

AVV. SALVATORE SAITA  
Via... 1311A  
...3472  
CALTANISSETTA (CT)

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 10/02 R.G.E. Immob**

**PROMOSSA DA: Banco di Sicilia s.p.a.**

**Creditori intervenuti: Banca di Credito Cooperativo San Michele di Caltanissetta e Montepaschi SERIT**

**CONTRO:**



**Ill.mo Sig.r Giudice dell'Esecuzione**

Il sottoscritto Avv. Salvatore Saita, professionista delegato alla vendita degli immobili oggetto dell'esecuzione espone quanto segue.

L'ordinanza di cui al verbale di udienza dell'11/01/2017 con la quale è stata disposta la vendita degli immobili oggetto della esecuzione indica quale prezzo base quello della ordinanza di vendita originaria salvo per il lotto 3) per il quale il prezzo base viene fissato in € 35.000,00.

La rideterminazione del prezzo del lotto 3) scaturisce dalla relazione dell'arch. Messina il quale ha accertato che la nuova struttura esistente al terzo piano dell'edificio non è sanabile e quantifica il costo di demolizione in € 12.000,00 circa. Il predetto consulente rilevava che il terzo piano era stato valutato € 47.000,00 pertanto il prezzo base di € 35.000,00 scaturisce dalla decurtazione dell'importo necessario per la demolizione.

E' da evidenziare, però, che il prezzo base indicato nella ordinanza di vendita originaria, per tutti i lotti, non corrisponde al valore di stima.

Infatti nella consulenza che determina il valore degli immobili è, pure, accertato che tutte le unità immobiliari presentano delle violazioni edilizie



sanabili con un costo complessivo di € 30.000,00.

Tale costo viene suddiviso su tutte le unità immobiliari e, pertanto, il prezzo base, di ognuna, viene decurtato di € 10.000,00 circa.

Conseguentemente il prezzo base del lotto 3) nella ordinanza di vendita originaria è fissato in € 37.000,00 e non € 47.000,00.

Pertanto il costo di demolizione, € 12.000,00, va detratto dal prezzo base di € 37.000,00. Quindi il nuovo prezzo base del lotto 3) dovrebbe essere indicato in € 25.000,00 e non € 35.000,00.

Si chiede, pertanto, la modifica della ordinanza di vendita nei termini sopra indicati.

Si fa presente che prima di disporre la vendita dovrò provvedere a richiedere la redazione della certificazione energetica mancante agli atti della procedura.

Con osservanza.

Caltagirone 14/01/2017.

Avv. Salvatore Saita

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
# 14-01-2017  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Dott.ssa Anna Arzuffi

te ge,  
riata la relazione  
del delegato, depositata  
il 17.1.17,  
MODIFICA  
l'ordinanza di vendita  
del 17.1.17, prevedendo  
che il prezzo base del  
lotto n. 3 aumenti  
a euro 25.000,00

Si cominchi  
Caltagirone 17.1.17

te ge