

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Il notaio **Giuliana Carano**, con studio secondario in Caltanissetta, Viale della Regione n. 12, vista l'ordinanza di delega del G.I. del 05.07.2022 e l'art. 789 c.p.c., nonché gli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

AVVISA

Che in data **10 settembre 2025** alle ore **10,00** e seguenti, presso il proprio studio secondario in **Caltanissetta, Viale della Regione n. 12**, si procederà alla vendita senza incanto in modalità telematica sincrona mista dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO:

- **Piena proprietà di un fabbricato per civile abitazione** sito in **Delia (CL)**, via Parini nn. 36 e 38, posto tra il piano terra e il piano primo, censito al **Catasto Fabbricati di Delia (CL)** al foglio 8, part. 1297, cat. A/4, piano T-1, classe 1, consistenza vani 2,5, r.c. Euro 71,01;

- **Piena proprietà di un fabbricato per civile abitazione** sito in **Delia (CL)**, via Parini n. 40, posto al piano terra, censito al **Catasto Fabbricati di Delia (CL)** al foglio 8, particella 1708 graffata alla particella 1299, cat. A/6, piano T, classe 1, consistenza vani 2, r.c. Euro 23,76;

- **Piena proprietà di un box auto** sito in **Delia (CL)**, via Parini n. 42, posto al piano terra, censito al **Catasto Fabbricati di Delia (CL)** al foglio 8, part. 1298, cat. C/6, piano T, classe 3, consistenza mq. 10, superficie catastale mq. 14, r.c. Euro 33,57.

Il prezzo base d'asta è fissato in Euro 7.909,65 (Euro settemilanovecentonove/65).

L'offerta minima di acquisto è di Euro 5.932,24 (Euro cinquemilanovecentotrentadue/24).

PRECISAZIONI IMMOBILIARI E NOTIZIE URBANISTICHE

Per come si legge dalla CTU in atti: "L'immobile in oggetto è stato costruito in data anteriore all'1 settembre 1967 e lo stesso non è stato oggetto di interventi edilizi o modificazioni che necessitavano di interventi edilizi. L'immobile consiste in un immobile facente parte di un isolato dalle caratteristiche storiche a destinazione residenziale e consta di un piano terra e di un piano rialzato. L'abitazione è composta, al piano terra, da ingresso-scala-cucina abitabile, una camera da letto, un ulteriore stanza e un bagno e due ripostigli. Al primo piano, dove si accede tramite una scala ad una rampa, è situata una camera da letto. Il bene presenta uno stato di conservazione scarso e necessita di interventi di manutenzione straordinaria. Si segnala che la planimetria catastale dell'intero edificio è rappresentata nel foglio 8 particella 1297".

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta dall' Ing. Carmelo Nola, agli atti del procedimento, 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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 571 c.p.c., **ognuno, 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.**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - **potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.**

L'offerta di acquisto, dopo essere stata depositata (in forma cartacea o telematica), diviene irrevocabile (fatte salve le eccezioni di cui all'art. 571 terzo comma c.p.c.).

L'offerta deve essere presentata, con le specifiche modalità di seguito indicate, a seconda dell'opzione cartacea o telematica che si intende scegliere, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 09 settembre 2025** (giorno antecedente a quello fissato per la vendita).

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto in forma cartacea deve essere presentata in **busta chiusa**, entro la predetta tempistica, **presso lo studio secondario del professionista delegato sito in Caltanissetta, Viale della Regione n. 12.**

Sulla busta - da presentare senza nessuna annotazione e/o segno di riconoscimento, verranno poi annotate, a cura del professionista delegato o da suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del giudice dell'esecuzione, quello dello stesso professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta di acquisto deve essere in regola con l'imposta di bollo mediante applicazione della relativa marca vigente (attualmente pari ad €. 16,00).

All'interno della busta dovrà essere inserito, a pena di inefficacia, **un assegno cir-**

colare non trasferibile intestato a "TRIB. DI CL - PROCEDURA R.G. 451/2015 - Lotto unico", di importo non inferiore ad 1/10 (un decimo) del prezzo offerto, 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.

L'offerente in forma cartacea e/o il suo procuratore è tenuto a presenziare nel giorno fissato per l'esame delle offerte.

Nel caso di più soggetti interessati all'acquisto potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta in questo caso dovrà essere sottoscritta da parte di tutti gli offerenti e dovranno essere allegati i documenti come infra indicati.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto in forma telematica deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta d'acquisto telematica con i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia "offer-tapvp.dgsia@giustiziacert.it" e si intenderà 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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un or-

ganismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, **a titolo di cauzione, una somma non inferiore ad 1/10 (un decimo) del prezzo offerto**, pena l'inefficacia dell'offerta, esclusivamente tramite **bonifico bancario** sul conto corrente intestato a "TRIB. DI CL - PROCEDURA R.G. 451/2015", in essere presso l'istituto di credito MONTE DEI PASCHI DI SIENA filiale di Caltanissetta (agenzia di Viale della Regione), al seguente codice **IBAN: IT 39 W 01030 16701 000004965355**.

Il bonifico, con causale "**TRIB. DI CL - PROCEDURA R.G. 451/2015 - Lotto unico - versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accreditamento della somma abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad €. 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presen-

te sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”.

L’offerta telematica, dopo che è stata inviata all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia "offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it" e dopo che è stata ricevuta la pec di avvenuta consegna, diviene irrevocabile salvo quanto disposto dall’art. 571 c.p.c.

CONTENUTO COMUNE ALL’OFFERTA CARTACEA ED ALL’OFFERTA TELEMATICA E DOCUMENTI DA ALLEGARE A SECONDA DELLA RELATIVA MODALITA’

L’offerta d’acquisto, cartacea o telematica, deve contenere:

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.

- La descrizione del lotto con i dati identificativi dei beni per i quali l’offerta viene

proposta.

- 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 (offerta minima per la partecipazione all'asta).

- **Il termine del versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che comunque non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.**

- L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e dei documenti ipo-catastali a corredo.

- La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, in caso di offerta telematica;

- Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta telematica, al fine di ricevere le comunicazioni previste;

- L'indicazione dei dati dell'assegno circolare non trasferibile emesso per il versamento della cauzione, in caso di offerta cartacea.

- L'eventuale recapito di telefonia fissa e/o mobile, ove ricevere le comunicazioni previste, in caso di presentazione di offerta cartacea.

All'offerta cartacea o telematica dovranno essere allegati:

- Copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;

- La documentazione (nel caso di offerta telematica) attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al procedimento, da cui risulti anche

il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico, ai fini della eventuale restituzione, in caso di mancata aggiudicazione;

- L'assegno circolare non trasferibile (nel caso di offerta cartacea) intestato a "TRIB. DI CL - PROCEDURA R.G. 451/2015 - Lotto unico", a titolo di cauzione;

- La richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o l'applicazione del c.d. "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione e contestualmente al versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate anche le spese poste a carico dell'aggiudicatario ex art.2, 7° comma del D.M. 227/2015;

- Se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

- Se il soggetto offerente è coniugato, auto-dichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e se si trova in comunione dei beni, allegare anche i dati e copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del proprio coniuge;

- Se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;

- Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato e/o visura aggiornata del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura e/o l'atto di nomina che giustifichi i poteri

dell'offerente;

- Se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'incarico e la facoltà di formulare le eventuali offerte in aumento.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Nel giorno fissato per la vendita e la deliberazione sulle offerte, ovvero in data **10 settembre 2025** alle **ore 10,00** e seguenti, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito **www.astetelematiche.it**, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

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.

In caso di unica offerta, 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'ar-

In caso di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Nel corso della gara, ciascun offerente partecipante alla stessa, potrà fare delle offerte in aumento, da effettuarsi nel termine di **tre minuti** dall'offerta precedente, con **rilanci minimi** stabiliti fin d'ora in **Euro 1.000,00 (Euro mille/00)**.

Il gestore tecnico della vendita telematica, **Aste Giudiziarie Inlinea Spa**, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci.

In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Nel caso in cui non può avere luogo la gara per mancanza di adesione degli offerenti, il professionista delegato quando ritiene che non vi siano serie possibi-

lità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e purché non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base d'asta sopra indicato da parte dei creditori, procederà all'aggiudicazione sulla scorta degli elementi di seguito elencati ed in ordine di priorità:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare, mediante **bonifico bancario** sul conto corrente intestato a "TRIB. DI CL - PROCEDURA R.G. 451/2015" (causale "TRIB. DI CL - PROCEDURA R.G. 451/2015 - Lotto unico - versamento residuo prezzo"), in essere presso l'istituto di credito MONTE DEI PASCHI DI SIENA filiale di Caltanissetta (agenzia di Viale della Regione), al seguente codice **IBAN: IT 39 W 01030 16701 000004965355**, il prezzo di acquisto detratto l'importo della cauzione già prestata, 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..

Nello stesso termine e con le medesime modalità ciascun aggiudicatario dovrà anche versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico.

Sempre nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare la quota di compenso spettante al professionista delegato, ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015, con le modalità dallo stesso indicate.

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 credito 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 condi-

zione 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; inoltre il suddetto annuncio di vendita è pubblicato sui siti internet CASA.IT, IDEALISTA.IT e BAKECA.IT; per ogni ulteriore informazione rivolgersi presso lo studio secondario del Notaio Delegato ogni martedì e venerdì dalle ore 17,00 alle ore 19,00 (Tel. 0934-591818, Fax 0934-591091, e-mail: gcarano@notariato.it).

Caltanissetta, li 16 giugno 2025

Il Professionista Delegato
Notaio Giuliana Carano