

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.

Il sottoscritto avv. **Angelo Danilo Costa**, CF CSTNLD81H18B429R, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Francesco Lauricella ex art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 13/03/2019, comunicata a mezzo pec. il 19/03/2019, integrata con provvedimento del 07/07/2023, nel procedimento esecutivo n. **77/2017 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **18/03/2025 alle ore 10.00**, presso il proprio studio, sito in San Cataldo (CL) via Marianopoli 6, si svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare, artt. 490 cpc. e 161 ter disp. att. cpc, dei seguenti beni:

LOTTO UNICO

Piena proprietà del Magazzino ubicato in Caltanissetta (CL) - via Aretusa 14/16/18.

L'immobile appartiene ad un fabbricato sito in zona urbana nel comune di Caltanissetta, quest'ultimo consiste di sei elevazioni fuori terra.

Al Catasto è identificato come segue:

- Catasto Fabbricati al foglio n. 120, Part. 355, Sub. 18, Zc. 1, Categoria C2;
- Catasto Fabbricati al foglio n. 120, Part. 368, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C1.

Oggetto della presente esecuzione immobiliare occupa una quota parte del piano terra (civico 14/16/18) e trattasi di due locali commerciali adiacenti e comunicanti.

L'unità immobiliare n. 1, è costituita da quattro vani utili, un wc, un sottoscala ed un soppalco, per una superficie lorda complessiva pari a circa mq 206,00. Le finiture sono nel complesso di media fattura e le condizioni di manutenzione appaiono in discrete condizioni. L'impianto elettrico non risulta adeguato a quanto previsto dalla vigente normativa. Il vano retrostante, prospiciente sulla proprietà risulta privo di infissi e di pavimentazione.

Per lo stesso è stata presentata, in data 30/09/1986, domanda di sanatoria presentata ai sensi della Legge n° 47 del 28/02/1985

Il fabbricato a cui appartiene il bene è stato realizzato in conformità alla seguente Licenza edilizia n. 5031/769 del 27/03/1956. Al momento del sopralluogo il CTU, non ha riscontrato la

corrispondenza dello stato dei luoghi con quanto previsto dal progetto originario. La divisione interna non corrisponde con quanto assentito dalla licenza edilizia di cui sopra. Ha seguito del frazionamento della particella 368, di proprietà della stessa ditta, all'immobile oggetto di esecuzione è stato unito un vano che era già comunicante a mezzo di un portone. Detto vano, prospiciente la proprietà è oggetto di domanda di Sanatoria, ai sensi della legge n. 47 del 28/02/1985, presentata dalla ditta in data 30/09/1986 al fine di ottenere il rilascio della Concessione edilizia in sanatoria, versando parte degli oneri di oblazione dovuti. L'immobile, fatta eccezione del vano oggetto di condono edilizio, risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri

Il CTU, nell'integrazione della perizia recante data 10.3.23, precisa che in ulteriore sopralluogo, si è rilevata la presenza di tre aperture che mettono in comunicazione i beni oggetto di esecuzione. Le stesse andranno chiuse con dei setti murari. Al fine di regolarizzare urbanisticamente le difformità riscontrate, si dovrà procedere alla presentazione della pratica di Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) ai sensi dell'articolo 3, comma 5 della L.R. 16/2016. I costi di tale pratica comprendono, il pagamento di € 1.000,00 come sanzione per intervento già realizzato, € 10,00 per diritti di segreteria, € 25,00 per diritti di istruttoria pratica per un totale di € 1.035,00. A tale importo dovranno aggiungersi i costi per le spese tecniche del professionista. In corrispondenza della porta che mette in comunicazione i due beni, si è riscontrato l'imbarcamento del solaio di interpiano. Lo stesso è anche interessato dal fenomeno di sfondellamento. (Per sfondellamento si intende il distacco e la successiva caduta della parte inferiore delle pignatte nei solai in laterocemento). Il CTU ha provveduto a quantificare i costi per le opere murarie, per il consolidamento e la messa in sicurezza del solaio per un importo pari a circa € 5.032,34 iva esclusa.

Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico non presente; dichiarazione di conformità dell'impianto idrico non presente.

L'unità immobiliare n. 2 è stata realizzata in assenza del titolo edilizio, per la stessa, in data 30/09/1986 la ditta ha presentato domanda di sanatoria ai sensi della Legge n° 47 del 28/02/1985. Il fabbricato ricade in una zona del tutto urbanizzata sita fuori dal centro storico della città. La zona è servita da infrastrutture e servizi di ogni genere e tipo, ivi compresi uffici pubblici e scuole. L'immobile, adiacente al "Bene 1", si sviluppa in un unico piano fuori terra ed ha una corte esclusiva con accesso dalla via Aretusa (civico 14). L'unità immobiliare è costituita da un vano a destinazione commerciale ed una zona servizi per una superficie lorda pari a circa mq 85,00 ed una corte esterna esclusiva avente superficie pari a circa mq 101,00 con accesso dalla via Aretusa n° 14. Il bene è stato realizzato con struttura portante intelaiata in cemento armato posto in aderenza al

“Bene 1”. Il solaio di calpestio è posto contro terra, il solaio di copertura è costituito da travi in acciaio e tavole e le pareti sono in mattoni forati rifiniti con intonaco.

Il prospetto esterno appare in discrete condizioni, diverso discorso per quanto concerne la situazione interna. Il soffitto è interessato dalla presenza di infiltrazioni di acqua piovana, la pavimentazione costituita da piastrelle in monocottura non è omogenea per tutto il locale e la zona servizi, priva di finiture, non presenta le porte che ne delimitano l'accesso. Al momento del sopralluogo il bene non risulta occupato.

Si precisa che, nella parete di separazione tra le due unità immobiliari oggetto di esecuzione, vi sono delle aperture che mettono in comunicazione i beni tra loro. Le stesse andranno chiuse con dei setti murari e andrà ripristinata l'apertura sulla via Aretusa attraverso la rimozione di un pannello in cartongesso. Il CTU Arch. Dimitri Fonti, ha provveduto a quantificare i costi per le chiusure delle aperture di cui sopra per un importo pari a € 681,01 iva esclusa. All'interno dell'immobile vi sono dei pozzetti coperti da chiusini in ghisa, uno di questi, dà informazioni fornite dal proprietario, risulta essere a servizio dello scarico fognario del fabbricato adiacente. Sul prospetto prospiciente la via Aretusa è presente una piccola nicchia al cui interno sono alloggiati i contatori per l'adduzione idrica delle unità immobiliari facenti parte del condominio. Le tubazioni degli stessi passano all'interno di una intercapedine, posta all'ingresso del bene, e proseguono in verticale lungo la parete per poi uscire fuori dal soffitto. Considerando che l'immobile è stato realizzato in periodo successivo alla realizzazione del fabbricato adiacente ed in assenza del titolo edilizio, si può supporre che i contatori di cui sopra fossero esistenti prima della realizzazione dello stesso. L'immobile è stato realizzato in assenza di titolo edilizio, per lo stesso in data 30/09/1986 è stata presentata dalla proprietà regolare domanda di condono edilizio ai sensi della Legge n° 47 del 28/02/1985. Gli oneri dovuti per il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria ammontano complessivamente ad € 15.743,73 (quindicimilasettequattrotte/73).

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico;

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

L'amministratore del Condominio di via Aretusa n. 20, evidenzia un debito nei confronti del condominio pari a € 1.147,48 (millecento quarantasette/48).

La descrizione dei superiori immobili, risulta meglio identificata nella relazione di stima a data 09/11/2018 e nell'integrazione di perizia a data 10/03/2023, depositata in Cancelleria ed a firma del C.T.U. nominato arch. Dimitri Fonti, a cui si rinvia.

Per quanto attiene la regolarità urbanistica ed edilizia dei suddetti immobili, si riamanda a quanto evidenziato dall'esperto arch. Dimitri Fonti.

Il prezzo a base d'asta per il presente Lotto Unico è fissato in € 35.344,16

L'offerta minima efficace ai sensi dell'art. 571 cpc non può essere inferiore al 25% del prezzo a base d'asta ovvero non inferiore ad € 26.508,12.

L'aggiudicatario dei rispettivi lotti, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a 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 relativo 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.

La vendita è a corpo e non a misura. 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. Gli immobili di cui ai rispettivi superiori lotti vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri pregiudizievoli. Ogni ulteriore onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico del rispettivo 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 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 **17/03/2025** (antecedente a quello fissato per la vendita).

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto in forma cartacea deve essere presentata, entro la predetta tempistica, presso lo studio del professionista delegato sito in San Cataldo (CL) Via Marianopoli n. 6.

Sulla busta – da presentare senza nessuna annotazione e/o segno di riconoscimento, verranno poi annotate, a cura del professionista delegato, le sole generalità, previa identificazione, di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente; il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito 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 vigente (attualmente pari ad €. 16,00)

La cauzione, in caso di presentazione dell'offerta con modalità cartacea, dovrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile a titolo di cauzione, intestato all'ordine di: "Procedura Esecutiva Immobiliare RGE n. 77/2017 Tribunale di Caltanissetta" e che a norma dell'art. 571 c.p.c. non può essere inferiore al 10% del prezzo offerto per il lotto riguardo al quale si vuole partecipare, pena l'inefficacia dell'offerta e che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Nessuna somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese.

L'offerta cartacea, una volta presentata presso lo studio del professionista delegato, è irrevocabile, salvo quanto disposto dall'art. 571 c.p.c.. 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

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 possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente 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.

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).

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 intestato alla: "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 77/2017 R.G.E" al seguente codice Iban: IT37R0895283420000000020291 e tale importo e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Procedura Esecutiva Imm. n. 77/2017 versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerente deve 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 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 persona fisica, che sottoscrive l'offerta e con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale.

Se l'offerente è minorenni, 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.

- Il termine del versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che comunque non potrà essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta con possibilità di ottenere una rateizzazione in non più di tre *tranche* trimestrali di pari importo.

- L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e dei documenti ipocatastali 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 RGE n. 77/2017 Tribunale di Caltanissetta" (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.

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° 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 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 però essere inferiore ad € 2.000,00;

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 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.

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 di ciascun rispettivo lotto dovrà versare mediante bonifico bancario sul codice Iban IT37R0895283420000000020291, relativo alla 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, entro 90 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Nello stesso termine e con le medesime modalità ciascun 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 dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

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 *tranche* trimestrali 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 trenta (30) 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.

Maggiori informazioni possono essere reperite contattando il professionista delegato Avv. Angelo Danilo Costa, presso lo studio del medesimo sito in San Cataldo nella via Marianopoli n. 6, nei giorni di lunedì e giovedì dalle ore 16:30 alle ore 19:30 (Tel. mobile 3404894219).

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 e nella perizia.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.) del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

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

San Cataldo lì 05/11/2024

Il Professionista Delegato