TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Esecuzioni Immobiliari

Proc. esec. n. 72/2023RGE

GE : Dott. ssa E.R. Difrancesco

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

L'Avv. Pierluigi Zoda, con studio in Caltanissetta, Via Rochester n. 2, (Tel e fax : 0934/22178 PEC : pierluigi.zoda@avvocaticl.legalmail.it) Delegato alla vendita nominato dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione

Vista l'ordinanza del GE dott. ssa E.R. Difrancesco del 12/12/2024 con la quale è stata disposta la vendita del compendio immobiliare pignorato, delegate le relative operazioni allo scrivente Professionista ai sensi dell'art. 591 bis cpc e nominata la società AsteGiudiziarie Inlinea spa quale gestore della vendita telematica e delle relative pubblicità;

AVVISA

che il **giorno 27/11/2025 alle ore 12,00** presso il proprio studio legale sito in Caltanissetta via Rochester n.2 procederà alla vendita senza incanto **telematica sincrona a partecipazione mista**, del seguente bene immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

LOTTO UNICO

Piena proprietà di :

A) un Magazzino sito in Delia (CL) C.da Monserrato snc con corte pertinenziale esclusiva, sviluppatasi su un solo piano fuori terra, con due uffici, wc, spogliatoi, ripostiglio, disimpegno e cella frigorifera, **censito al Catasto Fabbricati al Fg. 2, mappale 389, PT, Cat. C/2, CL 3, mq. 527, rendita catastale Euro 1.496,95, superficie catastale totale mq. 667** ***con precisazione che il relativo ente urbano risulta censito con il mappale 389, Ha 00.20.36, del foglio 2 Catasto Terreni .***

B) un Terreno sito in Delia (CL) C.da Monserrato snc di complessivi Ha 0.81.64 **censito al**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto Terreni al Fg. 2, mappale 388 così suddiviso:

- porzione AA Ha 0.03.51 seminativo CL 3 R.D. Euro 1,00 R.A. Euro 0,15

- porzione AB Ha 00.49.16 pescheto CL U R.D. Euro 96,48 R.A. Euro 45,70

- porzione AC Ha 00.28.36 mandorleto CL 2 R.D. Euro 18,70 R.A. Euro 9,73

****

PREZZO BASE E. 265.000,00 (euro duecentosessantacinquemila /00)

In caso di gara tra più offerenti la misura minima dell'aumento da apportare all'offerta più alta è di E. 14.000,00

OFFERTA MINIMA CONSENTITA PARI AD E. 198.750,00 (75 % del prezzo base)

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

La descrizione completa e dettagliata del lotto risulta dalla ctu del 6/5/2024 e dalla relazione integrativa del 25/7/2024, depositate agli atti del procedimento esecutivo e redatte dall' Ing. Sebastiano Alberto Emma, cui si rinvia.

E' utile evidenziare che il Magazzino tale risulta in forza di denuncia di costruzione registrata in data 23 aprile 2004 al n. 467.1/2004 (protocollo n. CL 0036106), mentre il Terreno tale risulta in forza di denuncia del tipo mappale registrato in data 24 marzo 2004 al n. 25389.1/2004 (protocollo n. CL 0025384) in variazione del terreno precedente censito con il mappale 144, di Ha 1.02.00 del medesimo fg. 2 del Catasto Terreni .

L' immobile, allo stato, risulta occupato .

Per quanto attiene la regolarità urbanistica ed edilizia, il fabbricato è conforme all'attuale destinazione urbanistica . I beni ricadono in " zona E " Agricola.

L'unità immobiliare risulta realizzata con regolare Concessione Edilizia n. 11 del 27/02/2003 (pratica edilizia n.14/2000) trascritta a Caltanissetta il 24/03/2003 ai nn. 6610/6033 .

In data 18/06/2004 veniva autorizzata la prima variante edilizia, identificata al n. 17/2004 (pratica edilizia n. 22/2004) trascritta a Caltanissetta il 09/07/2004 ai nn. 10400/7762 .

Seguivano una seconda (pratica edilizia n. 25/2006), una terza (pratica edilizia n.25/2007) ed una quarta variante (pratica edilizia n.9/2009).

In data 16/02/ 2005 rilasciato certificato di agibilità (protocollo n. 1003/04)

Dal confronto dello stato dei luoghi con le planimetrie progettuali e quelle catastali si evincono delle difformità meglio evidenziate in perizia .

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il costo dell' adeguamento catastale e regolarizzazione urbanistica, sanzioni e spese tecniche professionali, così come il pagamento degli oneri di urbanizzazione e spese tecniche per il rilascio di nuovo certificato di agibilità, è stato calcolato dal ctu in complessivi €. 9.500,00 .

I superiori costi sono stati già detratti dal ctu dal prezzo finale di stima dell'immobile .

Si precisa che, le nullità previste dall'art. 46 comma 1 del T.U. 6/6/2001 n. 380 e dall'art. 40 della L. 28/2/1985 n. 47 e successive modificazioni, ovvero l'insufficienza di tali notizie tali da determinare le nullità **non si applicano agli atti di trasferimento derivanti da procedure esecutive immobiliari ai sensi del comma 5 del medesimo articolo 46, con espresso avviso che, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui al suddetto 5 comma dell'articolo 46 e del comma 6 dell'art. 40 della citata L. 47/85 e completare l'iter per la regolarizzazione urbanistico-edilizia dell'immobile pagando i relativi costi ed oneri .**

L' immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli accessori, le accessioni, le pertinenze e le servitù attive e passive legalmente costituite, nonché di quelle nascenti dalla situazione dei luoghi.

Si precisa che la vendita forzata :

- si intende *a corpo e non a misura* e, pertanto, eventuali differenze di misura o consistenza non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo
- non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Da quanto sopra discende che, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, ovvero per qualsiasi altro motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per tutto quanto non meglio indicato nel presente avviso, si rinvia al contenuto tutto della relazione dell'esperto del Tribunale sopra indicata cui si fa esaustivo riferimento.

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 o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.**

Saranno considerate valide le offerte presentate in forma telematica la cui ricevuta di consegna sarà elaborata dal gestore della Posta elettronica del Ministero della Giustizia anche oltre le ore 12:00 ma entro le ore 23,59 del giorno antecedente la gara .

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'**offerta di acquisto in forma cartacea e in regola con il bollo (attualmente pari ad € 16,00)** deve essere presentata, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, presso lo studio del Professionista Delegato Avv. Pierluigi Zoda sito in Caltanissetta Via Rochester n. 2.

All'esterno della busta, a cura del professionista Delegato o di un suo delegato *ad hoc*, sarà annotato il nome - previa identificazione - di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'Esecuzione, quello del Professionista Delegato, la data fissata per l'esame delle offerte e la data e orario del deposito.

Le offerte di acquisto dovranno essere accompagnate - a pena di inefficacia - dal deposito, mediante **assegno circolare non trasferibile intestato a " *Avv. Pierluigi Zoda - proc. es. imm. n. 72 / 2023 RGE* "** di una somma, a titolo di cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto per il lotto unico. Il suddetto assegno dovrà essere inserito all'interno della busta contenente l'offerta di 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 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

1) L'**offerta di acquisto in forma telematica** deve essere presentata tramite il modulo web

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

"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.

2) 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.
3) 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.
4) L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, pena l'inefficacia dell'offerta, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n.72/2023 RGE al seguente Codice IBAN: **IT 61 X 02008 16702 000106961244 .** Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

   Il bonifico, con causale "Procedura Esec. n. 72/2023 RGE - Offerta di acquisto per il lotto UNICO - versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che **l'accredito della somma sul conto suddetto 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.
5) 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.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONTENUTO DELL' OFFERTA CARTACEA E/O TELEMATICA

L'offerta d'acquisto, cartacea e/o telematica deve contenere :

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

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, l'offerta dovrà essere corredata da una auto-dichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e se in comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del 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 persona non fisica con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale.

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.

B) l'indicazione e i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta viene proposta e l'indicazione del prezzo offerto ;

C) il prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo-base d'asta suindicato, pena l'inefficacia dell'offerta **;**

D) l'indicazione del termine del versamento del saldo del prezzo (nonché degli oneri accessori alla vendita) che **non potrà essere superiore a 120 giorni** dalla data di aggiudicazione ;

E) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e dei documenti ipo-catastali a corredo ;

F) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste (solo in caso di offerta telematica);

G) l'indicazione dei dati dell'assegno circolare non trasferibile relativo alla cauzione (in caso di offerta cartacea)

H) l'eventuale recapito di telefonia fissa e/o mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

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 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 "Avv. Pierluigi Zoda - Proc. Esec. Imm. n. 72/2023 RGE " (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 a carico dell'aggiudicatario *ex* art. 2, 7° comma del D.M. 227/2015;
- copia del permesso di soggiorno in corso di validità (se il soggetto offerente è extracomunitario);
- auto-dichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e in presenza di comunione dei beni anche i dati e copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (se il soggetto offerente è coniugato) ;
- 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 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare (se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno);
- copia del documento (ad esempio, certificato e/o visura aggiornata del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri (se il soggetto offerente è una società o persona giuridica);
- 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 eventuali offerte in aumento (se l'offerta è formulata da più persone)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 (studio legale del professionista delegato), 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 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, purché 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° cpc, salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

In caso di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sulla base del 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 delle 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.

Il lotto 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.

I rilanci non potranno essere inferiori ad €.14.000,00.

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 resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. I dati contenuti nelle offerte cartacee

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

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 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, il Professionista Delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul codice IBAN: **IT 61 X 02008 16702 000106961244** della procedura esecutiva in oggetto, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nella propria offerta o, in mancanza, nel termine di **120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale)**.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà anche versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali previste dalla legge e quantificate appositamente dal Delegato dopo l'aggiudicazione .

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 dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

Solo per **giustificati motivi** e su **istanza dell'aggiudicatario contenuta nell'offerta**, il Giudice potrà disporre che il versamento del saldo prezzo abbia luogo con rateizzazione fino ad un massimo di 12 mesi. Ove il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 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, 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 suo studio.

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21/01/1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art.38 del D. L. vo 10/9/1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese della procedura nei limiti di quanto previsto dall'art. 2855 c.c., così come individuato dal Professionista delegato. L'aggiudicatario dovrà consegnare al Delegato la quietanza rilasciata dall' Istituto di credito ovvero 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 .

Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Professionista Delegato e Custode Avv. Pierluigi Zoda con studio legale in Caltanissetta Via Rochester n. 2 .

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 e nella relazione peritale.

La pubblicità obbligatoria di legge sarà effettuata a cura della società ASTE GIUDIZIARIE Inlinea spa a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E. in ordinanza e precisamente :

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.) del Ministero della Giustizia ;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- pubblicazione di tutta la documentazione afferente la vendita immobiliare sui siti internet www.casa.it – www.idealista.it – www.bakeka.it - www.subito.it (sistema " Rete Aste Real Estate Plus"
- campagna pubblicitaria SOCIAL MEDIA MARKETING (su FB – INSTAGRAM) ;
- campagna pubblicitaria VETRINA PERMANENTE visibile su reteaste.it e con apposito link presente sul sito web del Tribunale di Caltanissetta .

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

Caltanissetta, lì, 12/08/2025

Il Professionista Delegato *Avv. Pierluigi Zoda*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009