

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Proc. Es. n. 6/18 R.G.**Avviso di vendita senza incanto con modalità sincrona mista**

L'avv. Francesca Maria Riggi, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita dall' Ill.mo Sig. Giudice dell' Esecuzione nonché custode giudiziario, rende noto che in data **14.5.2025 ore 10:30**, presso il proprio studio sito a Caltanissetta in viale della Regione n. 92 - piano secondo, procederà alla vendita telematica senza incanto con modalità sincrona mista della piena proprietà dei seguenti beni immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

LOTTO 1): Piena proprietà del magazzino posto al piano terra e sito a Mussomeli (CL) con accesso dalla via Ruggero Leoncavallo s.n. in zona periferica rispetto al centro abitato, censito al Catasto Fabbricati del **Comune di Mussomeli (CL) al foglio 42, p.lla 662, sub 2**, categoria C/2, classe 3, consistenza 128 mq., superficie catastale totale 144 mq., rendita €. 462,75. L' immobile risulta suddiviso all' interno in due unità, senza comunicazione agli uffici comunali competenti e variazione catastale. Tale divisione ha generato due locali: A e B.

Il locale A di mq. 77 lordi è privo di rifiniture, grezzo, con travetti laterizi a faccia vista e con pavimento in battuto di cemento. Attualmente è utilizzato come ricovero di mezzi agricoli. L'accesso al locale avviene tramite ampia apertura in lamiera intelaiata ed incernierata. Nel complesso la struttura si presenta incompleta di rifiniture, ma solida e priva di difetti di costruzione. Risulta presente, conformemente al progetto urbanistico e catastale, una scala di servizio in cemento armato, utile al collegamento con il vano scala del piano superiore, sebbene indipendente da questo grazie all' inserimento di una porta esterna, così da rendere le due particelle separate sia fisicamente che catastalmente.

Il locale B di mq 67 lordi risulta essere rifinito nelle superfici murarie e nel soffitto. L' impianto elettrico è stato realizzato con canalette esterne a norma di legge ed il locale è dotato inoltre di servizio igienico. In una parte del locale, tramite una piccola suddivisione, sono state realizzate tre celle frigo finalizzate alla creazione di un piccolo caseificio. Al fine di ripristinare i luoghi in conformità alla planimetria catastale è

necessario procedere con la demolizione della parete divisoria e, in seguito, con la realizzazione di opere murarie (intonaci interni e pavimentazione) quantificate in €. 14.457, 00 oltre iva, spese necessarie per il rilascio del certificato di agibilità il cui costo è stato quantificato in €. 1.000,00 oltre iva, oneri ed accessori.

Gli immobili costituenti il lotto 1) risultano concessi in comodato al debitore esecutato sulla base di un contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Caltanissetta in data 16.05.2022 e nel quale è stata prevista l'immediata liberazione dei beni stessi in caso di aggiudicazione.

Il valore del magazzino costituente il lotto 1) è comprensivo dello stato dei luoghi e in esso risultano già decurtati gli oneri di ripristino dei luoghi in conformità alla planimetria catastale, mentre occorre sostenere le ulteriori spese sopra quantificate e descritte.

Prezzo base: €. 17.038,79

Offerta minima di acquisto (pari al 75% del sopraindicato prezzo base) : €. 12.779,09

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

LOTTO 2) : Piena proprietà dell'appartamento posto al piano primo sito a Mussomeli (CL) con accesso dal civico 19 della via Giordano Bruno in zona periferica rispetto al centro abitato, censito al Catasto Fabbricati del **Comune di Mussomeli (CL) al foglio 42, p.lla 662 sub 3**, piano 1, categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani, superficie totale 138 mq., superficie totale escluse aree scoperte 135 mq., rendita €. 340,86.

L'immobile si presenta in buone condizioni, discretamente rifinito, dotato delle utenze elettriche, idriche e fognarie comunali, ma privo di impianto di riscaldamento che viene garantito da stufe a gas. L'impianto elettrico risulta a norma sottotraccia; le porte sono in legno tamburato di colore noce chiaro; gli infissi esterni sono realizzati in alluminio di colore oro in profilati NP 40, privi di taglio termico e tipici degli anni '80. Si rilevano poi pavimenti in ceramica, pareti tinteggiate a ducotone e decorazioni a cornici di gesso nelle stanze di rappresentanza. Il piccolo balconcino è utilizzato a cucinino con chiusura precaria provvisoria in alluminio di colore bianco elettroverniciato. Si rileva che, per

ASTE GIUDIZIARIE®

ottenere il rilascio del certificato di agibilità e il cui costo ancora da sostenere è stato quantificato in €.1.000,00 oltre iva, oneri ed accessori, occorre un modesto intervento - privo di interventi murari, se non di foro da cm 8 per scarico laterale gas di combustione- di inserimento di stufa a pellet ad aria, stante l' assenza di impianto di riscaldamento.

ASTE GIUDIZIARIE®

La valutazione dell'immobile tiene conto del costo, quantificato in €. 3.000,00 e detratto dal valore di stima, di inserimento della fonte di riscaldamento ossia delle stufe a pellet.

ASTE GIUDIZIARIE®

Per l' immobile è stato prodotto, dal tecnico abilitato, l'attestato di prestazione energetica emesso il 10.12.2018 e da cui è emersa la classe energetica "G" ed un indice di dispersione energetica pari a 263,42kWh/mqanno.

ASTE GIUDIZIARIE®

L'appartamento risulta abitato dal debitore esecutato e dalla sua famiglia, giusta autorizzazione concessa dal Giudice dell' Esecuzione in occasione dell'udienza del 27.04.2022.

Prezzo base: € 51.931,13

Offerta minima di acquisto (pari al 75% del sopraindicato prezzo base): €. 38.948,35

ASTE GIUDIZIARIE®

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

ASTE GIUDIZIARIE®

Dalla relazione dell' esperto stimatore arch. Fabio Fiorenza del 12.02.2019, nonché dalle successive sue integrazioni del 16.05.2022, del 21.09.2022 e del 15.02.2023 a cui si fa comunque rinvio per la descrizione dettagliata dei lotti 1) e 2) posti in vendita, si ricavano, oltre alle informazioni già sopra fornite, anche quelle di seguito indicate.

ASTE GIUDIZIARIE®

Il magazzino identificato con il foglio 42 p.lla 662 sub 2 e costituente il lotto 1) nonché l' appartamento identificato con il foglio 42, p.lla 662 sub 3 costituente il lotto 2), come altresì riportato nel certificato di destinazione urbanistica emesso il 27.04.2023 dal Comune di Mussomeli (Libero Consorzio Comunale di Caltanissetta) - Ufficio Urbanistica, ricadono nella zona territoriale omogenea di completamento "B".

ASTE GIUDIZIARIE®

In ordine agli immobili posti in vendita sopra descritti, non risulta costituito condominio e non vi sono pertanto spese condominiali pendenti.

Per la costruzione del fabbricato, composto da un piano terra, primo, secondo piano e copertura, sito in via Giordano Bruno e distinto in Catasto al foglio 42 particella n. 662 sub 2-3-4, risulta rilasciata dal Comune di Mussomeli la concessione edilizia in sanatoria - registro concessioni n. 8 del 02.09.2013.

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, accessori, dipendenze, frutti, oneri, ragioni e azioni, servitù attive, 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, 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.

Modalità di presentazione delle offerte

Gli interessati all'acquisto, tranne il debitore ed i soggetti che per legge non sono 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 e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

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 (applicazione della relativa marca vigente di €. 16,00) , a pena di inefficacia, dovranno essere depositate in busta chiusa, senza alcuna annotazione all'esterno, presso lo studio del professionista delegato sito a Caltanissetta in viale della Regione n. 92 - secondo piano, a pena d' inefficacia, entro 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 essere anche persona diversa dall'offerente), 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, nonché -se necessario - valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione. 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. L'offerente o il suo procuratore dovranno 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 ed allegata la copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale 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 o altra documentazione da cui risulti l'attuale vigenza della persona non fisica con enunciazione della spettanza dei poteri;

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare e dovranno essere allegati copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e autorizzazione del giudice tutelare.

In caso di offerta presentata da più soggetti, l'offerta dovrà essere completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta, in questo caso, dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti e dovranno essere allegati i documenti come *infra* specificato. L'offerta dovrà, altresì, contenere l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento e dovrà essere* allegata - anche in copia per immagine - la procura, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti.

2) i dati identificativi del lotto oggetto dell'offerta;

3) **l'indicazione del prezzo offerto, il quale potrà essere inferiore di non oltre 1/4 rispetto al prezzo base e quindi dovrà essere almeno pari all'offerta minima di €. 12.779,09 per il lotto 1) e di €. 38.948,35 per il lotto 2), a pena di inefficacia dell'offerta;**

4) l'indicazione dei dati dell'assegno circolare non trasferibile allegato all'offerta e relativo al versamento della cauzione;

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

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

7) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e delle successive integrazioni e dei documenti ipocatastali a corredo.

8) la richiesta di agevolazioni fiscali, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario;

D) Le offerte di acquisto dovranno essere accompagnate, a pena d'inefficacia, dal deposito, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Avv. Francesca Maria Riggi Proc.Es. Imm. 6/2018 e con indicazione del lotto per cui si intende partecipare", di una somma, a titolo di cauzione, almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto per il lotto per cui si intende partecipare. Detti assegni dovranno essere inseriti nella busta dell'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 ad oggi pari ad €. 16,00 dovuto per legge con modalità telematica

(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 per cui intende partecipare, pena l'inefficacia dell'offerta, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "PROC. ESEC. IMMOBILIARE N. 6/2018" utilizzando il seguente codice IBAN: IT25X0898516700005001012965.

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

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, 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, nonché - se necessario - valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione. 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 ed allegata la copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale 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 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 o altra documentazione da cui risulti l'attuale vigenza della persona non fisica con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale.

Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare e dovranno essere allegati copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta,

nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e autorizzazione del giudice tutelare.

In caso di offerta formulata da più persone, la stessa dovrà, altresì, indicare quello tra questi che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Inoltre, all'offerta dovrà essere allegata ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.M. n. 32/2015- 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 e che ha l'incarico e la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Inoltre, ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. n. 32/2025, dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti a colui che ha sottoscritto l'offerta in quale avrà l'incarico e la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

2) i dati identificativi del lotto oggetto dell' offerta;

3) **1'indicazione del prezzo offerto, il quale potrà essere inferiore di non oltre 1/4 rispetto al prezzo base e quindi dovrà essere almeno pari all'offerta minima di €. 12.779,09 per il lotto 1) e e di €. 38.948,35 per il lotto 2). 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 (centoventi) dall'aggiudicazione. In mancanza di indicazione del termine, quest'ultimo si intende fissato in giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione;

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

6) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e delle successive integrazioni e dei documenti ipocatastali a corredo;

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 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;

12) l' attestazione del pagamento del bollo dovuto per legge ad oggi pari a €. 16,00 da effettuarsi con modalità telematica (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*".

13) la richiesta di agevolazioni fiscali, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario

D) L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che : a) il professionista delegato ordini l'incanto; b) siano decorsi centoventi (120) 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 viale della Regione n.92 , piano secondo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso, all' apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto presentate in forma cartacea e 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 siano 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) a una gara con la modalità sincrona mista sull'offerta più alta, nel rispetto del rilancio minimo di €. 1.000,00 per ciascun lotto 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, il lotto 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 centoventi (120) dall'aggiudicazione, oppure, in caso di mancata indicazione del termine, entro centoventi (120) giorni 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 "PROC. ESEC. IMMOBILIARE N. 6/2018" utilizzando il seguente codice IBAN: IT25X0898516700005001012965.

L'aggiudicatario che ha presentato l'offerta con modalità cartacea dovrà versare, nel termine indicato in offerta, comunque non superiore a giorni centoventi (120) dall'aggiudicazione e in caso di mancata indicazione del termine, entro centoventi (120) giorni 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 "PROC. ESEC. IMMOBILIARE n. 6/2018" utilizzando il seguente codice IBAN: IT25X0898516700005001012965, oppure mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Avv. Francesca Maria Riggi Proc.Es. Imm. 6/2018 e con indicazione del lotto oggetto di aggiudicazione".

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese concernenti la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, le spese per la voltura catastale, nonché ogni onere fiscale

derivante dalla vendita, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

L'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, dovrà rendere la dichiarazione antiriciclaggio come previsto dall'art. 585 c.p.c. secondo cui *"...nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al Giudice dell'Esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231"*.

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 dodici (12), 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 (30) 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 modifiche e integrazioni. 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 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, nelle successive modifiche e integrazioni dell'ordinanza di vendita, nonché 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, le successive modifiche e integrazioni dell'ordinanza di vendita, la relazione di stima e le successive integrazioni comprensive degli allegati saranno consultabili sul sito "www.astegiudiziarie.it".

Sarà effettuata anche la pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate Plus" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it, Subito.it., Vetrina Immobiliare Permanente (visibile su reteaste.it), nonché campagna pubblicitaria Social Media Marketing tramite i social network a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

In ogni caso, i soggetti interessati al fine di conseguire ulteriori informazioni potranno rivolgersi al professionista delegato Avv. Francesca Maria Riggi con studio professionale sito a Caltanissetta in viale della Regione n.92, piano secondo cell: 392/6729685, previo appuntamento telefonico.

Presso lo studio del professionista delegato sono eseguite da quest'ultima 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, 30 gennaio 2025

Avv. Francesca Maria Riggi

