

**TRIBUNALE DI CALTANISSETTA- Sezione Unica Civile**  
**Procedimento Esecutivo N.132/1996 R.G. Es.**

**AVVISO DI VENDITA**

La dott.ssa Elisa Ingala con studio in Caltanissetta, viale della Regione n.97/C, vista l'ordinanza di delega emessa dal G.E. in data 18 settembre 2010 e gli artt. 591 bis e 570 del c.p.c

**AVVISA**

**che il giorno 04 dicembre 2024, alle ORE 10,00**, davanti a sé presso il suo studio in Caltanissetta, viale della Regione n.97/C, si terrà **la vendita senza incanto del seguente immobile**, di cui alla procedura esecutiva immobiliare n.132/96 R.G. Es.:

**Lotto unico** : il diritto reale di proprietà su un appartamento per civile abitazione sito in Vallelunga Pratameno (CL) via Flavio Gioia n. 20, posto a secondo piano e composto da tre vani, cucina, doppi servizi e corridoio. Censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Vallelunga Pratameno (CL) al foglio di mappa 25, particella 2572, subalterno 4, categ. A/2 di classe I, cons. vani 6,5, sup catastale 135 mq., rendita 184,63. La suddetta unità immobiliare è compresa in edificio condominiale realizzato in difformità della concessione edilizia n.ro 284 del 3 gennaio 1983, successivamente sanato in forza di concessione edilizia in sanatoria n.ro 6/2000 rilasciata il 3 agosto 2000.

**Il prezzo base d'asta è euro 30.250,00**

**(trentamiladuecentocinquanta virgola zero zero).**

**Il prezzo minimo dell'offerta è di euro 22.687,50**

**(ventiduemilaseicentoottantasette virgola cinquanta)**

Ad oggi, l'immobile non dispone attestato di certificazione energetica.

In ogni caso, per eventuali irregolarità, l'aggiudicatario potrà avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle vigenti disposizioni in materia di sanatoria relative ai trasferimenti immobiliari derivanti da procedure esecutive (art.173 quater disp.att.c.p.c.).

Il suddetto immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni ed accessori, servitù attive e passive legalmente costituite; al riguardo ogni interessato potrà esaminare la perizia di stima ed i relativi allegati presso lo studio del professionista delegato.

La vendita si intende effettuata a corpo e non a misura ed avverrà alle seguenti

**MODALITA' E CONDIZIONI**

1) **la vendita senza incanto** verrà effettuata al prezzo base d'asta sopra indicato.

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

2) la vendita avrà luogo avanti il professionista delegato **dott.ssa Elisa Ingala**, presso il suo studio sito in Caltanissetta, viale Della Regione n.97/C, **il giorno 04 dicembre 2024 alle ORE 10,00;**

3) Chiunque, eccetto il debitore, è ammesso a fare offerte, personalmente o per mezzo di procuratore legale, anche per persona da nominare;

-ogni offerente dovrà presentare, presso lo studio della Dott.ssa Elisa Ingala delegata, **esclusivamente dalle ore 9,00 alle ore 12,00 del giorno precedente la vendita,** l'offerta di acquisto (irrevocabile fatte salve le eccezioni di cui all'art.571 c.p.c.) in bollo ed in busta chiusa indirizzata al predetto professionista delegato;

-sull'esterno della busta, a cura del professionista delegato all'atto della consegna, saranno indicati: il nome previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, il nome dello stesso professionista delegato ricevente e la data fissata per l'esame delle offerte;

-l'offerta di acquisto dovrà inoltre contenere:

**A)** per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio eletto presso il comune in cui ha sede l'intestato Tribunale sotto comminatoria, in mancanza, che le comunicazioni che lo riguardano saranno effettuate presso la cancelleria, stato civile e recapito telefonico; inoltre dovrà essere allegato una copia di un valido documento di identità dell'offerente;

**a1)** se l'offerente è coniugato dovrà presentare autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e, in caso di comunione legale dei beni, i dati anagrafici del coniuge;

**a2)** se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare;

**a3)** se l'offerente è una società o altro ente dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese da cui risulti la vigenza della persona non fisica, l'indicazione del legale rappresentante ed i poteri ad esso conferiti;

**a4)** se l'offerta è presentata da più soggetti, dovrà essere indicato il soggetto, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

**B)** i dati identificativi del bene, per il quale l'offerta è proposta;

**C)** l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, di oltre un quarto al prezzo base d'asta sopra indicato;

**D)** il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita (non superiore

comunque a sessanta giorni) , avvertendo che in mancanza di indicazione, il saldo prezzo dovrà essere versato entro e non oltre giorni sessanta dalla data dell'aggiudicazione;

**E)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, e dei documenti ipocatastali a corredo.

L'offerta di acquisto, a pena di inefficacia, dovrà essere accompagnata dal deposito di assegno circolare non trasferibile, intestato al professionista delegato **dott.ssa Elisa Ingala, di importo non inferiore al decimo del prezzo proposto, a titolo di cauzione**, che a norma dell'ultimo comma dell'art.571 c.p.c. deve essere inserito nella busta contenente l'offerta.

**4)** L'aggiudicatario, entro il termine indicato nella propria offerta (non superiore, comunque, a sessanta giorni) o, in mancanza, nel termine di giorni sessanta dall'aggiudicazione, dovrà depositare, presso il professionista delegato **dott.ssa Elisa Ingala**, il prezzo di acquisto dedotto l'importo della cauzione già prestata, nonché gli altri oneri, diritti e spese di trasferimento che saranno quantificati, a mezzo di due distinti assegni circolari non trasferibili (uno per il prezzo e l'altro per le spese) intestati allo stesso professionista delegato, avvertendo che in caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.569 comma 3°, quando ricorrono giustificati motivi, il Giudice dell'esecuzione può disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a dodici mesi.

**5)** tutte indistintamente le spese inerenti la vendita ed il trasferimento di proprietà, incluse le imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento, sono poste a carico dell'aggiudicatario, mentre le spese occorrenti per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie sono a carico della procedura esecutiva.

La validità e l'efficacia delle offerte di acquisto è regolata dal codice di procedura civile.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, c.p.c., 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.

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.

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, la stessa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato 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'art.588 c.p.c.

Il professionista delegato

### **STABILISCE**

Sin d'ora che se ci saranno più offerenti, inviterà immediatamente gli offerenti presenti ad una gara sull'offerta più alta ex art.573 c.p.c., il rilancio minimo è stabilito sin d'ora in **€ 3.000,00**.

Il presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di vendita del G.E. del 18 settembre 2010 a cui si rinvia per il contenuto e le modalità di presentazione delle offerte di acquisto e per le condizioni della vendita – ed alla relazione di stima, sono visionabili sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Si precisa che tutte le attività, che, a norma degli artt.571 e seguenti del c.p.c., erano compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato, dott.ssa.Elisa Ingala, presso il suo studio.

Maggiori chiarimenti e informazioni potranno essere forniti presso lo studio del professionista delegato nonché custode nominato, dr.ssa E. Ingala, nei giorni di Lunedì e Mercoledì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 (tel/fax 0934 552280, e-mail [elisa.ingala@studioingala.it](mailto:elisa.ingala@studioingala.it)), con possibilità di prendere visione dei documenti ipocatastali e quant'altro a corredo della procedura esecutiva in atto.

Caltanissetta, 24/09/2024

Il Professionista delegato  
Dott.ssa Elisa Ingala