



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita Immobiliare Senza Incanto

L'Avv. Lavinia Cordaro, con studio in Caltanissetta, Via Calabria s.n., delegato alla vendita dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione nella **procedura esecutiva immobiliare R.G.Es.n.100/2011**, rende noto che in data **8 Maggio 2025** alle ore 9.30, presso il proprio studio, avrà luogo la vendita senza incanto relativa ai seguenti beni immobili:

LOTTO N.1:

Diritto di piena proprietà su appezzamento di terreno ubicato in territorio di Caltanissetta alla Contrada Gebbiarossa, **esteso catastalmente Ha 4.27.80, confinante** a nord con le particelle 350 e 355, a sud con le particelle 394 e 396 e ad ovest con le particelle 350 e 352.

Censito al Catasto Terreni del Comune di Caltanissetta:

- a) **Foglio 287, particella 393**, sup. Ha 01.13.85, mandorleto di II, R.D. € 88,20, R.A. € 44,10;
- b) **Foglio 287, particella 395**, sup. Ha 02.04.88, seminativo arborato di III, R.D. € 68,78, R.A. € 26,45;
- c) **Foglio 287, particella 274**, sup. Ha 00.83.00, frutteto di U, R.D. € 158,60, R.A. € 85,73;
- d) **Foglio 287, particella 351**, sup. Ha 00.00.33, mandorleto di II, R.D. € 0,26, R.A. € 0,13;
- e) **Foglio 287, particella 353**, sup. Ha 00.25.74, frutteto di U, R.D. € 49,19, R.A. € 26,59;

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica in atti risulta che il terreno in oggetto ricade in zona **E2, Verde Agricolo dei Feudi** del PRG del Comune di Caltanissetta.

Il prezzo a base d'asta è fissato in € 37.500,00.

Le offerte minime di acquisto non potranno essere inferiori ad **€ 28.125,00**, pari al 75% rispetto al prezzo base d'asta ed eventuali offerte inferiori non saranno efficaci.

Nell'eventualità che sia necessario la gara tra più offerenti sulla base dell'offerta più alta, il rilancio non potrà essere inferiore ad **€ 2.000,00**.

LOTTO N.2:

Diritto di piena proprietà su appezzamento di terreno sito in territorio di Caltanissetta alla Contrada Gebbiarossa, **esteso catastalmente Ha 9.37.80, confinante** a nord-est con strada interpoderale che si innesta a sua volta con la SP 179 Delia – Sommatino, a sud con la particella 139, e ad ovest con le part.lle 160, 152 e 147; **la particella 37 del foglio 289**, risulta **antistante** le particelle di cui al Lotto n.2 e confina ad ovest con la strada interpoderale sopra indicata, ad est con le part.lle 74, 111, 43, 90 e 173 e a nord-ovest con la part.lla 18.

Censito al Catasto Terreni del Comune di Caltanissetta:

- a) **Foglio 288 particella 131 AA**, sup. Ha 00.17.80, seminativo di V, R.D. € 1,84, R.A. € 0,55; **part.lla 131 AB**, sup. Ha 00.10.00, seminativo arb. di II, R.D. € 5,42, R.A. € 1,55;
- b) **Foglio 288, particella 153**, sup. Ha 00.75.50, seminativo di II, R.D. € 38,99, R.A. € 11,70;



- c) **Foglio 288, particella 161 AA**, sup. Ha 00.09.77, pascolo arborato di U, R.D. € 2,52, R.A. € 0,50; **part.lla 161 AB**, sup. Ha 00.06.73, seminativo di II, R.D. € 3,48, R.A. € 1,04;
- d) **Foglio 288, particella 144**, sup. Ha 01.00.00, seminativo di II, R.D. € 51,65, R.A. € 15,49;
- e) **Foglio 288, particella 142**, sup. Ha 01.00.00, seminativo di II, R.D. € 51,65, R.A. € 15,49;
- f) **Foglio 288, particella 50**, sup. Ha 00.13.00, seminativo di V, R.D. € 1,34, R.A. € 0,40;
- g) **Foglio 288, particella 145**, sup. Ha 00.77.80, seminativo di II, R.D. € 40,18, R.A. € 12,05;
- h) **Foglio 288, particella 130 AA**, sup. Ha 00.09.00, seminativo di V, R.D. € 0,93, R.A. € 0,28; **part.lla 130 AB**, sup. Ha 00.39.00, seminativo arb. di II, R.D. € 21,15, R.A. € 6,04;
- i) **Foglio 288, particella 146**, sup. Ha 00.65.40, seminativo di II, R.D. € 33,78, R.A. € 10,13;
- l) **Foglio 288, particella 140**, sup. Ha 00.99.00, seminativo di II, R.D. € 51,13, R.A. € 15,34;
- m) **Foglio 288, particella 141**, sup. Ha 01.00.00, seminativo di II, R.D. € 51,65, R.A. € 15,49;
- n) **Foglio 289, particella 37**, sup. Ha 02.14.80, seminativo di III, R.D. € 66,56, R.A. € 27,73;

Dal **Certificato di Destinazione Urbanistica** in atti risulta che il terreno in oggetto ricade in zona **E2, Verde Agricolo dei Feudi** del PRG del Comune di Caltanissetta.

Il prezzo a base d'asta è fissato in € 67.500,00.

Le offerte minime di acquisto non potranno essere inferiori ad **€ 50.625,00** pari al 75% rispetto al prezzo base d'asta ed eventuali offerte inferiori non saranno efficaci.

Nell'eventualità che sia necessario la gara tra più offerenti sulla base dell'offerta più alta, il rilancio non potrà essere inferiore ad **€ 5.000,00**.

LOTTO N.3

Diritto di piena proprietà su appezzamento di terreno sito in territorio di Caltanissetta alla Contrada Grasta, **esteso catastalmente Ha 06.66.00**. Il fondo è diviso dalla strada SP 179; la prima porzione costituita dalla part.lle 200, 202 e 28 **confina** a sud-est con la predetta strada provinciale, a nord con le part.lle 256, 154, 25, 8 e 16, a sud con le part.lle 199 e 201; la seconda porzione costituita dalle part.lle 101 e 17, **confina** a nord-ovest con la predetta strada, a nord-est con le part.lle 27 e 171, a sud-ovest con le part.lle 252 e 253.

Censito al Catasto Terreni del Comune di Caltanissetta:

- a) **Foglio 289, particella 17**, sup. Ha 01.08.30, sem. arb. di II, R.D. € 58,73, R.A. € 16,78;
- b) **Foglio 289, particella 101**, sup. Ha 01.00.80, sem. arb. di II, R.D. € 54,66, R.A. € 15,62;
- c) **Foglio 289, particella 25 AA**, sup. Ha 00.12.00, uliveto pascolo di I, R.D. € 9,92, R.A. € 4,96; **part.lla 25 AB**, sup. Ha 00.31.20, uliveto pascolo di III, R.D. € 1,61, R.A. € 0,81;
- d) **Foglio 289, particella 28 AA**, sup. Ha 00.06.00, uliveto di I, R.D. € 4,96, R.A. € 2,48; **part.lla 28 AB**, sup. Ha 00.28.10, mandorleto di II, R.D. € 21,77, R.A. € 10,88;
- e) **Foglio 289, particella 200**, sup. Ha 01.16.60, pascolo urbano di U, R.D. € 30,11, R.A. € 6,02;



f) **Foglio 289, particella 202 AA**, sup. Ha 02.24.00, mandorleto di I, R.D. € 231,37, R.A. € 115,69; **particella 202 AB**, sup. Ha 00.33.00, uliveto di I, R.D. € 27,27, R.A. € 13,63;

Dal **Certificato di Destinazione Urbanistica** in atti risulta che detti immobili ricadono in zona **E2, Verde Agricolo dei Feudi** del PRG del Comune di Caltanissetta.

Dal **Certificato di Destinazione Urbanistica** rilasciato dal Comune di Caltanissetta in data **16.07.2012**, si evince che le particelle **274 e 353 del Fg. 287** ricadono nel **paesaggio locale n.9**, in area di livello di tutela 1 del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta adottato con decreto del dirigente generale n. 8471 del 4.2.2009, dell'assessorato BB.CC.AA. normato dall'art.20 delle relative norme di attuazione delle predette attività, del **PRG** del Comune di Caltanissetta.

Il prezzo a base d'asta è fissato in € 60.000,00.

Le offerte minime di acquisto non potranno essere inferiori ad **€ 45.000,00** pari al 75% rispetto al prezzo base d'asta ed eventuali offerte inferiori non saranno efficaci.

Nell'eventualità che sia necessario la gara tra più offerenti sulla base dell'offerta più alta, il rilancio non potrà essere inferiore ad **€ 5.000,00**.

La vendita avverrà a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le pertinenze, accessioni e servitù attive e passive legalmente costituite.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima a disposizione degli interessati sul sito internet www.astegiudiziarie.it alla quale si fa espresso rinvio per ciò che concerne l'esistenza di oneri, pesi e gravami esistenti sui beni.

Ognuno, eccetto il debitore, è ammesso a fare offerte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale; gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in bollo in busta chiusa presso lo studio dell'Avvocato Lavinia Cordaro entro le ore 12,00 del giorno precedente la data per l'esame delle offerte.

L'offerta dovrà contenere nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile dell'offerente, la residenza o il domicilio ed il recapito telefonico dell'offerente.

L'offerente dovrà presentarsi il giorno fissato per la vendita.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà presentare auto dichiarazione dalla quale risultino le generalità complete del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A. o procura o atto di nomina giustificativi dei poteri.

L'offerta dovrà contenere inoltre:

- a) i dati identificativi del bene per il quale è presentata l'offerta;
- b) il prezzo offerto che non potrà essere, pena l'inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso, nonché il termine del versamento del saldo prezzo che non potrà essere superiore a **60 (sessanta)** giorni dalla aggiudicazione. In caso di mancata indicazione del termine, si intende che esso è di **60 (sessanta)** giorni dall'aggiudicazione.
- c) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione ipocatastale allegata all'istanza di vendita e della perizia di stima.

All'offerta dovrà essere allegata la fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché un assegno circolare non trasferibile intestato: **"Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.Es.n.100/2011"** dell'importo pari al 10% del prezzo offerto quale cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e



delle spese consequenziali nel termine fissato nell'offerta o nel termine indicato del professionista delegato, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato: **“Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.Es.n.100/2011”**, detratto l'importo della cauzione già versata. In caso di più offerte valide si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta.

Gli oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Qualora ricorrano giustificati motivi il G.E., su istanza dell'aggiudicatario, può disporre che il versamento del prezzo avvenga **ratealmente ed entro un termine non superiore a 12 (dodici) mesi**.

Maggiori chiarimenti, previo appuntamento telefonico 0934-680675, presso lo studio dell'**Avv. Lavinia Cordaro**.

Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e ss. C.p.c., erano compiute in Cancelleria o davanti al G.E. o dal Cancelliere o dal G.E. saranno effettuate dall'**Avv. Lavinia Cordaro** presso il suo studio.

Caltanissetta, 15.1.2025

Avv. Lavinia Cordaro