

**TRIBUNALE DI CALTANISSETTA**  
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON MODALITA'**  
**SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto **Avv. Rosalia Mariateresa Grande**, ( c.F. GRNRLM64R55B429H) professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita dall' Ill.mo Sig. Giudice dell' Esecuzione, ex art. 591 bis cpc, in data 02.12.2024, nel procedimento iscritto al n. 2/2018 R.E., nonché custode giudiziario, a norma dell'art. 490 cpc

AVVISA

che in data **13.06.2025 alle ore 16:30**, presso il proprio studio sito a Caltanissetta in viale Trieste 131, procederà alla **vendita telematica senza incanto con modalità sincrona mista** nel rispetto dell'ordinanza di delega e del decreto del 14.6.2024 e del successivo decreto di integrazione del 18.07.2024 che hanno disposto l'esperimento di ulteriori 3 tentativi di vendita con un ribasso del 25% rispetto a quello indicato in seno al bando di vendita precedente nonché del decreto e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., e anche in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

In particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

**INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

**LOTTO UNICO:** Piena proprietà di un appartamento sito nel Comune di Sommatino (CL) in via Siracusa n. 3 con ingresso dal civico n. 1, piano: 2-3 identificato al Catasto Fabbricati del comune di Sommatino (CL) con il **Foglio 11 p.lla 166 sub 7, p.lla 167 sub 8, p.lla 168 sub 9 e p.lla 169 sub 20**, categoria A/3, classe 1, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 125 mq, rendita C 151,06.

Dalla relazione dell'esperto stimatore arch. Morgana Eleonora Maria dello 8/11/2018 nonché dalle successive integrazioni del 20/03/2019 e dell'11/03/2020 a cui si fa comunque rinvio per la descrizione dettagliata dell'immobile posto in vendita, si ricavano, oltre alle informazioni già sopra fornite, anche quelle di seguito riportate.

L'appartamento, posizionato al secondo piano di un edificio di civile abitazione con ingresso sulla strada principale, si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione, ben illuminato ed arieggiato naturalmente. E' composto da un ingresso che immette direttamente nel vano salone, due camere da letto, una cucina, un bagno, un doppio servizio e un terrazzo.

L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con elementi radianti (termosifoni) ed è provvisto di rete elettrica ed idrica, allaccio alla pubblica fognatura e alla rete del gas di città (metano) utilizzato per usi sanitari, per il riscaldamento e per la cucina.

L'immobile risulta autonomo e non inserito nel contesto condominiale.

L'appartamento è abitato dai debitori esecutati, giusta autorizzazione concessa dal G.E., in occasione dell'udienza del 15.01.2020, sino all'aggiudicazione dell'immobile stesso ovvero sino ad eventuale ordine di liberazione.

L'immobile, come risultante dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Sommatino il 15.10.2018, ricade in zona B 1 "vecchio nucleo urbano".

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/196. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile successivamente è stato oggetto di ristrutturazioni e ampliamenti con opere per le quali sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Concessione Edilizia n.287/68;

- Concessione Edilizia n.15/75;

- Concessione edilizia in sanatoria n° 32 prot. gen. n° 7633 pratica n°42/2006 rilasciata dal comune di Sommatino il 27.07.2006 al vecchio proprietario.

Nella citata relazione dell'esperto dell' 8.11.2018 viene altresì rilevata l'esistenza della dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico mentre l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) del 03.11.2018, a firma del tecnico arch. Morgana Eleonora Maria, classifica l'immobile negli edifici di classe "F".

L'edificio è composto dal piano terra ove è ubicato il vano scala e dal secondo piano ove si trova l'appartamento sopra descritto ed oggetto di vendita. L'edificio è privo del vano ascensore e del parcheggio esterno.

Al piano terzo dell'edificio si trova un'area sovrastante l'appartamento, di sua pertinenza e costituita da due vani sottotetto, descritta nella nota di chiarimento dell'esperto stimatore arch. Morgana Eleonora Maria dell'11.03.2020.

Trattasi di due ambienti situati sotto il tetto che hanno funzioni di isolamento termico dell'ultimo piano dell'edificio; in alto sono limitati dalla struttura del tetto e verso il basso dal solaio che copre l'ultimo piano dell'edificio.

Inoltre dalle dimensioni e dalle caratteristiche strutturali possono essere considerati come soffitta ovvero vani non abitabili ma utilizzabili soltanto come ripostiglio, deposito, stenditoio, ecc.

I due vani sottotetto si presentano in cattivo stato di conservazione e manutenzione, il piano di calpestio e le pareti perimetrali non risultano rifiniti; il tetto a falda inclinata è costituito da arcarecci e tavolato a vista in legno.

I due vani non sono illuminati né arieggiati naturalmente, tranne in una parte del vano più grande, dove si apre una piccola finestra di 80 X 60 cm, anch'essa non rifinita senza telaio né vetro.

Come riportato nella sopracitata nota di chiarimento del c.t.u., arch. Morgana Eleonora Maria dell' 11.03.2020, i due vani sottotetto sono stati oggetto di apposito accatastamento, con relativo aggiornamento della visura catastale e della planimetria catastale dell'immobile oggetto di vendita.

**Prezzo base: €. 9.290,83( Euro novemiladuecentonovanta, 83)**

**Offerta minima di acquisto** (pari al 75% del sopraindicato prezzo base): € **6.968,13( Euro seimilanovecentosessantotto,13)**

Cauzione: Almeno il 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: €. 1000,00 ( euro mille)

**Le offerte di acquisto di importo inferiore a quello dell'offerta minima sopra indicata non sono efficaci.**

***A norma dell'art. 588 e 589 cpc i creditori possono istanza per l'assegnazione del lotto al prezzo a base d'asta stabilito per l'esperimento della vendita di cui al presente bando.***

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, dipendenze, frutti, oneri, ragioni e azioni, servitù attive e passive legalmente costituite e nascenti dalla situazione dei luoghi nonché con i diritti proporzionali sulle parti degli immobili che devono ritenersi comuni a norma di legge, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, escluso che eventuali differenze di misura o consistenza possano dar luogo a qualsiasi risarcimento, indennità o riduzione del prezzo e atteso che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per alcun motivo. L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del T.U. 6.6.2001 n. 380 e di cui all'art. 40 della Legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche e integrazioni.

Per tutto quanto non meglio indicato nel presente avviso si rinvia la contenuto tutto della CTU cui si fa riferimento.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati all'acquisto, tranne il debitore ed i soggetti per legge non ammessi alla vendita, possono presentare offerte irrevocabili di acquisto su supporto cartaceo oppure in via telematica.

L'offerta deve essere presentata entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, conformemente alle specifiche indicazioni di seguito previste in caso di presentazione di tipo cartaceo o telematico.

La validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto sono regolate dal codice di procedura civile.

Indipendentemente dalla modalità di presentazione, l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nel presente avviso o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nel presente avviso, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che: a) il professionista delegato ordini l'incanto; b) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

### **PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA**

**Le offerte di acquisto in forma cartacea** possono essere fatte, tranne dai debitori, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche per persona da nominare a norma dell'art. 579 ult. comma c.p.c.

Le offerte di acquisto in bollo ( € 16.00) dovranno essere depositate in busta chiusa, senza alcuna annotazione all'esterno, presso lo studio del professionista delegato, entro, a pena d'inefficacia, le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita;

Il professionista delegato ricevente, o un suo delegato ad hoc, provvederanno ad annotare all'esterno della busta il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, che può anche essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora del deposito e la data della vendita.

Le offerte di acquisto dovranno essere accompagnate, a pena d'inefficacia, dal deposito, mediante assegni circolari non trasferibili intestati **a Proc. Es.Imm. 2/2018** di una somma, a titolo di cauzione, almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto per il lotto unico oggetto di vendita. Detti assegni dovranno essere inseriti nella busta contenente la relativa offerta d'acquisto.

L'offerta cartacea una volta presentata presso lo studio del professionista delegato è irrevocabile.

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 potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati.

### **PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA**

**L'offerta di acquisto in forma telematica** deve essere depositata 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 <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta di acquisto presentata in forma telematica con i relativi documenti allegati deve essere depositata entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia e inviata all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) con la precisazione che: a) l'offerta si intende 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; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente € 16.00) con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) o tramite servizio di bolli digitali presente sul portale dei Servizi telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto per il lotto unico oggetto di vendita, pena l'inefficacia dell'offerta, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a **"PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N 2/2018"** utilizzando il seguente codice **IBAN: IT22Z0898516700005001012678**

L'offerente avrà cura di effettuare il bonifico in tempo utile per risultare accreditato allo scadere del termine per la presentazione delle offerte; la copia della contabile del versamento andrà allegata all'offerta. Il mancato accredito del bonifico in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa, unitamente ai documenti allegati, 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).

Le offerte di acquisto possono essere fatte, tranne dai debitori, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche per persona da nominare a norma dell'art. 579 ult. comma c.p.c.

Le offerte di acquisto in forma telematica dovranno essere depositate con le modalità e nei termini già sopra specificati, anche tenendo conto di quanto stabilito dagli artt. 12 e 13 del D.M. 26/2/2015 n. 32 a cui si fa rinvio

L'offerta telematica una volta inviata all'indirizzo pec del ministero della Giustizia, pervenuta la ricevuta di accettazione è irrevocabile

se l'offerta è formulata da più persone, procura rilasciata dagli altri offerenti, secondo le indicazioni già sopra riportate, al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure a colui che ha sottoscritto l'offerta, i quali avranno l'incarico e la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

## CONTENUTO COMUNE ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA E DOCUMENTI DA ALLEGARE

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio presso il comune in cui ha sede l'intestato tribunale sotto comminatoria di effettuare le comunicazioni presso la cancelleria del Tribunale;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti la vendita (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

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

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico
- in caso di offerta cartacea inserire anche un assegno circolare non trasferibile intestato A " **PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N° 02/2018**";
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico

dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo 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, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenni, 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;

- - se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato 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 del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- - 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'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

#### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E FASE SUCCESSIVA ALL'AGGIUDICAZIONE**

Il professionista delegato, procederà, presso il proprio studio sito a Caltanissetta in viale Trieste 131, piano terra, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso, all'apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto presentate in forma cartacea ed all'esame delle offerte di acquisto presentate in forma telematica, alla presenza fisica degli offerenti che hanno presentato offerta cartacea ed alla presenza online di coloro che hanno formulato offerta telematica, quest'ultimi collegandosi all'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e accedendo tramite 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.

Il professionista delegato, referente della procedura, provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 c.p.c. ed agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574 c.p.c.

L'irrevocabilità dell'offerta comporta, tra l'altro, che di essa si debba tener conto, ai fini dell'eventuale aggiudicazione, anche in caso di mancata presenza fisica e/o online dell'offerente.

**In caso di unica offerta** pari o superiore al prezzo base sopra indicato, la stessa è senz'altro accolta.

Sempre in caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base sopra indicato ma in misura non superiore ad un quarto, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

**Se vi sono più offerte**, il professionista delegato invita in ogni caso gli offerenti, fisicamente presenti (offerenti in via cartacea) o online (offerenti in via telematica), ad una gara con la modalità sincrona mista sull'offerta più alta, nel rispetto del rilancio minimo di C 1.000,00 per il lotto unico oggetto di vendita e procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste contenenti le offerte cartacee e la visualizzazione delle offerte telematiche e il vaglio di ammissibilità delle une e delle altre.

Nel corso della gara, ciascun offerente partecipante alla stessa, potrà formulare offerte in aumento con il rilancio minimo sopra indicato, entro il termine di 3 (tre) minuti dall'offerta precedente

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

In caso di gara, trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente salvo quanto infra specificato.

I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://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 professionista delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al prezzo base sopra indicato, il professionista delegato non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.

Nel caso in cui la gara non possa aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il professionista delegato, ai fini dell'aggiudicazione, individuerà la migliore offerta tenendo conto, in ordine di importanza, 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 anche considerando tali elementi, secondo l'ordine di importanza appena sopra indicato, non si riuscisse ancora ad individuare la migliore offerta, si terrà conto dell'offerta presentata per prima.

Nel caso in cui infine, sempre che la gara non possa aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia inferiore al prezzo base sopra indicato, il professionista delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

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

Nel caso in cui vi siano più offerte, agli offerenti non risultati aggiudicatari che hanno presentato l'offerta di acquisto in forma cartacea, verrà restituito dal professionista delegato, al termine degli adempimenti di cui all'art. 573 c.p.c., l'assegno depositato a titolo di cauzione.

Sempre nel caso in cui vi siano più offerte, agli offerenti non risultati aggiudicatari che hanno presentato l'offerta di acquisto in forma telematica, la cauzione, versata tramite bonifico bancario, sarà restituita dal professionista delegato mediante bonifico bancario da effettuarsi, previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, a favore dello stesso conto da cui sono pervenute le somme accreditate e al netto degli eventuali oneri bancari richiesti dall'Istituto presso cui è accesso il conto corrente bancario intestato alla procedura.

L'aggiudicatario che ha presentato l'offerta con modalità telematica, dovrà versare, nel termine indicato in offerta, comunque non superiore a giorni 120 dall'aggiudicazione, oppure, in caso di mancata indicazione del termine, entro giorni 120 dall'aggiudicazione, il residuo prezzo, oltre oneri, imposte, diritti e spese conseguenti alla vendita posti a suo carico, detratto l'importo della cauzione effettivamente versata, tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario

intestato a **“PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N 2/2018”** utilizzando il seguente codice **IBAN: IT22Z089851670005001012678**

L'aggiudicatario che ha presentato l'offerta con modalità cartacea, dovrà versare, nel termine indicato in offerta, comunque non superiore a giorni 120 dall'aggiudicazione /(termine non soggetto a sospensione feriale), oppure, in caso di mancata indicazione del termine, entro giorni 120 dall'aggiudicazione, il residuo prezzo, oltre oneri, imposte, diritti e spese conseguenti alla vendita posti a suo carico, detratto l'importo della cauzione effettivamente versata, o tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N 2/2018 utilizzando il seguente codice IBAN: IT22Z089851670005001012678 oppure mediante assegni circolari non trasferibili intestati a Proc.Es.Imm. 2/2018

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 che il Giudice dell'esecuzione, con decreto, dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e dell'art. 177 disp. att. c.p.c.

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo entro il termine sopra specificato, salva la possibilità di chiedere la rateizzazione sino a 12 mesi, previa istanza al Giudice dell' Esecuzione.

Ove il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, l'aggiudicatario, che ne faccia richiesta, potrà essere autorizzato ad immettersi nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che sia prestata una fideiussione, autonoma, irrevocabile e a prima richiesta ex art. 574 c.p.c., per un importo pari ad almeno il trenta per cento 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 c.p.c., primo comma, secondo periodo, nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile.

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.

In caso di credito fondiario, al versamento sul conto corrente bancario intestato alla procedura sarà sostituito, ex art. 41 comma 4 D.lgs. 1.9.93 n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato, entro lo stesso termine previsto per il residuo prezzo e detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato.

L'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato la quietanza rilasciata dall'Istituto di credito o documento equipollente.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti: se esistenti al momento della vendita eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso di vendita, si applicano le vigenti norme di legge.

La partecipazione alla vendita, in forma cartacea e/o in forma telematica, implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nell'ordinanza di vendita, nella successiva modifica dell'ordinanza di vendita, nella relazione di stima e nelle successive integrazioni comprensive degli allegati.

L'avviso di vendita sarà pubblicato sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata portale delle vendite pubbliche (P.V.P.) mentre l'avviso di vendita, l'ordinanza di vendita, la successiva modifica dell'ordinanza di vendita, la relazione di stima e le successive integrazioni comprensive degli allegati saranno consultabili sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni possono essere reperite contattando il professionista delegato, Avv. Rosalia Mariateresa Grande, presso lo studio del medesimo sito a Caltanissetta in viale te 131, nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 16:30 alle ore 18:30, tel. 0934/592244 oppure 0934/599188, email: [studiolegalegrande@alice.it](mailto:studiolegalegrande@alice.it).

Presso lo studio del professionista delegato sono eseguite, da quest'ultimo, tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell' Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell' Esecuzione.

Caltanissetta, il 25 Marzo 2025

Avv. Rosalia Mariateresa Grande