

# **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 GE del 30/08/2023, nel procedimento esecutivo n. **55/2022 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

#### **AVVISA**

che il giorno **01/04/2025 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 di Villetta sita in Valledlunga Pratameno (CL) alla via Don Pino Puglisi già C/da Intinnò;**

Il terreno oggetto del pignoramento, di mq 477.16, costituisce il lotto n. 12 del Piano di lottizzazione La Paglia – Correnti del Comune di Valledlunga Pratameno, è distinto in catasto al Fg. di mappa n. 25 p.lla 3011 e ricadente in Zona c2 “Residenziale di Espansione”. Su di esso sorge un fabbricato, completo di tutte le rifiniture, per la realizzazione del quale è stata ottenuta, il 10/04/2009, Concessione Edilizia n. 14/2009 decaduta a causa dei termini non rispettati per l'ultimazione dei lavori. Esso si estende su un unico livello con copertura a tre falde inclinate al di sotto della quale è presente un sottotetto adibito a locale di sgombero e delle dimensioni strettamente proporzionali all'ingombro delle apparecchiature che vi sono alloggiare, come ad esempio lo scaldabagno. Il fabbricato, di circa 105.10 mq di superficie utile, è costituito da un'ampia cucina – soggiorno con annesso salone di circa 33 mq, un corridoio, due bagni di medie dimensioni con finestra, due camere da letto di cui una di circa mq 16.20 e l'altra di circa mq 17.00, un ripostiglio ed un'altra stanza adibita a studio di circa mq 10.00. Quest'ultima è sprovvista sia di illuminazione che di aerazione naturale. Tutti gli altri ambienti, invece, sono provvisti di finestre e porte finestre di dimensioni adeguate ad ottemperare ai requisiti aero-illuminanti. L'ingresso al lotto avviene attraverso un cancelletto posto lungo la Via Don Pino Puglisi. Da esso si accede, tramite un piccolo vialetto, all'ingresso dell'immobile. Un giardino di pertinenza

esclusiva del fabbricato circonda lo stesso su tre lati. E' presente una tettoia, con accesso dalla cucina, delle dimensioni di 5 \* 6 m non sanabile.

Catastalmente:

- Il fabbricato realizzato sul terreno censito al Catasto Terreni al Fg. n. 25 p.lla 3011, non risulta accatastato;

Oggetto della presente esecuzione immobiliare è il terreno e l'insistente villetta sopra costruita, nella consistenza meglio indicata in CTU.

**Il prezzo a base d'asta per il presente Lotto Unico è fissato in € 32.343,75.**

L'offerta minima efficace ai sensi dell' art. 571 cpc non può essere inferiore al 75% del prezzo a base d'asta ovvero non inferiore a € 24.257,81.

La descrizione dei superiori immobili, risulta meglio identificata nella relazione di stima depositata in Cancelleria ed a firma del C.T.U. nominato Arch. Giusy Dispenza, a cui si rinvia.

Per quanto attiene la regolarità urbanistica ed edilizia dei suddetti immobili, per come evidenziato dal predetto esperto Arch. Giusy Dispenza, si precisa quanto segue:

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Per la realizzazione del fabbricato è stata rilasciata Concessione edilizia n. 14/2009 è difforme dal progetto presentato e privo di Concessione Edilizia in quanto:

*“..Così come specificato nella concessione i lavori devono essere realizzati entro un anno dalla data del rilascio della stessa ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio ( art. 36 della L.R. 71/1978 ). L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda diretta ad ottenere una nuova concessione. In tal caso la nuova concessione concerne la parte ultimata.”*

Il comma 3 dell'art. 15 del TUE dispone che la parte di opera non ultimata nel termine del decaduto permesso di costruire, debba essere subordinata al rilascio di un nuovo permesso di costruire, salvo il caso che questa sia realizzabile con SCIA di cui all'art. 22.

Tuttavia, non essendo stato presentato nessuno stato di avanzamento con contestuale sospensione dei lavori, che cristallizzasse i lavori compiuti è necessario ricorrere, laddove è possibile, alla sanatoria.

E' possibile, ottenere il permesso di costruire in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. La cosiddetta doppia conformità. Il requisito di

doppia conformità è condizione essenziale per poter regolarizzare l'immobile, relativamente agli illeciti edilizi rientranti nell'ambito del Permesso di costruire o della Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA). La normativa dispone che l'opera illecita o abuso edilizio debbano essere contemporaneamente conformi alla disciplina urbanistico edilizia vigente in due distinte epoche: al momento della presentazione dell'istanza (Accertamento di conformità ex art 36 TUE, SCIA in sanatoria ex art. 37 TUE) e all'epoca di esecuzione delle opere illecite. Il fabbricato realizzato in epoca successiva al rilascio della Concessione Edilizia n.14/2009 ed in difformità da essa risulta avere la stessa area di sedime prevista dal progetto presentato e conforme ai dettami del Piano di Lottizzazione essendo infatti di ml 15\*8.50. La sua cubatura risulta essere inferiore. Esso, infatti, non ha più il seminterrato previsto da progetto ma si estende su unico livello fuori terra con ingresso dalla Via Don Pino Puglisi. La cubatura prevista da progetto era di 735.67 mc mentre quella realizzata è di circa mc 550 nettamente inferiore, quindi, a quella sia di progetto 11 di 17 che da quella ammissibile da piano di lottizzazione che risulta essere di mc 1.192,90.

Sussistono, quindi, i presupposti di sanabilità. Da calcoli effettuati dal Comune di Vallelunga risulta che, per sanare il fabbricato in oggetto, occorre pagare una sanzione pari a:

•€ 4.205,08 per Oneri di Urbanizzazione;

•€ 1799.61 per Costo di Costruzione per un totale di € 4.205,08 + 1.799,61 = € 6 004,69 - € 2.680,52 = € 3 324,17;

Questa differenza dovuta, in base al succitato art. 36, dovrà essere corrisposta nella misura doppia.

$€ 3 324,17 * 2 = € 6. 648,34$

A questi si aggiungono € 105.00 per Diritti di Segreteria per un Totale di € 6 753,34.

Essendo necessaria la demolizione della tettoia in quanto abusiva e non sanabile, la sottoscritta ritiene opportuno arrotondare le somme dovute a circa € 8.000,00.

Eventuali abusi urbanistici sanabili, dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano.

Lo stato di manutenzione dell'immobile risulta essere buono con finiture di media qualità. I pavimenti a tappeto sono in gres porcellanato effetto pietra, i rivestimenti della cucina in cementine, quelli dei bagni in gres e gli infissi interni risultano essere in pvc a taglio termico. Sui soffitti e sulle pareti sono presenti cornici in gesso che conferiscono all'intero immobile un'impronta classica. Sul tetto della cucina è stato realizzato un finto soffitto cassettonato. Sono presenti all'esterno sistemi di schermatura solare quali le persiane. L'immobile ha una buona distribuzione degli ambienti con netta divisione tra zona giorno e zona notte ed è ben illuminato. Gli impianti tecnologici sono limitati ai soli indispensabili. Risulta infatti assente una caldaia. La produzione dell'acqua calda sanitaria avviene attraverso l'uso di uno scaldabagno posto all'interno

del sottotetto ed il riscaldamento avviene attraverso fancoil alimentati a gas disposti all'interno dei vari ambienti. Nel suo complesso l'immobile risulta essere in buono stato e non necessita di lavori di manutenzione straordinaria. Sono assenti tutte le certificazioni inerenti gli impianti.

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 e/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 **31 marzo 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. 55/2022 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](http://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](mailto: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. 55/2022 R.G.E" al seguente codice Iban: IT74E0898516700005001014401 e tale importo e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico, con causale "Procedura Esecutiva Imm. n. 55/2022 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](mailto: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 minorenne, interdetto e/o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta rispettivamente dai genitori, dal tutore ovvero anche da parte del curatore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- 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. 55/2022 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](http://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](http://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](http://www.astetelematiche.it) 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 IT74E0898516700005001014401, 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;
- gestore della vendita telematica, Asta Legale spa, [www.astatelematiche.it](http://www.astatelematiche.it) ;

- pubblicità affidata ad Aste Giudiziarie Inlinea spa, sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) ;

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

San Cataldo (CL) lì 08/10/2024

Il Professionista Delegato