

**IL TRIBUNALE ORDINARIO DI CALTANISSETTA**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Nel procedimento esecutivo immobiliare

**R.G.Es. n. 37/2019**

**Giudice dell'esecuzione: Dott. Francesco Lauricella**

L'Avv. **Eugenia Maria Muzzillo**, C.F. MZZGMR66R70B429V, con studio in Corso V. Emanuele, n. 104 a Caltanissetta, delegato ai sensi e per gli effetti dell'art. 591-bis c.p.c. con ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione, emessa in data 22/11/2022, con cui è stata disposta la vendita dei beni pignorati nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe;

**PREMESSO**

- che la sottoscritta delegata alla vendita ha fissato per il giorno 23/07/2024, alle condizioni e modalità statuite nell'avviso redatto in data 30/04/2024, la vendita sincrona mista senza incanto avente ad oggetto i beni pignorati descritti nel citato avviso;
- che tale avviso è stato pubblicizzato dal gestore della vendita Aste Giudiziarie in Linea S.p.A., a far data dal 13/05/2024;
- che entro le ore 11:59 del giorno 22/07/2024 non è pervenuta nessuna offerta;
- che nei termini di legge non state depositate istanze di assegnazione;

**RILEVATO**

- Che la vendita telematica senza incanto di cui al citato avviso redatto in data 30/04/2024 e fissata per il giorno 23/07/2024 è andata deserta per mancanza di offerte;

**AVVISA**

che il giorno **25/02/2025** alle ore **15:30** presso lo studio del Professionista Delegato sito in Corso Vittorio Emanuele, 104 Caltanissetta, per gli offerenti con modalità cartacea e, all'interno del portale internet <http://www.astetelematiche.it>, per gli offerenti con modalità telematica, si procederà alla **vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista** (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015) del diritto di proprietà sui seguenti beni immobili, che vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

**LOTTO UNO:**

**Prezzo base: € 802.901,81 – Offerta minima € 602.176,36 (pari al 75% del prezzo base)**

**Rilancio minimo: € 5.000,00**

**in caso di gara (tempo di rilancio massimo: tre minuti dall'ultima offerta).**

Il lotto, il cui sopra richiamato diritto è oggetto della vendita giudiziaria, meglio descritto in ogni aspetto materiale e giuridico, nella consulenza estimativa (perizia) in atti, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta, si identifica come segue:

**BENE N.1-Locale commerciale ubicato a Mussomeli in Contrada Monticelli.**

L'immobile, si trova nel comune di Mussomeli (CL) in Contrada Monticelli s.n.c. nell'immediata periferia del paese, è costituito da un ampio locale commerciale ubicato, al piano terra sul lato nord e al piano terzo sul lato sud, di un fabbricato a destinazione commerciale con ampio parcheggio di pertinenza, oggi occupato da un supermercato.

L'immobile, bene illuminato ed aerato, comprende un unico grande locale destinato alla vendita oltre un blocco servizi ed uffici, una zona destinata a laboratorio, locale deposito e montacarichi. Esso risulta censito all'Agenzia del Territorio **al foglio di mappa 39 particella 16 sub 5, categoria C/1.**

**Stato conservativo:** Il bene risulta in buono stato di conservazione mostrando i normali segni dovuti all'usura e non presentando, ad un esame visivo, alcun vizio statico.

Per una più esaustiva descrizione degli immobili si rinvia alla perizia di stima.

**Confini:** L'immobile confina con vano scala principale, vano ascensore, scala di emergenza e corte comune.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:**

L'immobile è dotato di impianto elettrico sottotraccia a norma con la vigente normativa, impianto idrico e fognario.

**Abusi e/irregolarità edilizie:** il CTU Arch. Lucilla Cordaro, nella propria relazione di stima, relativamente alle informazioni di carattere edilizio ed urbanistico, ha precisato quanto segue: “*Da quanto emerso in sede di sopralluogo si è evinto che tra lo stato di fatto e la planimetria catastale vi sono piccole difformità consistenti nella realizzazione di un locale ufficio a ridosso del blocco servizi e di una zona destinata alla lavorazione delle carni, entrambe realizzate con struttura precaria in alluminio, stratificato e vetro, ed ancora, nella realizzazione della pensilina, anch'essa in struttura precaria, a ridosso delle vetrate d'ingresso. Tali modifiche, non comportando aumento di superficie né di volumetria, non sono tali da incidere sulla rendita catastale, pertanto, non necessitano di alcuna regolarizzazione.*”

**BENE N. 3- Locale commerciale ubicato a Mussomeli in Contrada Monticelli, al piano quarto.**

Il bene è costituito da un locale commerciale, posto sul lato ovest del quarto piano di un fabbricato con destinazione commerciale ubicato a Mussomeli in Contrada Monticelli, con ingresso dal vano scala principale che, partendo dal piano seminterrato dell'edificio arriva al piano quinto ed altresì, dalla scala di emergenza posta sul lato ovest dell'edificio.

L'immobile è costituito da un unico grande locale privo di alcuna tramezzatura dotato di grandi vetrate sul lato nord, montacarichi ed uscita di emergenza.

Esso risulta censito all'Agenzia del Territorio **al foglio di mappa 39 particella 16 sub 13, categoria C/1.**

**Stato conservativo:** il bene in stato di completamento, si presenta in discrete condizioni d'uso e conservazione a causa di infiltrazioni d'acqua sui soffitti e scrostamento delle pitture; ad un esame visivo non presenta alcun vizio statico.

Per una più esaustiva descrizione degli immobili si rinvia alla perizia di stima.

**Confini:** Esso confina a nord, ovest e sud con la corte comune e ad est con l'unità immobiliare adiacente identificata con la particella 16 sub 14.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:**

L'immobile è dotato del solo impianto elettrico non efficiente.

**Abusi e/irregolarità edilizie:** il CTU Arch. Lucilla Cordaro, nella propria relazione di stima, relativamente alla corrispondenza catastale, ha precisato quanto segue: *“Confrontando la planimetria catastale agli atti con la situazione fattuale è emerso che, sebbene vi sia corrispondenza riguardo la rappresentazione del locale fatta eccezione per un piccolo vano accessorio mai realizzato e per la diversa distribuzione delle finestre, sul piano fisico detta unità immobiliare risulta fusa con quella adiacente censita con il sub 14. Per rendere, pertanto, conforme catastalmente l'immobile occorrerà realizzare il tramezzo tra i due cespiti al fine di frazionarli fisicamente, come da Concessione Edilizia n. 114 del 12/08/2005.”*

Si rinvia alla Perizia di stima per la specifica delle difformità e dei costi necessari alla regolarizzazione delle stesse.

**BENE N.4- Locale commerciale ubicato a Mussomeli in Contrada Monticelli, al piano quarto**

Si tratta di un locale con destinazione commerciale, posto sul lato est del quarto piano del fabbricato con destinazione commerciale ubicato a Mussomeli in Contrada Monticelli, con ingresso dal vano scala principale che dal piano seminterrato conduce al quinto livello, da una scala esterna in ferro che si diparte dalla corte comune sul lato nord ed ancora dalla scala antincendio posta sul lato est.

Il bene è costituito da un unico grande locale privo di alcuna tramezzatura dotato di grandi vetrate sul lato nord, ed uscita di emergenza.

All'Agenzia del Territorio risulta censito **al foglio di mappa 39 particella 16 sub 14, categoria C/1.**

**Stato conservativo:** il bene in stato di completamento, si presenta in discrete condizioni d'uso e conservazione a causa di infiltrazioni d'acqua sui soffitti e scrostamento delle pitture; ad un esame visivo non presenta alcun vizio statico.

Per una più esaustiva descrizione degli immobili si rinvia alla perizia di stima.

**Confini:** Esso confina a nord, est e sud con la corte comune e ad ovest con l'unità immobiliare adiacente identificata con la particella 16 sub 13.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:**

L'unico impianto realizzato è quello elettrico non a norma con quanto previsto dalla normativa vigente.

**Abusi e/irregolarità edilizie:** il CTU Arch. Lucilla Cordaro, nella propria relazione di stima, relativamente alla corrispondenza catastale, ha precisato quanto segue: *“Da quanto emerso sui luoghi, allo stato attuale, l'unità immobiliare di cui si discute risulta fisicamente fusa con la particella adiacente censita con il sub 13 e non risulta realizzato il servizio, per tale motivo, al fine di rendere l'immobile conforme dal punto di vista catastale ed urbanistico occorrerà realizzare il tramezzo per tutta la lunghezza del locale per rendere le due particelle indipendenti così come autorizzato con Concessione Edilizia n.114 del 12/08/2005.”*

Si rinvia alla Perizia di stima per la specifica delle difformità e dei costi necessari alla regolarizzazione delle stesse.

**BENE N.5- Locale commerciale ubicato a Mussomeli in Contrada Monticelli, al piano quinto**

Il bene in oggetto è costituito da un locale commerciale, posto sul lato ovest del quinto piano del fabbricato con destinazione commerciale ubicato a Mussomeli in Contrada Monticelli, cui si accede dal vano scala principale che parte dal piano seminterrato o dalla scala di emergenza esterna.

Il bene è costituito da un unico grande locale privo di alcuna tramezzatura.

Al NCEU l'unità immobiliare è censita **al foglio di mappa 39 particella 16 sub 15, categoria C/1.**

**Stato conservativo:** il bene risulta in corso di completamento in quanto mancano tutte le rifiniture interne. Sono visibili infiltrazioni d'acqua sui soffitti e lungo le pareti.

Per una più esaustiva descrizione degli immobili si rinvia alla perizia di stima.

**Confini:** Esso confina a nord, ovest e sud con la corte comune e ad est con il locale adiacente particella 16 sub 16.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:**

L'unico impianto presente è quello elettrico anche in questo caso non funzionante.

**Abusi e/irregolarità edilizie:** il CTU Arch. Lucilla Cordaro, nella propria relazione di stima, relativamente alla corrispondenza catastale, ha precisato quanto segue: *“Dal confronto con la planimetria catastale sono emerse delle incongruenze consistenti nella rappresentazione delle finestre sul lato nord che nella realtà, così come nel progetto allegato all'ultimo provvedimento autorizzativo, non esistono e del wc anch'esso inesistente.*

*Anche in questo caso l'immobile risulta fuso fisicamente con l'unità immobiliare confinante e censita con la particella 16 sub 16, pertanto, al fine di rendere l'immobile conforme sia catastalmente che urbanisticamente, occorrerà realizzare il muro divisorio tra i due immobili.”*

Si rinvia alla Perizia di stima per la specifica delle difformità e dei costi necessari alla regolarizzazione delle stesse.

#### **BENE N.6- Locale commerciale ubicato a Mussomeli in Contrada Monticelli, al piano quinto.**

Esso deriva dalla fusione dei beni identificati alle ex particella 16 sub 8 e ex particella 16 sub 16.

In seguito a presentazione presso l'Agenzia delle Entrate della richiesta di fusione delle particelle 16 sub 16 e 16 sub 8 ne è derivata la nuova particella 16 sub 21 con destinazione commerciale C1.

Trattasi di un ampio locale commerciale, posto sul lato est del quinto e sesto piano di un fabbricato con destinazione commerciale ubicato a Mussomeli in Contrada Monticelli.

Ad esso si accede dal vano scala principale che si diparte dal piano seminterrato e dalla scala di emergenza.

Il suddetto locale è dotato di soprastante deposito di pertinenza a cui si accede per mezzo di una scala in ferro, con due terrazzi di uso esclusivo posti sui lati Ovest ed Est.

All'Agenzia delle Entrate il bene risulta oggi censito al NCEU **al foglio di mappa 39 particella 16 sub 21, categoria C/1.**

**Stato conservativo:** il bene risulta in corso di completamento in quanto mancano tutte le rifiniture interne. Sono visibili infiltrazioni d'acqua sui soffitti e lungo le pareti.

Per una più esaustiva descrizione degli immobili si rinvia alla perizia di stima.

**Confini:** confina a nord, sud ed est con la corte comune e ad ovest con l'unità immobiliare adiacente particella 16 sub 15.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:**

E' dotato del solo impianto elettrico non efficiente e non a norma con la vigente normativa.

**Abusi e/irregolarità edilizie:** il CTU Arch. Lucilla Cordaro, nella propria relazione di stima, relativamente alla corrispondenza catastale, ha precisato quanto segue: *“Confrontando lo stato attuale con la planimetria catastale si è evinto anche in questo caso che l’unità immobiliare in questione risulta fisicamente fusa con quella adiacente censita alla particella 16 sub 15, risulta, inoltre mancante il servizio ed errata l’indicazione delle aperture anche rispetto agli elaborati grafici allegati all’ultimo provvedimento autorizzativo. Al fine, pertanto, di regolarizzare come da progetto approvato l’immobile, occorrerà realizzare il tramezzo divisorio tra le due unità immobiliari poste al quinto piano.”*

Si rinvia alla Perizia di stima per la specifica delle difformità e dei costi necessari alla regolarizzazione delle stesse.

**BENE N.7-Locale commerciale ubicato a Mussosmeli (CL) in Contrada Monticelli s.n., posto al secondo piano di un fabbricato commerciale**

Si tratta di un locale commerciale posto al piano secondo di un fabbricato a destinazione commerciale ubicato a Mussosmeli in Contrada Monticelli con esclusivo accesso dal lato ovest della corte comune e dalla scala di emergenza posta sullo stesso lato.

L’immobile è costituito da un grande locale con una zona destinata ad ufficio ed un piccolo servizio.

Al NCEU esso risulta censito **al foglio di mappa 39 particella 16 sub 19 con categoria “C/1”.**

**Stato conservativo:** il locale si presenta in condizioni discrete rifinito con pavimenti in ceramica, pareti intonacate ed infissi esterni in ferro.

Per una più esauritiva descrizione degli immobili si rinvia alla perizia di stima.

**Confini:** confina con vano scala principale, corte comune e particella 16 sub 12.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:**

È presente l’impianto elettrico, idrico e fognario.

**Abusi e/irregolarità edilizie:** il CTU Arch. Lucilla Cordaro, nella propria relazione di stima, relativamente alla corrispondenza catastale, ha precisato quanto segue: *“Dal confronto tra la planimetria catastale, la planimetria di progetto e lo stato di fatto sono emerse alcune difformità consistenti nella realizzazione di due tramezzi al fine di ricavare un vano con ingresso indipendente; una zona uffici realizzata parte in struttura precaria con alluminio, materiale ligneo e vetro, con annesso un piccolo WC.*

*Per rendere, pertanto, conforme l’immobile urbanisticamente e catastalmente occorre ripristinare i luoghi come da progetto demolendo il vano con ingresso indipendente”*

Si rinvia alla Perizia di stima per la specifica delle difformità e dei costi necessari alla regolarizzazione delle stesse.

**Stato di possesso dei beni facenti parte del lotto unico:**

Tutti i beni facenti parte del compendio immobiliare pignorato, fatta eccezione per due locali commerciali, risultano nel possesso della ditta esecutata.

Più specificatamente, i locali commerciali contraddistinti quali **BENE 1** e **BENE 7** ricadenti nel fabbricato ubicato in Contrada Monticelli e rispettivamente censiti in catasto al foglio di mappa 39 particella 16 sub 5 categoria C/1 e al foglio di mappa 39 particella 16 sub 19 categoria C/1, sono stati concessi in locazione dall’esecutata con regolare contratto. L’affittuario è in regola con il pagamento dei canoni.

**Rinvio all'elaborato peritale:** I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto, reperibile sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) che deve essere sempre consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

**Custode Giudiziario:** è stato nominato custode degli immobili pignorati L'Avv. Eugenia Maria Muzzillo con studio a Caltanissetta in Corso Vittorio Emanuele, 104 al quale possono essere richieste maggiori informazioni anche per visionare gli immobili. Richiesta di sopralluogo: ai sensi e per gli effetti dell'ultimo comma dell'art. 560 c.p.c., i soggetti interessati devono formulare la richiesta di esaminare i beni posti in vendita mediante il Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>).

\*\*\*\*\*

## **ALLEGATO**

### **ASTA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

#### **A) DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

##### **A1 – OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITA' TELEMATICHE**

Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica:

1. accesso internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), istituito dall'art. 13, comma 1, lett. B), n.1 del D.L. 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132;
2. lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile altresì, oltre che sul Portale sopra indicato, sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero e sul sito [www.normattiva.it](http://www.normattiva.it);
3. lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile sul predetto Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.
4. presa visione del Manuale delle "modalità operativo dei servizi", di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015, pubblicata sul portale del Gestore delle vendite telematiche;

Il Presentatore è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista Delegato e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

##### **A2 - MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA**

Con esclusione dei debitori esecutati e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto, che dovranno essere alternativamente redatte e presentate:

- **in formato analogico-cartaceo**, oppure

- con modalità telematiche.

**Presentazione dell’offerta in formato analogico-cartaceo:**

Le offerte di acquisto, in busta chiusa, dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull’avviso).

Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, il predetto termine cadrà nel giorno immediatamente precedente, con gli stessi orari. L’offerta dovrà esser depositata in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato che le riceverà e all’esterno della quale saranno annotati le generalità di chi materialmente provvede al deposito e la data della vendita; nessuna altra indicazione – né il numero o il nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l’offerta né l’ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

**Presentazione dell’offerta con modalità telematiche:**

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche e nel “Manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”, entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull’avviso), inviandole all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

Saranno considerate valide le offerte in telematico la cui ricevuta di consegna sarà elaborata dal gestore della posta elettronica del ministero della giustizia anche oltre le ore 12:00 ed entro le ore 23:59 del giorno antecedente la gara.

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.

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.

Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell’offerta d’asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell’offerta d’asta. Per evitare che non sia completata l’operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una “busta” digitale contenente l’offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” avente i requisiti di cui all’articolo 12, comma 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell’offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

**A3 - CONTENUTO DELL’OFFERTA CARTACEA**

L’offerta, redatta in forma scritta e in regola con l’imposta di bollo da €.16,00, dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza di vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente).

- fotocopia del documento di identità di chi fa l'offerta;

- un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura: **“Proc. Es. n. 37/2019 R.G. – LOTTO UNICO”** per un importo pari almeno 10% del prezzo, somma che sarà trattenuta come rinveniente ai fini della procedura in caso di illegittimo rifiuto dell'acquisto;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- indicazione del prezzo offerto, anche inferiore nei limiti di un quarto rispetto al prezzo base;

- i tempi e le modalità di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione (espresso in giorno di calendario);

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa;

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato.

#### **A4 - CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA**

L'offerta, redatta con modalità informatiche e in regola con l'imposta di bollo dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente).

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente).

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- il numero o altro dato identificativo del lotto;

- la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione del referente della procedura;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- indicazione del prezzo offerto, anche inferiore nei limiti di un quarto rispetto al prezzo base;
- l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;
- le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione, sarà possibile chiedere la rateizzazione – in non più di tre tranches trimestrali di pari importo;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4 del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- un recapito di telefonia mobile e una pec dove ricevere comunicazioni;
- di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rimanda al Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero. Per ricevere assistenza l'utente dovrà contattare il Gestore della vendita.

#### **A5 - ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché esclusivamente un **assegno circolare non trasferibile** intestato alla procedura: "**Proc. Es. n. 37/2019 R.G. – LOTTO UNICO**" di importo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2° comma dell'art. 587 c.p.c.

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegata nella busta la copia del certificato CCAA (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente.
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.
- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

- Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

## **A6 - ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

All'offerta sono allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file PDF ovvero PDF.P7M):

- Copia del documento d'identità in corso di validità del codice fiscale dell'offerente;
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge;
- Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

- idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta con indicazione del CRO, d'importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2<sup>o</sup> comma dell'art. 587 c.p.c.; il versamento della cauzione deve essere effettuato con **bonifico bancario/postale sul conto corrente presso Banca CREDEM con IBAN : IT45 J030 3216 7000 1000 0804 924 intestato a "Tribunale di Caltanissetta - Procedura Esecutiva n. 37/2019 R.G." con causale: "Versamento cauzione - Lotto Unico"**

**ATTENZIONE:** l'offerta si riterrà esclusa ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente della procedura entro il termine previsto per la presentazione delle offerte

## **A7 - IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA**

Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che il giudice ordini l'incanto o siano decorsi 90 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica.

## **A8 – COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI**

Il Gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà altresì

trasmesso dal predetto gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

## **A9 - SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA.**

Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto ministeriale del 26.2.2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia.

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal delegato ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il delegato alla vendita.

Saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine sopra stabilito; le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e tempistiche stabilite e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione.

Qualora siano presentate più offerte criptate e analogiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta il delegato deve tener conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi del pagamento, nonché di ogni altro elemento indicato nell'offerta stessa.

Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità (collegandosi al sito del Gestore della vendita telematica **www.astetelematiche.it**), mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando personalmente innanzi al Professionista Delegato.

Pertanto,

- coloro che hanno presentato l'offerta in formato cartaceo dovranno personalmente comparire nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso innanzi al Professionista Delegato;
- coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione Internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al portale del Gestore della vendita telematica sopra indicato.

Il Professionista Delegato, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura sia delle buste cartacee che di quelle telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 c.p.c.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

- gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea e che sono personalmente presenti;

- gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto e dopo che il Professionista Delegato avrà provveduto all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea, fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal Professionista Delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

**Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente**, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (tre minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Il Professionista Delegato provvederà all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al 3° comma dell'art. 20 del D.M. 32/2015.

**Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.**

#### **A10 – RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI**

A colui che ha presentato offerta cartacea e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile (o vaglia postale equivalente) allegato all'offerta.

A colui che ha presentato offerta con modalità telematiche e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita nel termine massimo di 30 giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, mediante bonifico sul codice IBAN del conto sul quale essa era stata addebitata (indicato anche nell'offerta), al netto degli oneri bancari di bonifico.

#### **A11 - TERMINE PER VERSAMENTO IL SALDO DEL PREZZO**

Il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese è pari a 90 giorni dall'aggiudicazione, con la possibilità di chiedere una rateizzazione in non più di tre tranches trimestrali di pari importo.

### **B) DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

**B1** - Salvo quanto disposto dal successivo punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) e delle spese di trasferimento, dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente della procedura esecutiva (o in alternativa mediante assegno circolare non trasferibile - o vaglia postale equivalente - intestato come infra), secondo le istruzioni fornite dal Professionista Delegato, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di vendita. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente trasmettere al Professionista Delegato l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito.

**B2** - 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 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal Professionista Delegato.

Ai sensi dell'art. 41, capo IV, c. 4 e 5, del T.U. Leggi in materia bancaria e creditizia n. 385/1993, l'aggiudicatario o l'assegnatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal comma 5, verserà direttamente all'istituto mutuante creditore, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo fino alla concorrenza credito per capitale, interessi, spese e accessori, così come sarà comunicato dal Professionista Delegato; l'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1). L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al Professionista Delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. L'aggiudicatario o l'assegnatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

**B3** - Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento delle spese e degli oneri fiscali/tributari conseguenti all'acquisto del bene. Si evidenzia che l'art. 2, 7° comma, del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, pone a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso del Professionista Delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà e alle relative spese generali, oltre alle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e solo successivamente al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, nonché il risarcimento di cui al 2° comma dell'art. 587 c.p.c.

## **C) CONDIZIONI DELLA VENDITA - DISPOSIZIONI NORMATIVE E DI PRASSI**

### **C1 – CONDIZIONI GENERALI**

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; 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.

### **C2 – GARANZIA PER VIZI O MANCANZA DI QUALITÀ**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 Cod. Civ. nella vendita giudiziaria non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. L'esclusione prevista dalla predetta norma opera nel caso di vizi (imperfezioni materiali) della cosa, quali i vizi redibitori di cui all'art. 1490 Cod. Civ. (vizi che comportano l'inidoneità all'uso o comportano un'apprezzabile diminuzione del valore), e di mancanza di qualità promesse o essenziali all'uso di cui all'art. 1497 Cod. Civ. La presente vendita giudiziaria non 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, non conoscibili o 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.

### **C3 – LA CONFORMITA' EDILIZIA E URBANISTICA**

La verifica della conformità edilizia e urbanistica dell'immobile è demandata alla perizia del tecnico specializzato nominato dal G.E., redatta in fase antecedente all'ordinanza di delega. L'elaborato peritale, già richiamato nelle prime pagine dell'avviso di vendita, è fatto oggetto della stessa pubblicità prevista per lo stesso avviso.

### **C4 – LA CONFORMITA' CATASTALE**

L'attestazione di cui art. 29 della Legge 52/1985 non riguarda i decreti di trasferimento immobiliari emessi in esito a vendite giudiziarie. Ad ogni modo l'elaborato peritale richiamato al punto che precede concerne anche l'accertamento della conformità catastale.

### **C5 – IL CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

Le informazioni relative all'agibilità degli immobili sono reperibili nella perizia tecnica più volte menzionata. Si informa che l'assenza del certificato di agibilità non pregiudica la vendita giudiziaria e che è onere dell'interessato effettuare eventuali verifiche.

### **C6 – EVENTUALI VIOLAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO EDILIZIA**

Le eventuali notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 della Legge 47/1985 (opere abusive) sono indicate nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. Se gli abusi edilizi sono sanabili, l'aggiudicatario divenuto proprietario, avrà 90 giorni di tempo dalla data del Decreto di Trasferimento per presentare domanda di condono in sanatoria presso gli uffici competenti, avvalendosi delle disposizioni di cui all'art. 46, c. 1, del D.P.R. 380/2001 o all'art. 40, c. 2, della Legge 47/1985 (cfr. art. 173-quater disp. att. c.p.c.).

### **C7 – DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI E DEI FABBRICATI**

La destinazione urbanistica dei terreni e dei fabbricati eventualmente ricompresi nei beni oggetto di vendita giudiziaria è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. Si informa che l'art. 30, 2° comma, 2° inciso, del D.P.R. 380/2001 prevede che l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica non è necessaria qualora i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (oggi Catasto dei Fabbricati), purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

### **C8 – CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI**

S'informa che la non conformità degli impianti non incide sulla libera commerciabilità dell'immobile, né in sede di vendita ordinaria, né in sede di vendita giudiziaria. L'eventuale presenza di certificazioni d'impianti è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

### **C9 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Le disposizioni normative europee e nazionali disciplinano la sola vendita consensuale e non anche la vendita giudiziaria. L'eventuale presenza di certificazione energetica è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

#### **C10 – LA CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI**

I diritti reali immobiliari oggetto della vendita giudiziaria sono trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura. Le iscrizioni, le trascrizioni e le altre efficienze gravanti sul bene immobile sono indicati nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

#### **C11 – SITO INTERNET SUL QUALE E' PUBBLICATA LA RELAZIONE DI STIMA**

L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione dei diritti immobiliari posti in vendita con il presente avviso è disponibile per la consultazione sui portali e siti Internet indicati nella seguente Sezione D) (cfr. art. 570 c.p.c.).

#### **C12 – GLI ACCERTAMENTI A CARICO DELL'OFFERENTE**

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, né dal visionare direttamente lo stato di fatto del bene immobile mediante sopralluogo da richiedere al Custode Giudiziario

#### **C13 – LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE**

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Custode Giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile da persone e cose, ove esso sia occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

#### **C14 – COMPETENZE DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

S'informa che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega (cfr. art. 591-bis, 3° comma, c.p.c.).

#### **C15 – DICHIARAZIONE DI RESIDENZA O ELEZIONE DI DOMICILIO DELL'OFFERENTE**

S'informa che nell'offerta l'offerente deve dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il tribunale, precisando che, in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria (cfr. art. 174 disp. att. c.p.c.).

#### **C16 – SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA SU ISTANZA DELLE PARTI**

Ai sensi dell'art. 624-*bis* c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto.

#### **C17 – RINVIO DELLA VENDITA**

In base al disposto dall'art. 161-*bis* disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.

#### **D) DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA**

Ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art. 591-bis c.p.c., il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti, da effettuarsi - a cura del Gestore della vendita telematica in qualità di Soggetto legittimato alla pubblicazione - almeno 60 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita:

inserimento sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sul sito: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Caltanissetta 20/11/2024

**Il Professionista Delegato**  
**Avv. Eugenia Maria Muzzillo**

