

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Procedura esecutiva Immobiliare N.33/2015 R.G.Es.

La sottoscritta Avv. Domenica La Torre del Foro di Caltanissetta, nominata custode giudiziario e professionista delegata alla vendita, con ordinanza del 15/09/2023 del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Caltanissetta, nella procedura esecutiva immobiliare recante il n.33/2015 R.G. Es., richiamata l'ordinanza del 21.06.2019 contenente le disposizioni del G.E. di cui all'ordinanza-tipo del 17.06.2019 ed alla luce anche del provvedimento del 01.06.2020 emesso dal G.E. in conseguenza della consolidazione della proprietà posta in vendita, per morte dell'usufruttuaria.

AVVISA

che il giorno 19 novembre 2026 alle ore 10,00, presso il proprio Studio Legale sito in Caltanissetta, nel Viale della Regione n.172, si svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, del seguente **Lotto Unico**: *“Piena proprietà dell'appartamento ubicato in Caltanissetta, alla Via Filippo Paladini n.141, piano 2 (foglio 126, part. 488, sub.10, zona 1, cat.A/4, classe 4, consistenza 5 vani, rendita catastale €216,91). Trattasi di appartamento adibito ad abitazione, ubicato al piano secondo di uno stabile condominiale, inserito in contesto residenziale, con ingresso direttamente prospiciente su via pubblica”.*

Situazione urbanistica e catastale

Per come si legge nella perizia redatta dal nominato CTU, relativamente alla destinazione urbanistica dell'immobile, esso ricade in zona omogenea B2 (Ambiti di Edilizia semintensiva esistente) della Variante generale di revisione del PRG approvata con D.Dir. n.570 del 19/07/2005. La zona omogenea è regolata all'art.22 delle Norme di Attuazione e comprende quella parte di città realizzata, per iniziativa privata e pubblica, in attuazione del Piano Regolatore vigente, con indici di densità di edilizia non superiore a 4,5 mc/mq (edilizia residenziale semintensiva).

La descrizione del compendio pignorato e posto in vendita, nonché tutte le indicazioni sopra riportate, sono state ricavate dalla relazione di stima e successive integrazioni redatte dall'esperto nominato ed allegate, alle quali si rimanda, anche per ulteriori informazioni, sia sotto il profilo urbanistico ed edilizio, che per la descrizione specifica dei beni e quant'altro.

Il CTU ha precisato (pag.9) che, da attenta disamina dello stato dei luoghi, con quanto emergente dalla planimetria catastale, non sono state ravvisate difformità tali da costituire abusi edilizi. La descrizione del superiore lotto, risulta meglio esplicitata nella relazione di stima e successive integrazioni, depositate agli atti del fascicolo ed a firma del nominato C.T.U., arch. Paolo Cardella, a cui si rinvia per quanto non sopra indicato e per ogni altra notizia utile e qui da intendersi trascritta.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

L'immobile, allo stato, non risulta provvisto del certificato energetico APE nonché delle dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, dell'impianto termico e di quello idrico.

Disponibilità immobile: libero.

Il prezzo a base d'asta per il Lotto Unico è fissato in € 40.879,69.

L'offerta minima efficace ai sensi dell' art. 571 c.p.c., non può essere inferiore al 75% del prezzo a base d'asta ovvero non inferiore ad € **30.659,77**.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00.

A norma degli artt. 588 e 589 c.p.c., i creditori possono proporre istanza per l'assegnazione al prezzo base d'asta, stabilito per l'esperimento della vendita di cui al presente avviso.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche non apparenti e purché legalmente esistenti, come meglio illustrato nella CTU in atti.

La vendita è a corpo e non a misura, pertanto, 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri pregiudizievoli.

Saranno poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento e per la voltura catastale (ai sensi del D.M. n.227 del 15/10/2015), nonché i compensi e le spese successive che sono poste a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art.179 bis, 2° comma, delle disposizioni di attuazione del c.p.c. ed ogni onere fiscale derivante dalla vendita. Ogni ulteriore onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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 e/o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta**. L'offerta d'acquisto cartacea e/o telematica è irrevocabile fino alla data fissata per l'esame delle offerte.

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 antecedente a quello fissato per la vendita.

Si precisa, comunque, che saranno ritenute valide le offerte presentate in forma telematica la cui ricevuta di avvenuta consegna sarà elaborata dal gestore della posta elettronica del Ministero della Giustizia anche oltre le ore 12.00 ed entro le ore 23.59 del giorno antecedente la gara.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto in forma cartacea deve essere presentata entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita, presso lo studio della professionista delegata, sito in Caltanissetta nel Viale della Regione n.172.

All'esterno della busta – da presentare senza nessuna annotazione e/o segno di riconoscimento - verranno poi annotate, a cura della professionista delegata, le sole

generalità, previa identificazione di chi provvede materialmente al deposito dell'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, e la data fissata per la vendita.

L'offerta di acquisto deve essere in regola con l'imposta di bollo, mediante applicazione della relativa marca.

La busta di offerta di acquisto con modalità cartacea dovrà contenere al suo interno, oltre all'offerta, una fotocopia del documento d'identità di chi fa l'offerta oltre che, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a: " Proc. Esec. Imm. n.33/2015 R.G.Es. del Tribunale di Caltanissetta" per un importo che, a norma dell'art. 571 c.p.c., non può essere inferiore al 10% del prezzo offerto, pena l'inefficacia dell'offerta.

Nessuna somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese.

L'offerta cartacea, una volta presentata presso lo studio della professionista delegata, 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 interessati all'acquisto potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta cartacea in questo caso dovrà essere sottoscritta da parte di tutti gli offerenti, dovrà indicare chi tra i sottoscrittori è autorizzato dagli altri ad effettuare le eventuali offerte in aumento 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 **<https://pvp.giustizia.it/pvp/>** e sul portale **www.astetelematiche.it**

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

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.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 organismo

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.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, pena l'inefficacia dell'offerta, esclusivamente tramite **bonifico bancario** sul conto corrente bancario acceso presso l'Istituto Banca di Credito Cooperativo "G. Toniolo di San Cataldo" intestato alla **Procedura Esecutiva Immobiliare n.33/2015 R.G.Es.** al seguente codice **Iban: IT35J0895283421000000210209**. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Procedura Esecutiva Immobiliare n.33/2015 R.G. Es. Tribunale di Caltanissetta-- 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.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

L'offerente deve, altresì, 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", presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*". Nessuna somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese.

In caso di offerta formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta con specificazione dell'incarico e della facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerta telematica, una volta inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si riceve la pec di avvenuta consegna, è irrevocabile.

CONTENUTO COMUNE ALL'OFFERTA CARTACEA E/O TELEMATICA E DOCUMENTI DA ALLEGARE A SECONDA DELLA RELATIVA MODALITA'

L'offerta d'acquisto, cartacea e/o telematica deve contenere nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente oltre all'indicazione del lotto cui si intende riferire l'offerta.

Ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza, ovvero eleggere domicilio presso il Comune in cui ha sede l'intestato Tribunale, sotto comminatoria di effettuare tutte le comunicazioni presso la cancelleria del Tribunale.

Se l'offerente è coniugato dovrà presentare auto-dichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e se in comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del proprio coniuge.

Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese da cui risulti l'attuale vigenza della società e/o ente, della persona fisica che sottoscrive l'offerta e con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi tali poteri.

Se l'offerente è minorenne, interdetto e/o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta rispettivamente dai genitori, dal tutore ovvero anche da parte del curatore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

I dati identificativi del lotto per il quale l'offerta viene proposta.

L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto (75%) del prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso di vendita, pena l'inefficacia dell'offerta.

Non saranno pertanto ritenute valide offerte valide inferiori a € **30.659,77**.

Il termine del versamento del saldo del prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà essere superiore a giorni 90 dalla data di aggiudicazione. In presenza di giustificati motivi, a richiesta dell'interessato, il giudice può disporre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 569 comma 3 c.p.c., che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente in non più di tre *tranche* trimestrali di pari importo.

L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e integrazioni 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 e/o telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (nel caso di offerta telematica) tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura esecutiva, 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 intestato a: "Procedura Esecutiva Immobiliare n.33/2015 R.G.Es. Tribunale di Caltanissetta – Lotto unico" (nel caso di offerta cartacea);
- 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.

- se l'offerta è formulata per persona da nominare (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.), la riserva di nomina dovrà essere espressa nell'offerta di acquisto e andrà sciolta e fatta pervenire al professionista delegato alla vendita, Avv. Domenico La Torre, entro e non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di atto pubblico notarile e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Nel giorno fissato per la vendita e la deliberazione sulle offerte, 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 utilizzata per trasmettere l'offerta.

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

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo a base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° c.p.c., salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

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.

Ogni rilancio non potrà essere inferiore ad €2.000,00 per il lotto unico.

In caso di mancata presentazione utile di ulteriore rialzo in detto lasso temporale di tre minuti, la professionista delegata procederà all'aggiudicazione provvisoria, previa deliberazione delle varie offerte con redazione di separato verbale da trasmettere tempestivamente al Giudice dell'Esecuzione.

Il lotto per cui si concorre verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

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 alla delegata 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 alla professionista delegata, saranno riportati da quest'ultima 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, la professionista delegata, quando ritiene che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e purché non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base d'asta 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, la professionista delegata procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) mediante bonifico bancario sul codice Iban IT35J0895283421000000210209, relativo al conto corrente accesso presso l'Istituto Banca di Credito Cooperativo "G. Toniolo di San Cataldo", intestato alla procedura esecutiva oggetto della presente vendita, nel termine indicato nella propria offerta, che dovrà comunque essere non superiore ai giorni 90 dall'aggiudicazione.

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

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 pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno, ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c..

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 c.p.c. ultimo comma, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al giudice o al professionista delegato **le informazioni obbligatorie previste in materia di antiriciclaggio** di cui all'art. 22 del D. Lgs. 21 novembre 2007, n. 23.

Laddove ricorrano giustificati motivi, su istanza dell'aggiudicatario il Giudice potrà disporre che il versamento del saldo prezzo abbia luogo ratealmente, in non più di *tre tranches* di pari importo.

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 30% (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 30 (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 dalla Professionista delegata presso il suo studio.

Maggiori informazioni possono essere reperite presso lo studio legale della professionista delegata alla vendita e custode giudiziario Avv. Domenica La Torre, sito in Caltanissetta nel Viale della Regione n.172, previo appuntamento telefonico al numero 3313005217. La partecipazione alla vendita, sia in forma cartacea e/o in forma telematica, implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale ed eventuali successive.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E. nell'ordinanza di vendita e successive modifiche e/o integrazioni.

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.) del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- affissione di n. 20 manifesti complessivi;
- pubblicazione specifico avviso su un giornale locale o su periodico locale di annunci in regola con i requisiti di legge, suggerito dalle parti.

Per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge e le disposizioni del G.E.

Caltanissetta 31.07.2026

La Professionista Delegata

Avv. Domenica La Torre