



Tribunale di Caltanissetta



Il giudice dell'esecuzione dott.ssa Rossella Vittorini,
letti gli atti e sciogliendo la riserva,
ritenuto di dover disporre ulteriore tentativo di vendita, in ragione
dell'interesse manifestato dal creditore procedente all'udienza,



DISPONE

Procedersi alla vendita dei seguenti beni oggetto di pignoramento:

LOTTO UNO: Abitazione di tipo economico sita in Caltanissetta, via Savarino-Niscima, p. terra, 5 vani, censito al catasto fabbricati al foglio 116, part. 460, sub 5, cat. A/3 rendita € 177,14; il tutto come meglio descritto nella relazione dell'esperto arch. Fiorella Formica alla quale si rinvia;

PREZZO: secondo la stima effettuata dall'esperto, il prezzo ammonta alla somma di € 56.400,00 alla quale va detratta la somma di € 2.000,00 per le spese di sanatoria in relazione agli abusi riscontrati;

LOTTO DUE: Abitazione di tipo popolare sita in Caltanissetta via Cardinale Nava n. 8, p. primo, 2 vani e accessori, in pessime condizioni, censito al catasto fabbricati al foglio 297, part. 705, sub 11, cat. A/4 rendita € 77,73; il tutto come meglio descritto nella relazione dell'esperto arch. Fiorella Formica alla quale si rinvia;

PREZZO: secondo la stima effettuata dall'esperto, il prezzo ammonta alla somma di € 14.500,00 alla quale va detratta la somma di € 1.060,00 per le spese di sanatoria in relazione agli abusi riscontrati.

Visti gli art. 569 e ss. cpc,

ORDINA



procedersi alla vendita senza incanto degli immobili sopra indicati, alle condizioni di seguito descritte:



- gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, e meglio e più specificatamente descritti nelle relazioni del perito in atti, alla quale si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti ed obblighi, pertinenze accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. Tutto quanto sopra è, comunque, meglio precisato nella relazione di stima redatta dal CTU, consultabile anche sul sito internet www.astegiudiziarie.it, alla quale si fa espresso rinvio, e che si dà per conosciuta al momento della presentazione dell'offerta;

- la vendita procederà, al prezzo a base d'asta pari al valore stimato, così come sopra indicato, con offerte minime in aumento di € 1.000,00;

- ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni pignorati, personalmente o a mezzo di avvocato anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.. Non sono ammesse offerte presentate da procuratori speciali che non siano avvocati.

- le offerte, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere effettuate in carta legale e depositate in busta chiusa. Le offerte dovranno specificare:



- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente persona fisica, con la indicazione del codice fiscale, stato civile e, se coniugato, autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), allegando copia del documento di identità in corso di validità, nonché copia del codice fiscale. Le offerte effettuate da società o da altre persone giuridiche dovranno specificare la relativa denominazione, sede legale, partita IVA, codice fiscale, con indicazione delle generalità del legale rappresentante, allegando certificato rilasciato dal Registro delle Imprese o delle Persone Giuridiche ed attestante l'attuale vigenza della società o della persona giuridica ed i relativi poteri di rappresentanza legale. In caso di offerta presentata da un ente non riconosciuto, dovrà essere allegata idonea documentazione attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza legale. In ogni caso dovrà essere allegata copia del documento di identità in corso di validità del o dei legali rappresentanti. Le offerte effettuate dal minorenni dovranno essere sottoscritte da chi esercita la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- b) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta con riferimento anche al lotto, nonché indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo dell'immobile sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta;

- c) l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo prezzo di acquisto, che non dovrà avvenire oltre sessanta giorni dall'aggiudicazione, nonché di ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta;

- d) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima nonché del presente avviso di vendita.

- le offerte dovranno essere redatte nelle forme previste dall'art. 571 cpc, e dovranno essere accompagnate da cauzione pari al 10% del prezzo offerto, oltre ad un ulteriore 20% quale ammontare presuntivo delle spese di



vendita e degli oneri fiscali - salvo conguaglio - da depositarsi con distinti assegni circolari non trasferibili;

- gli offerenti dovranno dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio nel comune di Caltanissetta; in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria del Tribunale di Caltanissetta.

- le offerte dovranno pervenire presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Caltanissetta, inserite unitamente agli assegni circolari sopra indicati, in busta chiusa, presentata dall'istante o da altra diversa persona, previa identificazione con esibizione di valido documento d'identità,

entro le ore 12,00 del giorno 13 febbraio 2017, a pena di inefficacia.

Sulla busta dovrà essere indicato, a cura del cancelliere ricevente, il nome del depositante, quello del sottoscritto giudice e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte;

- il prezzo dell'aggiudicazione dovrà essere versato, al netto della cauzione già prestata, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, a mani del Cancelliere della Sezione Esecuzioni immobiliari, nelle medesime forme disposte per la cauzione;

avvisa inoltre che

l'immobile in questione è sottoposto a Custodia Giudiziaria, e il Custode si identifica nell'Istituto Vendite Giudiziarie,

si informano gli interessati che, per eventuali visite all'interno dell'immobile in vendita, potranno rivolgersi al Custode,

maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla cancelleria a chiunque vi abbia interesse,

in ordine alle notizie di cui all'art. 173 quater disp. att. cpc, si rinvia integralmente alla relazione di stima;

fissa

per il giorno **14 febbraio 2017 ore 12.00**, l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti, che potrà essere indetta,

sull'offerta più alta e con offerte in aumento non inferiori all'importo



sopra indicato, qualora vengano depositate più istanze. A tal fine, tutte le parti e tutti gli offerenti sono convocati a partecipare alla deliberazione sull'offerta ed alle eventuali operazioni di gara tra i vari offerenti.

Dispone che tutte le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni del pignoramento, delle ipoteche e ogni vincolo pregiudizievole e di volturazione gravanti sugli immobili, nonché tutte le spese, compresa ogni imposta e tassa, incluse quelle di trascrizione e voltura, per il trasferimento degli stessi - sia che la vendita proceda senza incanto, sia che avvenga al pubblico incanto - siano poste a carico dell'acquirente.

Ordina che sia data pubblicità alla presente ordinanza almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per il deposito delle offerte da parte del cancelliere a norma degli artt. 490 e 570 cpc.

Nel medesimo termine, dispone che copia della presente ordinanza, della relazione di consulenza relativa al lotto in questione, corredata delle relative planimetrie e fotografie, vengano pubblicate sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Manda alla Cancelleria per quanto di competenza.

Si comunichi.

Caltanissetta, 11/11/2016

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il G.E.

Dott.ssa Rossella Vittorini

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

