU l'immobile risulta regolare per la legge n.47/1985, è conforme al progetto approvato tranne qualche difformità al piano mansarda ed è stato costruito con regolare concessione edilizia n.4/1989 prot. n.1130 e successiva variante n.7/1992 rilasciate dal Comune di Bompensiere e ricade in Zona B1 del PRG del comune di Bompensiere.

Lotto n.2): la piena proprietà di un appartamento per civile abitazione sito in Bompensiere (CL) nella via Machiavelli n.10 di mq.160,40 a piano T-rialzato costruito all'interno di un complesso edilizio composto da più corpi di fabbrica con spazi interni comuni e terrazze ad uso esclusivo; censito in CU al foglio 6 part.IIIa 1238 sub 6 Cat. A2, vani 6,5

Prezzo base € 47.280,00.

L'offerta minima per partecipare all'asta è pari ad € 35.500,00 (pari al 75% del prezzo base arrotondato per eccesso), offerte di acquisto inferiori non sono efficaci;

Come si legge nella CTU l'immobile risulta regolare per la legge n.47/1985 ed è stato costruito con regolare concessione edilizia n.2959/Reg. del 02.01.1981 rilasciata dal Comune di Bompensiere e

ricade in Zona B2 del PRG del comune di Bompensiere.

Lotto n.3): La piena proprietà di uno stacco di terreno edificabile sito in Bompensiere (CL) nella via Machiavelli esteso mq.4.520,00; censito in CT al foglio 6 part.lla 1545 di are 45.20.

Prezzo base € 77.100,00

L'offerta minima per partecipare all'asta è pari ad € 57.850,00 (pari al 75% del prezzo base), offerte di acquisto inferiori non sono efficaci;

Come si legge nella CTU, dal Certificato di Destinazione Urbanistica si evince che il terreno è circoscritto in Zona C2 del PRG del comune di Bompensiere. Per gli indici di edificabilità su detto terreno è possibile edificare.

Lotto n.4): La quota di 2/3 della piena proprietà e di 1/3 della nuda proprietà di appartamento per civile abitazione sito in Milena (CL) nella via Nazionale n.28 a primo piano esteso mq.107,00 oltre i balconi; censito in CU al foglio 15 part.lla 508 sub 3 Cat. A5 vani 2 e 701 sub 3 Cat. A5 vani 4.

Prezzo base € 24.750,00

L'offerta minima per partecipare all'asta è pari ad € 18.600,00 (pari al 75% del prezzo base), offerte di acquisto inferiori non sono efficaci;

Come si legge nella CTU la costruzione è antecedente il 01.09.1967 e non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'edificio è stato realizzato intorno agli anni 1940-50.

Lotto n.5): La quota di 2/3 della piena proprietà e di 1/3 della nuda proprietà di un locale commerciale ubicato in Milena (CL) nella via Nazionale n.30 a piano terra di un edificio a più elevazioni, adibito a Bar – Ristorante – Panineria (PUB) con una superficie lorda di mq.228,60; censito in CU al foglio 15 part.lla 508 sub 1 Cat C1 di mq.39,00- 701 sub 1 Cat.C1 di mq.57,00- 700 sub 1 Cat. C1 di mq.85,00 e 700 sub 2 Cat. C3 di mq.20,00.

Prezzo base € 43.050,00

L'offerta minima per partecipare all'asta è pari ad € 32.300,00 (pari al 75% del prezzo base), offerte di acquisto inferiori non sono efficaci;

Come si legge nella CTU l'immobile risulta regolare per la legge 47/1985. La costruzione è antecedente al 01.09.1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Il fabbricato è costituito da accorpamento di immobili costruiti in epoche diverse: Part.lla 508/1 (bar) e 701/1 (birreria) sono costruzioni ante 1967; Part.lla 701/1 (salone e cucina) costruita con concessione edilizia in sanatoria

n.03 del 14.12.1982; Part.III n.700/2 (laboratorio) costruita con Concessione Edilizia n.01 del 04.05.2009, in data 29.06.2011 viene rilasciata C.E. n. 02/2011 per cambio di destinazione d'uso e unificazione dei locali sala, bar e cucina.

Lotto n.6): la piena proprietà di un locale commerciale sito in Milena (CL) nel Corso Pietro Nenni snc a piano terra di mq.165,20 e seminterrato di mq.155,65 con corte di pertinenza; censito in CU al foglio 6 particelle 731 sub 5 Cat. C2 di mq.92 piano S1, 731 sub 6 Cat. C1 di mq.30 piano S1, 731 sub 7 Cat. C2 di mq.50 piano S1, 731 sub 8 Cat. C1 di mq. 60 piano T e 731 sub 9 Cat. C3 di mq.106 piano T.

Prezzo base € 50.380,00

L'offerta minima per partecipare all'asta è pari ad € 37.800,00 (pari al 75% del prezzo base), offerte di acquisto inferiori non sono efficaci;

Come si legge nella CTU l'immobile risulta regolare per la legge 47/1985; il fabbricato dove è ubicato l'immobile è stato realizzato con Concessione Edilizia n.36 del 21.07.1994 e successive varianti n.36° del 22.11.1994 e 36b del 19.07.1995. I lavori di completamento e copertura vennero realizzati con la C.E. n.40 del 16.09.2002. Il locale è conforme al progetto approvato.

Per eventuali irregolarità degli immobili sopra descritti, gli aggiudicatari potranno avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui agli artt. 17 comma 5 come modificato dall'Art.46 del D.P.R. 380/01 e 40 comma 6 della L. 47/85.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla L.47/85 e sue integrazioni e modificazioni e con le servitù attive e passive legalmente costituite.

La vendita avverrà alle seguenti

MODALITA' E CONDIZIONI

- 1) La vendita avrà luogo in sei lotti esclusivamente nella forma della vendita senza incanto;
- 2) La vendita avrà luogo, avanti il Professionista delegato e presso il suo studio in Caltanissetta Piazza Europa n.6 il giorno **14 maggio 2026** alle ore 12,30 e segg.;
- 3) Chiunque, eccetto il debitore, è ammesso a fare offerte personalmente o mezzo di mandatario munito di procura speciale; ogni offerente dovrà presentare, presso lo studio del Professionista delegato, entro le ore 12,00 del giorno precedente alla vendita, l'offerta di acquisto (irrevocabile fatte salve le eccezioni di cui all'art.571 c.p.c.) in bollo ed in busta chiusa indirizzata al Professionista delegato; l'offerta di

acquisto dovrà contenere: A) per le persone fisiche nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio eletto presso il comune in cui ha sede l'intestato Tribunale sotto comminatoria, in mancanza, che le comunicazioni che lo riguardano saranno effettuate presso la cancelleria, stato civile e recapito telefonico; se l'offerente è coniugato dovrà presentare autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e, in caso di comunione, i dati anagrafici del coniuge; se l'offerente è minorenni l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare; 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, l'indicazione del legale rappresentante ed i poteri ad esso conferiti; B) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; C) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo sopra indicato; D) il termine di versamento del saldo prezzo (non superiore a centoventi giorni), avvertendo che in mancanza di indicazione il saldo prezzo dovrà essere versato entro e non oltre giorni sessanta dall'aggiudicazione; E) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei documenti ipocatastali a corredo;

L'offerta di acquisto dovrà essere accompagnata dal deposito di un assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv. Benedetto Luca Dalù Es. Imm.63/2013 ", di importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;

4) In caso di pluralità di valide offerte si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta ex art.573 c.p.c.; il rilancio minimo è stabilito fin d'ora in € 2.000,00 per ciascun lotto; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

5) L'aggiudicatario, entro il termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di giorni sessanta dall'aggiudicazione dovrà depositare, presso il Professionista delegato, il prezzo di acquisto dedotto l'importo della cauzione già prestata nonché gli altri oneri diritti e spese di vendita che saranno quantificati, a mezzo di due distinti assegni circolari non trasferibili intestato allo stesso Professionista delegato avvertendo che in caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa.

6) Ove ricorrano giustificati motivi il G.Es. potrà disporre che il versamento del saldo prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a dodici mesi.

Il presente bando, la consulenza di stima e l'ordinanza di delega sono visionabili sul sito internet www.astegiudiziarie.it; maggiori informazioni possono essere reperite contattando il professionista

delegato Avv. Benedetto Luca Dalù esclusivamente a mezzo email all'indirizzo avv.dalu@virgilio.it.

Il Professionista delegato

Avv. Benedetto Luca Dalù

