

AVVISO DI VENDITA

Il Notaio Giuliana Carano, con studio secondario in Caltanissetta, Viale della Regione n. 12, vista l'ordinanza di delega del G.E. dell'08.11.2017, l'ordinanza di delega del G.E. del 17.05.2021 e gli Artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

AVVISA

Che in data **28 maggio 2025** alle ore **10,00** e seguenti, presso il proprio studio secondario, si procederà alla vendita senza incanto a partecipazione fisica dei seguenti beni immobili **siti in Riesi (CL)**:

LOTTO N. 2:

a) Appartamento per civile abitazione sito in via Piero Gobetti n. 6, posto al piano secondo e terzo, censito al **Catasto fabbricati di Riesi (CL) al foglio 28 particella 206 sub 20 (ex sub 8)**, cat. A/3, piano 2-3, classe 2, consistenza vani 9, superficie catastale mq. 204, rendita catastale Euro 436,92; b) Deposito sito in via Piero Gobetti n. 8, posto al piano terra, censito al **Catasto fabbricati di Riesi (CL) al foglio 28 particella 206 sub 15**, cat. C/2, piano T, classe 3, consistenza mq. 56, superficie catastale mq. 62, rendita catastale Euro 170,64;

Il prezzo base d'asta è fissato in Euro 16.688,94 (Euro sedicimilaseicentoottantotto/94).

L'offerta minima di acquisto è di Euro 12.516,70 (Euro dodicimilacinquecentosedici/70).

LOTTO N. 3:

a) Appartamento per civile abitazione sito in via Soldato Zuffanti n. 69, posto al

piano primo, censito al **Catasto fabbricati di Riesi (CL)** al **foglio 28 particella 206 sub 3**, cat. A/2, piano 1, classe 1, consistenza vani 7,5, superficie catastale mq. 199, rendita catastale Euro 426,08; **b) Deposito sito in Contrada Fegotto Prio di Fosse s.n., posto al piano seminterrato, censito al Catasto fabbricati di Riesi (CL) al foglio 28 particella 206 sub 4**, cat. C/2, piano S1, classe 3, consistenza mq. 51, superficie catastale mq. 59, rendita catastale Euro 155,40;

Il prezzo base d'asta è fissato in Euro 15.064,09 (Euro quindicimilasessantaquattro/09).

L'offerta minima di acquisto è di Euro 11.298,06 (Euro undicimiladuecentonovantotto/06).

LOTTO N. 4: Locale commerciale sito in via Soldato Zuffanti n. 67, posto al piano terra, censito al **Catasto fabbricati di Riesi (CL)** al **foglio 28 particella 206 sub 17**, cat. C/1, piano T, classe 3, consistenza mq. 74, superficie catastale mq. 84, rendita catastale Euro 772,00;

Il prezzo base d'asta è fissato in Euro 5.811,95 (Euro cinquemilaottocentoundici/95).

L'offerta minima di acquisto è di Euro 4.358,96 (Euro quattromilatrecentocinquantotto/96).

LOTTO N. 5: Locale commerciale sito in via Soldato Zuffanti n. 67, posto al piano terra, censito al **Catasto fabbricati di Riesi (CL)** al **foglio 28 particella 206 sub 19**, cat. C/1, piano T, classe 3, consistenza mq. 63, superficie catastale mq. 77, rendita catastale Euro 657,24;

Il prezzo base d'asta è fissato in Euro 4.917,57 (Euro quattromilanovecentodiciassette/57).

L'offerta minima di acquisto è di Euro 3.688,17 (Euro tremilaseicentoottantot-

to/17).

Per come si legge nella CTU in atti, per la realizzazione degli immobili sopra descritti, sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Concessione edilizia n° 39/2003 del 30.10.2003 trascritta il 19.11.2003 ai nn. 15286/12891; Concessione Edilizia in Sanatoria n° 1250/86 del 24.11.2004; Autorizzazione n° 98/2004 del 2.12.2004; Autorizzazione n° 67/2007 del 7.11.2007; Autorizzazione Edilizia n. 105/2004 del 28.9.2004; Concessione Edilizia in sanatoria n. 12/95 del 27.6.1997; Concessione Edilizia n. 12/1992 del 29.4.1992.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta dall'Ing. Danilo Notarstefano, agli atti della procedura, che ciascun offerente dovrà dichiarare di aver visionato.

Per eventuali irregolarità degli immobili sopradescritti, gli aggiudicatari potranno avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui agli artt. 46 comma 5 del D.P.R. 380/01 e 40 comma 6 della L. 47/85.

Gli immobili sopradescritti vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni ed accessori, servitù attive e passive legalmente costituite.

La vendita avverrà alle seguenti

MODALITA' E CONDIZIONI

1) La vendita verrà effettuata al prezzo base d'asta sopra indicato per ciascun lotto.

L'offerta minima per la partecipazione all'asta è quella sopra indicata per ciascun lotto.

2) L'esame delle offerte verrà effettuato dal professionista delegato presso il

proprio studio secondario sito in Caltanissetta, Viale della Regione n. 12, il giorno **28 maggio 2025** alle ore 10,00 e segg.

3) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 571 c.p.c., chiunque, eccetto il debitore, è ammesso a fare offerte personalmente, o a mezzo di avvocato anche per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

4) Ogni offerente dovrà presentare, presso lo studio secondario del professionista delegato, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente l'esame delle offerte, a pena di inefficacia, l'offerta di acquisto irrevocabile (fatte salve le eccezioni di cui all'art. 571 terzo comma c.p.c.) in bollo ed in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati, a cura del professionista incaricato o di un suo delegato *ad hoc*: il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, il nome del professionista delegato, la data fissata per l'esame delle offerte ed il numero del lotto per cui si partecipa.

Nell'offerta di acquisto dovranno essere indicati:

A) 1. Per le persone fisiche: nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, codice fiscale, stato civile, recapito telefonico, nonchè copia di un valido documento d'identità dell'offerente; se l'offerente è coniugato dovrà presentare autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e, in caso di comunione legale, i dati anagrafici del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare.

2. Per le società o altri enti: denominazione o ragione sociale, sede, partita IVA e codice fiscale, idoneo certificato del registro delle imprese contenente l'indicazione del legale rappresentante ed i poteri ad esso conferiti.

In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, dovrà essere indicato chi, tra

questi, ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune in cui ha sede l'intestato Tribunale. In mancanza, le notificazioni e comunicazioni possono essergli fatte presso la Cancelleria.

B) I dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è proposta.

C) L'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta sopra indicato per ciascun lotto (offerta minima per la partecipazione all'asta).

D) Il tempo e il modo del pagamento del saldo prezzo, nonché degli altri oneri, diritti e spese di vendita, secondo quanto indicato nel successivo punto 8.

E) Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

All'interno della busta dovrà essere inserito, a pena di inefficacia, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Notaio Giuliana Carano n.q. Proc. Es. n. 57/2016", di importo non inferiore ad 1/10 del prezzo offerto per il lotto cui si intende partecipare, a titolo di cauzione.

L'offerta cartacea, dopo essere stata depositata presso lo studio del professionista delegato, è irrevocabile salvo quanto disposto dall'art. 571 c.p.c.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 571 c.p.c., l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta sopra indicato per ciascun lotto o se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto o senza rispettare le modalità stabilite nel presente avviso di vendita.

5) Le buste contenenti le offerte di acquisto saranno aperte dal professionista delegato, alla presenza di coloro che si dichiareranno offerenti, nel giorno, ora e luogo sopra indicati al punto 2.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 572 c.p.c., se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato per ciascun lotto, la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato per ciascun lotto in misura non superiore ad un quarto (offerta minima per la partecipazione all'asta), il professionista delegato può far 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 ai sensi dell'articolo 588.

7) Se vi sono più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., il professionista delegato invita in ogni caso gli offerenti a una gara sull'offerta più alta, con rilanci minimi stabiliti fin d'ora in Euro 1.000,00 (Euro mille/00) per il lotto n. 2, Euro 1.000,00 (Euro mille/00) per il lotto n. 3, Euro 500,00 (Euro cinquecento/00) per il lotto n. 4 ed Euro 500,00 (Euro cinquecento/00) per il lotto n. 5.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato per ciascun lotto, il professionista delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il professionista delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma è inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato per ciascun lotto, il professionista delegato non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588.

8) L'aggiudicatario, nel termine indicato nella propria offerta o, in mancanza, entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale), salva la possibilità di chiedere la rateizzazione - sino a mesi dodici - previa istanza al G.E., dovrà depositare, presso il professionista delegato, il prezzo di acquisto dedotto l'importo della cauzione già prestata, nonchè l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico e la quota di compenso spettante al professionista delegato, ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015, a mezzo di due distinti assegni circolari non trasferibili intestati rispettivamente a "Notaio Giuliana Carano n.q. Proc. Es. n. 57/2016" (saldo prezzo) ed a "Notaio Giuliana Carano" (compensi e spese).

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie per il pagamento delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, ai fini della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, poste per legge a carico dell'aggiudicatario, comporterà la dichiarazione, con decreto del Giudice dell'Esecuzione, della decadenza dell'aggiudicatario e la pronuncia della perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita.

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, al versamento del saldo prezzo in favore della procedura esecutiva sarà sostituito, ex art. 41 - co. 4 - D.Lgs. 1.9.93 n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credi-

to azionato, entro lo stesso termine e detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato.

L'aggiudicatario, su autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, può concordare con il creditore ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore.

Ove il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, l'aggiudicatario che ne faccia richiesta potrà essere immesso nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che sia prestata una fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, per un importo pari ad almeno il trenta per cento (30%) del prezzo di vendita. La fideiussione verrà preventivamente sottoposta al vaglio del Giudice dell'Esecuzione, il quale valuterà la capacità di garantire l'adempimento integrale e tempestivo della garanzia. La fideiussione è rilasciata a favore della procedura esecutiva a garanzia del rilascio dell'immobile entro trenta giorni dall'adozione del provvedimento di cui all'art. 587, primo comma, secondo periodo, c.p.c., nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio secondario.

Il presente bando e l'ordinanza di delega, alla quale si fa riferimento per quanto non disposto con il presente avviso, sono visionabili sul Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>) e, unitamente alla relazione di consulenza tecnica con i relativi allegati, sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

per ogni ulteriore informazione rivolgersi presso lo studio secondario del professionista delegato, nonché custode degli immobili staggit, ogni martedì e venerdì dalle ore 17,00 alle ore 19,00 (Tel. 0934-591818, e-mail: gcarano@notariato.it).

Caltanissetta, li 19 marzo 2025.

Il Professionista Delegato

Notaio Giuliana Carano