

## **TRIBUNALE DI CALTANISSETTA**

### **Esecuzioni Immobiliari n. 14/2021 R.G.**

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

Il sottoscritto Avv. Calogero Buscarino, C.F.: BSCCGR62B28B429Y, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott.ssa Ester Rita Difrancesco ex art. 591 bis c.p.c. in data 20.12.2021 nel procedimento esecutivo **n. 14/2021 R.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

#### **AVVISA**

che il giorno **04 Marzo 2025 alle ore 18:30 presso il proprio Studio sito in Caltanissetta, Viale della Regione n. 30, piano quarto, si svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile:

#### **LOTTO UNICO**

- Fabbricato ad uso residenziale sito in Caltanissetta, C.da Sabucina/Bucceri, censito in catasto al foglio 135, part. 264, cat. A/3, classe 3, consistenza 7,5 vani, rendita catastale 445,44, piano S1 – T. sup. cat. Tot mq 133,00;
- Corte di terreno su cui sorge il fabbricato, censito in catasto al foglio 135, part. 264, qualità Ente Urbano, di complessivi mq 111,00;
- Appezzamento di terreno agricolo di pertinenza del fabbricato, identificato in catasto al foglio 135, part. 651, di ha 00.26.09, classe 2, qualità seminativo classe 3, reddito dominicale €. 8,08, reddito agrario ha. 3,37.

La descrizione del superiore lotto, risulta meglio identificata nella relazione di stima dell'Ing. Arch. Emma Sebastiano Alberto a cui si rinvia.

**Prezzo base: €. 24.683,00 (ventiquattromilaseicentoottantatre/00)**

**Offerta minima: € 18.512,00 (diciottomilacinquecentododici/00)** pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.**

**Rilancio minimo di gara: € 2.000,00 (duemila/00)**

**Disponibilità del bene: Occupato dal debitore.**

**Oneri condominiali:** Non vi sono oneri condominiali.

In caso di offerta minima di acquisto per la partecipazione alla vendita, qualora sia stata fatta istanza di assegnazione da parte del creditore procedente, il bene verrà assegnato al creditore ex art. 588 cpc. Le offerte di acquisto inferiori all'ammontare dell'offerta minima sopra indicata non sono efficaci.

**Situazione urbanistica e catastale:**

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico Comunale risulta che l'immobile è stato realizzato con licenza edilizia del 09/09/1971 – n.35484/4962-V° rilasciata dal Comune di Caltanissetta.

Dalla concessione edilizia rilasciata e degli allegati risulta che il fabbricato si componeva esclusivamente di un piano terra costituito da: un alloggio composto da tre vani utili; ingresso-corridoio, cucina-pranzo; bagno - w.c e ripostiglio e che i lavori iniziati il 9/11/1971 hanno avuto termine il 15/02/1972. La condizione posta nella concessione relativa al provvedimento di rilascio era la seguente: “..che il pozzo nero venga ampliato fino alla capacità minima di mc.6,00”.

In riferimento ai dati tecnici legati alla zonizzazione in cui ricadeva il fabbricato “Zona Agricola” l'indice di edificabilità era pari a 0,20 mc./mq., quella raggiunta a seguito della concessione edilizia richiesta era pari a 0.103 mc/mq. con una volumetria realizzata pari a (mq. 77.86 x ml. 3.60) 280,296 mc. Il fabbricato a seguito di modifiche successive al rilascio della concessione edilizia, rilasciata nel 1971, era costituito anche da un piano seminterrato, per il quale è stata richiesta una Concessione Edilizia in Sanatoria presso l'Ufficio Urbanistica di Caltanissetta in data 31/01/2004 n. 51/03 prot.4800. Da come si evince anche dall'art. 6 “Situazione Urbanistica” dell'atto di acquisto Rep. 13116 Racc. 4825 Rogante Notaio Grasso di Caltanissetta “non sussistono cause di esclusione né di sospensione né di improcedibilità della sanatoria anzidetta ai sensi dell'art.39 della legge 23/12/1994 n.724 e che la stessa domanda è valida ed efficace”.

Da indagini condotte presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata del Comune di Caltanissetta, ad oggi non sono stati espletati alcuni atti necessari e propedeutici per il rilascio della concessione edilizia richiesta.

Si riporta di seguito l'elenco delle attività da espletare e la stima dei costi ad essi attribuiti:

Redazione di elaborati grafici € 600,00; Relazione Geologica € 600,00; Certificato di Idoneità statica €1.300,00; Dichiarazione conformità impianti L.37/08 € 600,00; Nulla osta /C.I.V. Soprintendenza BB.CC.AA. € 700,00 e Nulla osta/ C.I.V. Ispettorato Dipartimentale delle Foreste € 700,00. Totale costi stimati €. 4.500,00.

Si evidenzia che ai costi tecnici vanno aggiunti i costi di adeguamento per la realizzazione dell'impianto elettrico ai sensi della L. 37/85 ed il costo per l'adeguamento e la messa a norma dell'impianto di scarico acque completo della pratica autorizzativa per l'ottenimento del rilascio dell'attestato autorizzativo. Tali ulteriori oneri vengono stimati complessivamente in Euro 2.500,00.

A seguito della richiesta effettuata all'ufficio Tecnico del Comune di Caltanissetta sono stati calcolati dall'ufficio edilizia gli oneri concessori e l'oblazione a Saldo da sostenere al fine del rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria. In considerazione di eventuali scostamenti da considerarsi al momento dell'effettivo rilascio della concessione il costo complessivo considerato è quantificato in euro €. 2.000,00. Quindi i costi da sostenere complessivamente, ai fini dell'ottenimento della concessione edilizia in sanatoria, ammontano ad (Euro 4.500,00 + Euro 2.500,00 + Euro 2.000,00) Euro 9.000,00. Inoltre, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità, bisognerà sostenere dei costi relativi alla parziale ristrutturazione del piano interrato in quanto attualmente non agibile. Il costo stimato è pari ad Euro 4.500,00.

Successivamente all'espletamento degli atti sopra indicati ed al pagamento dei relativi oneri, sarà possibile, da parte dell'Ufficio tecnico di Caltanissetta, rilasciare la concessione edilizia in sanatoria.

L'unità immobiliare risulta nella Classe energetica "F" con E<sub>pgl</sub>, nren 211,19 Kwk/m<sup>2</sup> anno. La nuova piattaforma APE-SICILIA ha censito il Certificato con l'identificativo 20210916-085004-12774.

La vendita è a corpo e non a misura, 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 in riferimento

alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

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.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° 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 dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'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 è irrevocabile. Quest'ultima **deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita**. Si precisa che saranno valide le offerte presentate in telematico la cui ricevuta di avvenuta 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 alla gara.

#### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA**

L'offerta di acquisto, in regola con il bollo, deve essere presentata, entro la predetta tempistica,

presso lo studio del professionista delegato *Avv. Calogero Buscarino* in Caltanissetta, Viale Della Regione 30.

Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del delegato o di un suo delegato, all'uopo preposto, le generalità, previa identificazione di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, munito di fotocopia del documento di identità; il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito.

### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA**

L'offerta di acquisto 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 è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e [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, in regola con il bollo, 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.

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 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”.

### **CONTENUTO COMUNE ALL'OFFERTA CARTACEA E/O TELEMATICA**

L'offerta di acquisto, in regola con il bollo, cartacea e/o telematica, dovrà contenere:

A) il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è una società o un altro ente, dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona non fisica con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale. B) 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; l'indicazione del referente della procedura; la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.); il termine per il versamento del saldo prezzo, in ogni caso non superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale; l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto; la data, l'istituto mittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato per il versamento della cauzione oppure in alternativa all'assegno inserire anche la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato ed il codice IBAN dal conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. C) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e con avvertenza espressa che i beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e meglio illustrato nella predetta CTU. D) l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Caltanissetta. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.). E) Indicare recapito di

telefonia fissa e/o mobile ove ricevere le comunicazioni previste e/o l'indirizzo di casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta per ricevere le comunicazioni previste.

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati.

### **ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA**

All'offerta dovranno essere allegati: 1) copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente; 2) la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico e/o, in caso di offerta cartacea, in alternativa al bonifico, assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv. Calogero Buscarino proc. esec. N. 14/2021". L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto: a) tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 14/2021 al seguente IBAN IT48H0895216700000000138950 Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva Immobiliare n. 14/2021 R.G.E., versamento cauzione", **dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica;** b) tramite assegno circolare intestato a "Avv. Calogero Buscarino Proc. es. Imm. n. 14/2021". L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito; 3) la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015*; 4) se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità; 5) se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); 6) 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; 7) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato 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; 8) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; 9) 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'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

#### **UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

All'udienza di 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 o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.

**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  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Nell'ipotesi di presentazione 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.

**In caso di mancata adesione alla gara o nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara** (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. L'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità): 1) maggior importo del prezzo offerto; 2) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; 3) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; 4) a parità, altresì, di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

**In caso di adesione alla gara**, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente. 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

delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico sul conto corrente della procedura o assegno circolare intestato a "Avv. Calogero Buscarino proc. esec. 14/2021" il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, termine non soggetto a sospensione feriale; nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, 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 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c..

Laddove ricorrano giustificati motivi, su istanza dell'aggiudicatario, il Giudice potrà disporre che il versamento del saldo prezzo abbia luogo ratealmente sino a mesi dodici. Ove il versamento abbia luogo ratealmente, l'aggiudicatario che ne faccia richiesta potrà essere immesso nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che sia prestata fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, per un importo pari almeno al 30 (trenta) per cento del prezzo di vendita. 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 c.p.c. e ss. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, sono eseguite da Professionista delegato presso il suo studio.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Le spese di vendita, successive e dipendenti, e quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura sono disciplinate dagli artt. 2, 5 e 7 del D.M. del 25/05/1999 n 313.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\* \*\*

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio. Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura fissate nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal delegato.

\*\*\* \*\*

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere reperite nei giorni di lunedì e mercoledì dalle 16:00 alle 19:00 presso il Custode, Avv. Calogero Buscarino, con studio in Caltanissetta, Viale della Regione n. 30 (Email [studio.buscarino@yahoo.it](mailto:studio.buscarino@yahoo.it) Tel.: 0934597816).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

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

- 1) pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- 2) pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- 3) Pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate BASIC" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it – Gruppo eBay, inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione dei link ovvero dei siti internet dove sono reperibili e disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;
- 4) È disposta l'ulteriore forma di pubblicità tramite Social Media Marketing (Facebook e Instagram, a cura di Aste Giudiziarie Inlinea Spa) e Vetrina Immobiliare Permanente (visibile su Rete Aste.it).

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

Caltanissetta, 15.11.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Calogero Buscarino