

Dott. Calogero CRACO'
Via F.C. Liotta n.16
92019 SCIACCA
Tel. 0925-902753
mail: studiocraco@gmail.com;
PEC: studiocraco@pec.it

TRIBUNALE DI SCIACCA
Sezione Esecuzioni Immobiliari
3° AVVISO DI VENDITA DELEGATA
NELLA PROCEDURA ESECUTIVA N. 27/85 (49/87) R.G.E.

Il sottoscritto Dott. Calogero Cracò, delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del 14/03/2007, a firma del G.E. nella procedura esecutiva immobiliare N. 27/85 Reg. Es.- Tribunale di Sciacca, in ottemperanza del *provvedimento a firma del G.E. del 03/03/2022, del 16/03/2023 e del 18/12/2023 e del 19/07/2025* e facendo seguito alla entrata in vigore della legge 132/2015 (di conversione con modifiche, del D.L. 27.06.2015 n. 83) e dalle modalità della delega del 08.10.2015, e a seguito della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del 20.01.2018 delle specifiche tecniche previste dall'art. 161-quater delle disposizioni per l'attuazione del Codice di Procedura Civile, nonché Circolare n. 1/2018 ufficio esecuzioni immobiliari del Tribunale di Sciacca del 15.02.2018 a firma del G.E.

AVVISA

che il giorno **22 GENNAIO 2026**, alle **ore 16.30** e segg., presso il proprio studio sito in Sciacca, Via F.C. Liotta n.16, verrà celebrata la vendita senza incanto del seguente bene immobile:

LOTTO 6:

Terreno agricolo esteso Ha 4.20.96, con annesso fabbricato rurale, in territorio di Caltabellotta C/da Piano Monaco, coltivato in parte ad aranceto, in parte a pescheto e ad uliveto.. Il terreno appartiene alla zona omogenea "E – Verde Agricolo".

Le particella che compongono il lotto sono le seguenti: **F.M. 81 Part. 170-171- 172-191-195-206-109-315-316.**

Il fabbricato rurale ha superficie di circa mq 220 ad una sola elevazione, adibito a magazzino e ricovero mezzi, costituito da un garage, 5 vani e 2 w.c. L'immobile è in stato fatiscente.

Il fabbricato originariamente non inserito in catasto, a seguito delle pratiche di accatastamento risulta censito al catasto Fabbricati del Comune di Caltabellotta al **foglio 81, particella 351, sub 1 e 2.**

In ordine al possesso dei beni si rinvia a tutto quanto indicato nelle relazioni di stima a firma del CTU.

Il tutto viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come meglio descritto nella relazione di CTU a cui si fa integrale rinvio.

Prezzo a base d'asta euro 108.000,00 (euro centottomila/00)

Offerta minima euro 81.000,00 (euro ottantunomila/00);

In caso di gara aumento minimo €. 5.000,00 (euro cinquemila/00).

LOTTO 7 + 8:

Il lotto di terreno n. 7 ha estensione pari a are 67 centiare 95, esso è costituito da una porzione non frazionata della **Part. 131 del F.M. 81** (indicata negli atti come Part.

131/a). Il lotto di terreno n. 8 ha estensione pari a are 67 centiare 95, esso è costituito da una porzione non frazionata della **Part. 131 del F.M. 81** (indicata negli atti come Part. **131/b**). Il terreno si trova nel territorio del comunale di Caltabellotta in località Piano Monaco, ricadente nella zona omogenea “E - Verde Agricolo”. Ha un andamento quasi pianeggiante e forma rettangolare allungata coltivato ad aranceto.

Il Ctu ha riscontrato un errore materiale a causa del quale la part.lla 131viene erroneamente indicata con il numero 137.

In ordine al possesso dei beni si rinvia a tutto quanto indicato nelle relazioni di stima a firma del CTU.

Il tutto viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come meglio descritto nella relazione di CTU a cui si fa integrale rinvio.

Prezzo a base d'asta euro 38.000,00 (euro trentottomila/00)

Offerta minima euro 28.500,00 (euro ventottomilaecinquencento/00);

In caso di gara aumento minimo €. 1000,00 (mille/00);

LOTTO 9:

Il lotto di terreno in oggetto ha estensione pari a Ha 2 are 72 centiare 00, è sito nel territorio del comunale di Caltabellotta in località Piano Monaco, coltivato ad aranceto.

Il terreno appartiene alla zona omogenea “E - Verde Agricolo” ed inoltre sono presenti i vincoli derivanti dall'applicazione dell'Art. 1 della legge 431/85 che prevede l'istituzione del vincolo paesaggistico entro 150 dalle sponde dei fiumi.

Di seguito si riportano i dati catastali delle particelle che compongono il lotto: **foglio di mappa 82 particella 150 e foglio di mappa 75 particella 72, 122, 126, 84, 127, 199, 302 e 303.**

In ordine al possesso dei beni si rinvia a tutto quanto indicato nelle relazioni di stima a firma del CTU.

Il tutto viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come meglio descritto nella relazione di CTU a cui si fa integrale rinvio.

Prezzo a base d'asta euro 74.000,00 (euro settantaquattromila/00)

Offerta minima euro 55.500,00 (euro cinquantacinquemila/00);

In caso di gara aumento minimo €. 1000,00 (mille/00).

LOTTO 10:

Il lotto di terreno in oggetto ha estensione pari a Ha 1 are 18 centiare 00, è sito nel territorio del comunale di Caltabellotta in località Piano Monaco, appartiene alla zona omogenea “E - Verde Agricolo”. Il lotto, di forma rettangolare allungata con il lato più lungo di circa 320 m e andamento quasi pianeggiante, è coltivato ad aranceto.

Il lotto è identificato catastalmente al **Foglio di Mappa 82 particelle 66, 67, 298, 299, 68, 69, 70, 294 e 295.**

In ordine al possesso dei beni si rinvia a tutto quanto indicato nelle relazioni di stima a firma del CTU.

Il tutto viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come meglio descritto nella relazione di CTU a cui si fa integrale rinvio.

Prezzo a base d'asta euro 28.000,00 (euro ventottomila/00)

Offerta minima euro 21.000,00 (euro ventunomila/00);

In caso di gara aumento minimo €. 1.000,00 (mille/00).

MODALITA' DELLA VENDITA

Chiunque, eccetto il debitore, è ammesso a fare offerte, personalmente o tramite procuratore legale, munito di procura speciale notarile. La domanda contenente l'offerta –in bollo - dovrà essere presentata presso lo studio del dott. Calogero Cracò delegato alla vendita, **entro le ore 12,00 del giorno ferialo precedente la vendita.**

L'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale saranno annotati, *a cura dell'ufficio ricevente*, il nome di chi materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente, munito di un valido documento di riconoscimento), il nome del delegato alla vendita e la data di vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta. All'interno della busta dovrà essere inserito:

- fotocopia del documento di identità di colui che formula l'offerta (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie);
- assegno circolare non trasferibile intestato a **“es. imm. n. 27/85 Tribunale di Sciacca”** per un **importo non inferiore al 10%** (dieci per cento) **del prezzo da lui proposto**, per ciascun lotto a cui s'intende partecipare, a titolo di cauzione e che verrà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto;
- domanda di partecipazione alla vendita, in bollo, utilizzando l'apposito modello reperibile presso lo studio del sottoscritto professionista delegato o secondo il modulo disponibile in cancelleria, e che, in ogni caso, contenga: il nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Non potrà essere intestato l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. L'offerente (o gli offerenti) dovranno presentarsi personalmente o tramite procuratore legale, munito di procura speciale notarile. Non è ammessa alcuna altra forma di rappresentanza. Nel caso di più soggetti potrà essere predisposta unica domanda, ma completa dei dati di tutti gli offerenti. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale andranno indicati anche i dati del coniuge. Se l'offerente è un minore e/o interdetto e/o inabilitato l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. **Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese aggiornato nonché l'atto di nomina (in copia conforme) da cui ne risultino i poteri.**

Nella domanda di partecipazione dovranno altresì essere specificati: i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto (l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nella ordinanza); **l'espressa dichiarazione dell'offerente di avere integrale conoscenza della ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito.**

Il delegato alla vendita precisa che la presentazione della offerta presuppone la conoscenza integrale della ordinanza di delega così come modificata a seguito delle disposizioni del 08.10.2015 emesse dal Giudice delle Esecuzioni Immob. Presso il Tribunale di Sciacca alla luce del D.L. 83/2015 convertito con modifiche in legge n. 132 del 06.08.2015, e a seguito della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del 20.01.2018 delle specifiche tecniche previste dall'aty. 161-quater delle disposizioni per l'attuazione del Codice di Procedura Civile, nonché Circolare n. 1/2018 ufficio

esecuzioni immobiliari del Tribunale di Sciacca del 15.02.2018 a firma del G.E. Dott. Filippo Marasà.

Il presente atto di avviso verrà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c., sul sito internet Astegiudiziarie.it.

Il termine per il **versamento del saldo del prezzo**, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti la vendita è di **giorni sessanta** dalla data di aggiudicazione; il saldo prezzo dovrà essere versato presso il Tribunale di Sciacca – cancelleria delle esecuzioni immobiliari - con assegno circolare non trasferibile intestato a “ Es. *imm. n. 27/85 Tribunale di Sciacca* ”.

Il predetto termine è perentorio e la sua inosservanza comporterà l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e degli altri oneri, diritti e spese entro il termine assegnato, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme fino ad allora versate, oltre a potergli essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente.

Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà depositare un assegno circolare non trasferibile di **importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, intestato “es. imm. n. 27/85 Tribunale di Sciacca**, quale ammontare presunto delle spese, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese relative al trasferimento dell'immobile e quelle relative ad eventuali contributi di concessione edilizia e accessori di natura urbanistica nonché l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica . Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive al pignoramento, saranno a carico dall'aggiudicatario. E' altresì a carico dell'aggiudicatario quella parte del compenso spettante al professionista delegato, sia con riferimento alle operazioni di vendita che a quelle successive, così come liquidata dal Giudice dell'Esecuzione.

L'offerta, una volta presentata, è irrevocabile. Il mancato rispetto del termine di presentazione e/o il mancato versamento della cauzione nella forma stabilita nel seguente articolo, determineranno l'inefficacia della offerta. Egualmente inefficace sarà considerata l'offerta inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nella ordinanza di vendita ex art. 571 c.p.c., L'offerente (o gli offerenti) sono tenuti a presentarsi il giorno delle operazioni di vendita all'orario stabilito.

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. in caso di presentazione di un'unica offerta valida e/o efficace, se essa è **pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nella ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.**

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nella ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato alla vendita può fare luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.. **L'offerta minima efficace ai sensi degli art. 571 e 572 c.p.c. è pari ad euro 81.000,00 per il lotto 6, euro 28.500,00 per il lotto 7 e 8, euro 55.500,00 per il lotto 9, euro 21.000,00 per il lotto 10.**

Nell'ipotesi di più offerte valide, ai sensi dell'art. 573 c.p.c, si darà luogo a gara tra gli offerenti, la cui base sarà costituita dall'offerta più alta, con offerta in aumento nella misura indicata sopra, in riferimento al su indicato lotto.

In caso di mancata adesione alla gara, se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o

nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso, il professionista delegato procederà all'assegnazione, senza far luogo alla vendita. Diversamente, qualora non siano state presentate istanze di assegnazione, il delegato, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione a favore del miglior offerente, oppure nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

In caso di adesione alla gara, qualora il prezzo offerto all'esito della stessa sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il delegato non disporrà l'aggiudicazione qualora siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. Per converso, procederà alla vendita e, quindi, alla aggiudicazione (anche in casi di istanze di assegnazione), quando il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita.

All'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno presentato come cauzione.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. E' data facoltà all'aggiudicatario di versare il saldo del prezzo usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sullo stesso immobile oggetto della vendita. **La vendita avviene nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui i beni si trovano**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. **La vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura.** Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per motivo alcuno. Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente la vendita e quello precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ogni altro onere fiscale conseguente alla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti di legge, potrà avvalersi delle disposizioni dell'art. 40 della legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 e ss. modificazioni, presentando domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria.

Per ulteriori informazioni rivolgersi presso la Cancelleria delle esecuzioni del Tribunale di Sciacca o presso il professionista delegato dott. Calogero Cracò con studio in Sciacca, via F.C. Liotta n. 16 (telefono 0925.902753 e-mail: studiocraco@gmail.com ; studiocraco@pec.it);

Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di Legge.

Sciacca, 13/10/2025

Il professionista delegato
Dott. Calogero Cracò