



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA  
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE



PROCEDURA ESECUTIVA N. 66/2012 R.G.ES.

\*\*\*

Il Notaio dott. Girolamo Scozzaro, professionista delegato con ordinanza emessa dal G.E. il 17 dicembre 2014,



AVVISA

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



**LOTTO N. 1** - Piena Proprietà per quota di 1000/1000 di un appartamento per civile abitazione sito nel Comune di Mussomeli, Via Romagna n. 9, piano primo, composto da ampio ingresso, da quattro vani, da due bagni, da un cucinino e da un ampio ripostiglio, per un totale di mq. 110. Fa parte dell'appartamento 1/2 di proprietà indivisa del terzo piano consistente in due locali destinati a riserva idrica ed un locale di sgombero, da condonare ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85 ed accatastare come pertinenza dell'abitazione sottostante, previa realizzazione di alcuni lavori edili. L'appartamento è censito al N.C.E.U. Al foglio di mappa n. 15, particella n. 2015 sub 4, cat. A/3, classe 2, rendita €. 315,56, confinante con Via Romagna, proprietà [REDACTED], Via Lazio e proprietà [REDACTED]. L'appartamento fa parte di un edificio composto da un piano seminterrato e da tre piani in elevazione. L'appartamento occupa l'intera superficie del piano primo. L'edificio è stato realizzato con concessione edilizia n. 143 rilasciata dal Comune di Riesi in data 29-07-1991. Ottimo lo stato di conservazione.



**LOTTO N. 2** - Piena Proprietà per quota di 1000/1000 di un appartamento per civile abitazione sito nel Comune di Mussomeli, Via Romagna n. 9, piano secondo, composto da ampio ingresso, da quattro vani, da due bagni, da un cucinino e da un ampio ripostiglio, per un totale di mq. 110. Fa parte dell'appartamento 1/2 di proprietà indivisa del terzo piano consistente in due locali destinati a riserva idrica ed un locale di sgombero, da condonare ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85 ed accatastare come pertinenza dell'abitazione sottostante, previa realizzazione di alcuni lavori edili. L'appartamento è censito al N.C.E.U. Al foglio di mappa n. 15, particella n. 2015 sub 5, cat. A/3, classe 2, rendita €. 315,56, confinante con Via Romagna, proprietà [REDACTED], Via Lazio e proprietà [REDACTED]. L'appartamento fa parte di un edificio composto da un piano seminterrato e da tre piani in elevazione.



L'appartamento occupa l'intera superficie del piano secondo. L'edificio è stato realizzato con concessione edilizia n. 143 rilasciata dal Comune di Riesi in data 29-07-1991. Ottimo lo stato di conservazione.

**LOTTO N. 3** - Piena Proprietà per quota di 1000/1000 di un appezzamento di terreno edificabile di mq. 33.190 sito nel Comune di Riesi, contrada Palladio Strazzo Tallarita, censito al N.C.T. al foglio di mappa n. 10, p.lle nn. 65, 99, 112, 180 e 323. La p.lla n. 65 di mq. 6.400 è divisa in: porzione AA di mq. 4.709 seminativo di classe 1 R.D. €38,91 R.A. €6,08 e porzione AB di mq. 1.691 Pascolo di classe U R.D. €1,75 R.A. €0,52; La p.lla n. 99 di mq. 6.390 seminativo di classe 1 R.D. €52,80 R.A. €8,25; la p.lla n. 112 di mq. 5.000 è divisa in: porzione AA di mq. 2.986 seminativo di classe 1 R.D. €24,67 R.A. €3,86 e porzione AB di mq. 2.014 Pascolo di classe U R.D. €2,08 R.A. €0,62; la p.lla n. 180 di mq. 12.080 seminativo di classe 1 R.D. €99,82 R.A. €15,60; la p.lla n. 323 di mq. 3.320 seminativo di classe 1 R.D. €27,43 R.A. €4,29, confinante con S. P. n. 177, con proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED], Proprietà [REDACTED] e con proprietà [REDACTED]. Nel P.R.G. del Comune di Riesi il lotto ricade nella zona D/2 16 (Area ricettiva turistica alberghiera) sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42. Area sottoposta a tutela del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta ricadente nel Paesaggio Locale n. 12 "Valle del Salso" con livello di tutela I delle norme di attuazione.

**LOTTO N. 4** - Piena Proprietà per quota di 1000/1000 di un appezzamento di terreno edificabile di mq. 13.430 sito nel Comune di Riesi, contrada Palladio Strazzo Tallarita, censito al N.C.T. al foglio di mappa n. 10, p.lle nn. 93 e 94. La p.lla 93 misura mq. 5.770, seminativo di classe 2 R.D. €37,25 R.A. €7,45. La p.lla n. 94 misura mq. 7.660, seminativo di classe 1 R.D. €63,30 R.A. €9,89, confinante con S. P. n. 177, con proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED]. Nel P.R.G. Il lotto ricade nella zona D2/16 (Area ricettiva turistica alberghiera) sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42. Area sottoposta a tutela del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta ricadente nel Paesaggio Locale n. 12 "Valle del Salso" con livello di tutela I delle norme di attuazione. Ai sensi dell'art. 8 del P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico), l'appezzamento di terreno in oggetto, ricade, in parte, in aree a pericolosità "elevata" (P/3).

**LOTTO N. 5** - Piena Proprietà per quota di 1000/1000 di un appezzamento di terreno agricolo di mq. 26.770 sito nel Comune di Riesi, contrada Palladio Strazzo Tallarita, censito al N.C.T. al foglio di mappa n. 10, p.lle nn. 11 e 309. La p.lla n. 11 di mq. 21.930 è divisa in: porzione AA di mq. 17.303 seminativo di classe 1 R.D. €.142,98 R.A. €. 22,34 e porzione AB di mq. 4.627 uliveto di classe 1 R.D. €.28,68 R.A. €.14,34. La p.lla n. 309 di mq. 4.840 è divisa in: porzione AA di mq. 4.000 uliveto di classe 2 R.D. €.15,49 R.A. €. 10,33 e porzione AB di mq. 840, seminativo di classe 2 R.D. €.5,42, R.A. €.1,08, confinante con S. P. n. 177, proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED]

[REDACTED], proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED]. Nel P.R.G. Il lotto ricade nella zona E/1 (Agricola + vincolo paesaggistico) sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42. Area sottoposta a tutela del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta ricadente nel Paesaggio Locale n. 12 "Valle del Salso" con livello di tutela I delle norme di attuazione. A norma dell'art. 1 Tit. 1 Cap. 1 del R.D.L. 30/12/1923 n. 3627 del vincolo idrogeologico, redatto dal Corpo Forestale – Ispettorato Distrettuale di Caltanissetta, la particella in oggetto, ricade nel vincolo della zona I – Contrada Ardente – Contrada Palladio – Contrada Caldaia. Ai sensi dell'art. 8 del P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico), le particelle in oggetto, ricadono, in parte, in aree a pericolosità "elevata" (P/3).

**LOTTO N. 6** - Piena Proprietà per quota di 1000/1000 di un appezzamento di terreno agricolo di mq. 23.130 sito nel Comune di Riesi, contrada Palladio Strazzo Tallarita, censito al N.C.T. al foglio di mappa n. 10, p.lle nn. 48, 86, 87, 258 e 259. La p.lla n. 48 misura mq. 4.930, uliveto di classe 2 R.D. €.19,10 R.A. €.12,73; la P.lla n. 86 misura mq. 4.150, seminativo di classe 2 R.D. €.26,79 R.A. €.5,36; La p.lla n. 87 misura mq. 4.250, seminativo di classe 2 R.D. €.27,44 R.A. €.5,49; La p.lla 258 misura mq. 4.920, uliveto di classe 2 R.D. €.19,06 R.A. €.12,70; La p.lla n. 259 misura mq. 4.880 seminativo di classe 2 R.D. €.31,50 R.A. €.6,30 confinante con proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED]. Nel P.R.G. Il lotto ricade nella zona E/1 (Agricola + vincolo paesaggistico), sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42. Area sottoposta a tutela del Piano Paesaggistico della Provincia di Caltanissetta ricadente nel Paesaggio Locale n. 12 "Valle del Salso" con livello di tutela I delle norme di attuazione. A norma dell'art. 1 Tit. 1 Cap. 1 del R.D.L. 30/12/1923 n. 3627 del vincolo idrogeologico, redatto dal Corpo Forestale – Ispettorato Distrettuale di Caltanissetta, la particella in oggetto, ricade nel vincolo della zona I – Contrada Ardente – Contrada Palladio – Contrada Caldaia.

Il tutto così come meglio descritto nella relazione dell'esperto stimatore arch. Carlo Falzone alla quale si rinvia.

In relazione al superiore LOTTO N. 2, appartamento per civile abitazione sito nel Comune di Mussomeli, Via Romagna n. 9, piano secondo, si rappresenta che è in corso un contratto di locazione di natura transitoria, e che in caso di aggiudicazione il conduttore rilascerà l'immobile alla data del trasferimento.

Si rimanda per ogni ulteriore approfondimento, anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul sopraddetto beni, alla relazione dell'esperto stimatore 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](http://www.astegiudiziarie.it), e tramite annuncio sui portali immobiliari privati: CASA.IT, IDEALISTA.IT e KIJJI.IT - Gruppo eBay.

Fissa la vendita senza incanto - telematica con modalità sincrona mista - per il 17 gennaio 2025 17:00, 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](http://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 1: il prezzo base d'asta è pari ad € 24.046,88 (ventiquattromilaquarantasei,88), mentre l'offerta minima per la partecipazione alla vendita è pari ad € 18.035,16 (diciottomilatrentacinque,16) (pari al 75% del suddetto prezzo base);

- LOTTO 2: il prezzo base d'asta è pari ad € 24.046,88 (ventiquattromilaquarantasei,88), mentre l'offerta minima per la partecipazione alla vendita è pari ad € 18.035,16 (diciottomilatrentacinque,16) (pari al 75% del suddetto prezzo base);

- LOTTO 3: il prezzo base d'asta è pari ad € 16.769,54 (sedecimilasettecentosessantanove,54), mentre l'offerta minima per la partecipazione alla vendita è pari ad € 12.577,16 (dodicimilacinquecentosettantasette,16) (pari al 75% del suddetto prezzo base);

- LOTTO 4: il prezzo base d'asta è pari ad € 7.119,14 (settemilacentodiciannove,14) , mentre l'offerta minima per la partecipazione alla vendita è pari ad € 5.339,36 (cinquemilatrecentotrentanove,36) (pari al 75% del suddetto prezzo base);

- LOTTO 5: il prezzo base d'asta è pari ad € 11.865,23 (undicimilaottocentosessantacinque,23), mentre l'offerta minima per la partecipazione alla vendita è pari ad € 8.898,92 (ottomilaottocentonovantotto,92) (pari al 75% del suddetto prezzo base);

- LOTTO 6: il prezzo base d'asta è pari ad € 10.757,81 (diecimilasettecentocinquantesette,81), mentre l'offerta minima per la partecipazione alla vendita è pari ad € 8.068,36 (ottomilasessantotto,36) (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 16 gennaio 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. 66/2012 R. ES. TRIBUNALE CALTANISSETTA" con IBAN IT21 E030 3216 7000 1000 0026 571; 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; si precisa che, se l'offerente omette di partecipare all'incanto

senza documentato e giustificato motivo, la cauzione verrà restituita soltanto nella misura dei 9/10.

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 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 non potrà essere:

- per il Lotto 1 inferiore di oltre un quarto ad € 24.046,88 (ventiquattromilaquarantasei,88) (prezzo base d'asta), e quindi dovrà essere almeno pari ad € 18.035,16 (diciottomilatrentacinque,16) (offerta minima per la partecipazione alla vendita), a pena di inefficacia;

- per il Lotto 2 inferiore di oltre un quarto ad € 24.046,88 (ventiquattromilaquarantasei,88) (prezzo base d'asta), e quindi dovrà essere almeno

pari ad € 18.035,16 (diciottomilatrentacinque,16) (offerta minima per la partecipazione alla vendita), a pena di inefficacia;

- per il Lotto 3 inferiore di oltre un quarto ad € 16.769,54 (sedicimilasettecentosessantanove,54) (prezzo base d'asta), e quindi dovrà essere almeno pari ad € 12.577,16 (dodicimilacinquecentosettantasette,16) (offerta minima per la partecipazione alla vendita), a pena di inefficacia;

- per il Lotto 4 inferiore di oltre un quarto ad € 7.119,14 (settemilacentodiciannove,14) (prezzo base d'asta), e quindi dovrà essere almeno pari ad € 5.339,36 (cinquemilatrecentotrentanove,36) (offerta minima per la partecipazione alla vendita), a pena di inefficacia;

- per il Lotto 5 inferiore di oltre un quarto ad € 11.865,23 (undicimilaottocentosessantacinque,23) (prezzo base d'asta), e quindi dovrà essere almeno pari ad € 8.898,92 (ottomilaottocentonovantotto,92) (offerta minima per la partecipazione alla vendita), a pena di inefficacia;

- per il Lotto 6 inferiore di oltre un quarto ad € 10.757,81 (diecimilasettecentocinquantesette,81) (prezzo base d'asta), e quindi dovrà essere almeno pari ad € 8.068,36 (ottomilasessantotto,36), 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 sessanta 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. 66/2012 R. ES. TRIBUNALE CALTANISSETTA NOTAIO DOTT. G. SCOZZARO - LOTTO [indicare il numero del lotto]"); si precisa che, se l'offerente omette di partecipare all'incanto senza documentato e giustificato motivo, la cauzione verrà restituita soltanto nella misura dei 9/10.

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..

10.- 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 al 5 (cinque) % del prezzo base d'asta di ciascun lotto. 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.

11.- 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 sessanta giorni dall'aggiudicazione. Il pagamento dovrà avvenire a mezzo assegni circolari non trasferibili all'ordine della procedura con indicazione del professionista delegato e del lotto ("PROC. ESEC. 66/2012 R. ES. TRIBUNALE CALTANISSETTA NOTAIO DOTT. G. SCOZZARO - LOTTO [indicare il numero del lotto]"). 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](http://www.astegiudiziarie.it), e tramite annuncio sui portali immobiliari privati: *CASA.IT*, *IDEALISTA.IT* e *KIJJI.IT* - Gruppo eBay.

Si rammentano, inoltre, le disposizioni di cui all'art. 46 del T.U. 6.6.2001, n. 380 e all'art. 40 della L. 28.2.1985, n. 47 e successive modificazioni, ovvero l'insufficienza di tali notizie tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della L. 47/85, con espresso avviso che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato Testo Unico e di cui all'art. 40, comma 6, della citata L. 47/85.

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 17/10/2024

Notaio dott. Girolamo Scozzaro

