

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMMOBILIARE ISCRITTO AL N. 48/2022 R.G.Es.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Il Dott. Marco Bellomo, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita dall'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione nonché custode giudiziario, rende noto che in data 13.05.2026 alle ore 10:00, presso il proprio studio sito a Caltanissetta in via Regina Elena n.7 piano terzo, procederà alla vendita telematica senza incanto con modalità sincrona mista del diritto di proprietà piena ed esclusiva del seguente bene immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

LOTTO UNICO: Piena proprietà di un appartamento sito in Caltanissetta (CL), Viale Sicilia n.176, identificato in catasto al foglio 119, part. 343, sub 27, Cat. A/2, Classe 2, Consistenza 6,5 vani, rendita € 453,19, piano 6.

Dalla relazione peritale dell'esperto stimatore arch. Giunta Luigia Maria del 03.06.2025, e sua successiva integrazione di gennaio 2026, alle quali si rinvia per la descrizione dettagliata dell'immobile posto in vendita, si evince, che l'appartamento adibito a civile abitazione, è ubicato al sesto piano, di un edificio plurifamiliare costruito negli anni 60 sito in Caltanissetta, Viale Sicilia n. 176.

La zona in cui sorge il fabbricato è regolarmente urbanizzata, dotata di negozi e servizi di ogni genere, gode di un'ottima viabilità sia pedonale che carrabile.

L'androne di ingresso è un ambiente spazioso e ben curato. All'appartamento in oggetto si accede dall'androne e dalla scala condominiale, nonché dall'ascensore che arriva al piano.

Confina esclusivamente con il vano scala, non sono presenti porzioni di proprietà a terreno o giardino, né posto auto o cantina e/o soffitta, ma è dotato di un'ampia terrazza a livello che circonda tutto l'appartamento.

Ha una consistenza pari a 306,00 mq lordo commerciali e un'altezza media pari a 2,70 m.

Per la distribuzione degli spazi si rimanda alla pianta ed alla planimetria catastale negli allegati.

L'appartamento ha una caratteristica forma a C, dall'ingresso si accede in un disimpegno e sostanzialmente entrando a destra si trova la zona giorno, mentre a sinistra la zona notte.

L'appartamento è in buone condizioni, sia dal punto di vista statico, sia dal punto di vista della manutenzione ed è dotato di rifiniture di un certo livello. È un ambiente salubre e ben mantenuto, i vani sono ben areati ed illuminati, e quasi tutti affacciano su una terrazza esposta su 4 lati con vista panoramica sulla città.

La porta di ingresso è blindata, gli infissi sono in alluminio anodizzato, alcuni dotati di persiane, mentre le porte interne sono in legno tamburato, i pavimenti e i rivestimenti sono in ceramica di ottima qualità, così come i sanitari. L'immobile è stato ristrutturato nel 2001 utilizzando materiali piuttosto pregiati che ad oggi possono risultare datati e fuori moda.

L'appartamento è dotato di allaccio idrico e fognario, della fornitura di rete elettrica, gli impianti sono realizzati sottotraccia e adeguati all'uso. L'impianto di riscaldamento autonomo è costituito da due caldaie a metano di tipo tradizionale ed elementi radianti in ghisa. Alcune camere sono dotate di condizionatori molto datati. Le caldaie producono anche acqua calda sanitaria. L'immobile è altresì dotato di una cospicua riserva idrica.

Il C.T.U. nella propria relazione peritale, alla quale si rinvia per un maggiore dettaglio, evidenzia che i costi occorrenti per le regolarizzazioni sono stimati in circa € 18.000,00 ed € 800,00.

Il compendio pignorato risulta attualmente occupato.

Relativamente alle spese condominiali deliberate o preventivate, nel corso dell'assemblea del 10.02.2025, sono stati deliberati i seguenti interventi manutentivi:

- Sostituzione della tubatura dell'acqua: intervento approvato, attualmente in attesa dei preventivi, pertanto non è ancora possibile quantificare il relativo onere;
- Interventi mirati su porzioni di guaina e/o pavimentazione del lastrico solare ad uso esclusivo, in conseguenza di infiltrazioni riscontrate nelle unità immobiliari del 5° piano: è stato conferito incarico per perizia e computo metrico al Dott. Ing. ****, documentazione già redatta ma non ancora approvata dall'assemblea;
- Rifacimento balconi e sottobalconi: incarico per computo metrico affidato sempre al Dott. Ing. ****, documentazione tecnica non ancora pervenuta; tali interventi non gravano sull'immobile oggetto della procedura esecutiva in quanto lo stesso è privo di balconi;
- Rimozione caldaia condominiale: intervento in fase di valutazione, subordinato all'esame dei preventivi.

Prezzo base: € 241.300,00 (duecentoquarantunomilatrecento/00 Euro)

Offerta minima di acquisto (pari al 75% del sopraindicato prezzo base): € 180.975,00 (centottantamilanovecentosettantacinque/00 Euro).

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

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, dipendenze, frutti, oneri, ragioni e azioni, servitù attive e passive, le eventuali differenze di misura o consistenza 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 qualsiasi motivo.

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 analogico-cartaceo, ovvero con modalità telematiche, come stabilito dagli artt. 12 e 13 del D.M. 26.2.2015 n. 32.

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

A) 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..

B) Le offerte di acquisto in bollo 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, il nome del Giudice dell'Esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

C) L'offerta dovrà contenere:

1) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente e copia

di un valido documento d'identità e del codice fiscale dello stesso. Ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza, ovvero eleggere domicilio presso il comune in cui ha sede l'istituto Tribunale, sotto comminatoria di effettuare tutte le comunicazioni presso la Cancelleria. L'offerente o il suo procuratore dovrà presentarsi presso lo studio del professionista delegato nel giorno stabilito per la vendita.

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

Se il soggetto offerente è extracomunitario, dovrà presentare copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o è assistito da un amministratore di sostegno, dovrà essere presentata 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 l'offerente è una società o altro ente dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona non fisica con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

In caso di offerta presentata da più soggetti, l'offerta dovrà contenere l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

2) i dati identificativi del lotto unico oggetto di vendita;

3) l'indicazione del prezzo offerto, il quale potrà essere inferiore di non oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base e quindi dovrà essere almeno pari all'offerta minima per il corrispondente lotto unico oggetto di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;

4) il termine del versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, imposte, diritti e spese conseguenti alla vendita, comunque non superiore a giorni 120 dall'aggiudicazione. In mancanza di indicazione del termine, quest'ultimo si intende fissato in giorni 120 dall'aggiudicazione;

5) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

6) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima e delle successive integrazioni.

D) Le offerte di acquisto dovranno essere accompagnate, a pena d'inefficacia, dal deposito, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Dott. Marco Bellomo Proc.Es.Imm. 48/2022", 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.

E) 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 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

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 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 con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), 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 48/2022 TRIB CL", utilizzando il seguente codice IBAN: IT68K0200816702000107343041.

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.

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).

A) 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..

B) 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.

C) L'offerta dovrà contenere:

1) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente e copia di un valido documento d'identità e del codice fiscale dello stesso. 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.

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

Se il soggetto offerente è extracomunitario, dovrà presentare copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o è assistito da un amministratore di sostegno, dovrà essere presentata 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 l'offerente è una società o altro ente dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona non fisica con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

In caso di offerta formulata da più persone, alla stessa, ai sensi dell'art. 12, comma 4 del D.M. n. 32/2015, deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura

- privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, il quale avrà l'incarico e la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- In caso di offerta formulata da più persone, alla stessa, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015, deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti a colui che ha sottoscritto l'offerta, il quale avrà l'incarico e la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- 2) i dati identificativi del lotto unico oggetto di vendita;
- 3) l'indicazione del prezzo offerto, il quale potrà essere inferiore di non oltre 4 rispetto al prezzo base e quindi dovrà essere almeno pari all'offerta minima per il corrispondente lotto unico oggetto di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
- 4) il termine del versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, imposte, diritti e spese conseguenti alla vendita, comunque non superiore a giorni 120 dall'aggiudicazione. In mancanza di indicazione del termine, quest'ultimo si intende fissato in giorni 120 dall'aggiudicazione;
- 5) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- 6) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima e delle successive integrazioni;
- 7) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione secondo le modalità sopra indicate;
- 8) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al precedente punto 7);
- 9) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (di cui al comma 4 dell'art. 12 del D.M. n. 32/2015) o, in alternativa, quello della casella di posta elettronica certificata (di cui al comma 5 dell'art. 12 del D.M. n. 32/2015), utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- 10) la documentazione attestante il versamento della cauzione tramite bonifico da cui risulti anche il codice IBAN del conto sul quale è avvenuto l'addebito dell'importo versato;
- 11) 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, il quale avrà l'incarico e la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- 11) l'attestazione del pagamento del bollo dovuto per legge da effettuarsi con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) utilizzando 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";
- D) L'offerta depositata 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.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E FASE SUCCESSIVA ALL'AGGIUDICAZIONE

Il professionista delegato, procederà, presso il proprio studio sito a Caltanissetta in via Regina Elena n.7 piano terzo, 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 e accedendo tramite le credenziali personali e sulla base delle istruzioni ricevute all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'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, il professionista delegato potrà 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 c.p.c..

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 euro 5.000,00 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 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 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 acceso 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 48/2022 TRIB CL" utilizzando il seguente codice IBAN: IT68K0200816702000107343041.

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, 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 48/2022 TRIB CL" utilizzando il seguente codice IBAN: IT68K0200816702000107343041 oppure mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Dott. Marco Bellomo Proc.Es.Imm. 48/2022".

In caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto 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 mesi 12 (dodici), 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 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.

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 modificazioni, ovvero l'insufficienza di tali notizie tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato Testo Unico, ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della L. 47/85, inoltre l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato Testo Unico e di cui all'art. 40, comma 6, della citata L. 47/85.

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.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal 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, nelle successive modifiche dell'ordinanza di vendita, nella relazione di stima e nelle successive integrazioni comprensive degli allegati.

L'ordinanza di vendita e l'avviso di vendita saranno pubblicati 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, le successive modifiche dell'ordinanza di vendita, la relazione di stima e le successive integrazioni comprensive degli allegati saranno consultabili sul sito www.astegiudiziarie.it. Sarà data pubblicità alla presente vendita anche secondo le ulteriori modalità previste dall'ordinanza di vendita.

Maggiori informazioni possono essere reperite contattando il professionista delegato dott. Marco Bellomo presso lo studio del medesimo sito a Caltanissetta via Regina Elena n.7 piano terzo, nei giorni di martedì e giovedì dalle 16:00 alle ore 18:00, tel. 3285541826.

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, 24 febbraio 2026.

Dott. Marco Bellomo

Bellomo Marco