

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 18/2011 R.G.Es.

AVVISO DI VENDITA
TELEMATICA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA
MISTA

Il professionista delegato, l'Avv. Lucia Emanuela Guerra, con studio in Sommatino, alla via G. Matteotti, n. 44

Premesso

che con ordinanza del 12/13.06.2013 e ss. mm., nonché come da ulteriore parziale modifica recante la data del 20/23.03.2026, il Giudice dell'Esecuzione ordinava la vendita dei beni pignorati nella procedura esecutiva immobiliare n. 18/2011 R.G. Es.;

RENDE NOTO

che il **giorno 16 luglio 2026 alle ore 17,00** presso il proprio studio legale procederà alla vendita telematica senza incanto con modalità sincrona mista tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei seguenti immobili:

LOTTO UNO costituito da:

diritto reale di piena proprietà su appezzamento di terreno in agro di Santa Caterina Villarmosa (CL), Contrada Matarazzo, esteso ettari tre are zero sette centiare venti (ha. 3.07.20); censito in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio di mappa 4, particelle:

- 167 di are 28.80, di cui : aa) are 24.00 seminativo di classe II, con reddito dominicale di Euro 11,16 ed agrario di Euro 3,72; ab) are 4.80 seminativo arborato di classe III, con reddito dominicale di Euro 1,61 ed agrario di Euro 0,62;
- 74 di are 63.70 seminativo di classe II, con reddito dominicale di Euro 29,61 ed agrario di Euro 9,87;
- 77 di are 34,80 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 10,78 ed agrario di Euro 4,49;
- 168 di are 7,40 seminativo di classe II, con reddito dominicale di Euro 3,44 ed agrario di Euro 1,15;

- 169 di are 22.90 seminativo di classe II, con reddito dominicale di Euro 10,64 ed agrario di Euro 3,55;
- 164 di are 26.10 seminativo di classe II, con reddito dominicale di Euro 12,13 ed agrario di Euro 4,04;
- 166 di are 11.70 pascolo di classe II, con reddito dominicale di Euro 1,21 ed agrario di Euro 0,30;
- 76 di are 18.10 pascolo di classe II, con reddito dominicale di Euro 1,87 ed agrario di Euro 0,47;
- 73, subalterno 2, porzione di fabbricato rurale;
- 134 di are 11.70 seminativo di classe II, con reddito dominicale di Euro 5,44 ed agrario di Euro 1,81;
- 135 di are 46.90 seminativo di classe II, con reddito dominicale di Euro 21,80 ed agrario di Euro 7,27;
- 88 di are 12.70 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 3,94 ed agrario di Euro 1,64;
- 173 di are 8.70 pascolo di classe II, con reddito dominicale di Euro 0,45 ed agrario di Euro 0,18;
- 27 di are 6.60 seminativo arborato di classe II, con reddito dominicale di Euro 2,73 ed agrario di Euro 0,85;
- 84 di are 7.10 pascolo di classe II, con reddito dominicale di Euro 0,73 ed agrario di Euro 0,18.

Pervenuti i terreni di cui alle particelle 76, 77, 84, 88, 168, 169 e 173 giusto atto di vendita del 6 settembre 2001 ai rogiti del Notaio Giulia Seminatore di Caltanissetta, trascritto in Caltanissetta il 4 ottobre 2001 ai n.ri 11155/9725.

Pervenuti i terreni di cui alle particelle 27 e 167 giusto atto di vendita del 6 settembre 2001 ai rogiti del Notaio Giulia Seminatore di Caltanissetta, trascritto in Caltanissetta il 4 ottobre 2001 ai n.ri 11156/9726.

Pervenuti i terreni di cui alle particelle 134, 135, 164, 166 e la porzione di fabbricato rurale censita al mappale 73, subalterno 2, giusto atto di vendita del 6 settembre 2001 ai rogiti del Notaio Giulia Seminatore di Caltanissetta, trascritto in Caltanissetta il 4 ottobre 2001 ai n.ri 11157/9727.

Per maggiori dettagli sugli immobili costituenti il lotto uno, si rinvia alla perizia elaborata dall'Arch. Clelia P. Parrinello, depositata in data 10.07.2012 e ss. integrazioni.

Il prezzo base è pari ad **Euro 8.437,00** e l'offerta minima non può essere inferiore ad **Euro 6.327,75**, pari al 75% del prezzo base, con rilancio minimo in caso di gara di Euro 2.000,00.

LOTTO DUE costituito da:

diritto reale di piena proprietà su appezzamento di terreno in agro di Santa Caterina Villarmosa (CL), Contrada Matarazzo, esteso ettari quattro are quarantacinque centiare undici (ha. 4.45.11); censito in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio di mappa 3, particelle:

- 99, di ha. 1.64.40 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 50,94 ed agrario di Euro 21,23;
- 100, di ca. 61 fabbricato rurale;
- 139, di are 57.00 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 17,66 ed agrario di Euro 7,36;
- 46, di are 97.70 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 30,27 ed agrario di Euro 12,61;
- 104, di are 33.50 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 10,38 ed agrario di Euro 4,33;
- 185, di are 10.00 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 3,10 ed agrario di Euro 1,29;
- 61, di are 64.60 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 20,20 ed agrario di Euro 8,34;
- 140, di are 17.30 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 5,36 ed agrario di Euro 2,23.

Pervenuto il terreno di cui alla particella 185 giusto atto di vendita del 6 settembre 2001 ai rogiti del Notaio Giulia Seminatore di Caltanissetta, trascritto in Caltanissetta il 4 ottobre 2001 ai n.ri 11155/9725.

Pervenuti i terreni di cui alle particelle 61 e 104 giusto atto di vendita del 6 settembre 2001 ai rogiti del Notaio Giulia Seminatore di Caltanissetta, trascritto in Caltanissetta il 4 ottobre 2001 ai n.ri 11156/9726.

Pervenuto il terreno di cui alla particella 140 giusto atto di vendita del 6 settembre 2001 ai rogiti del Notaio Giulia Seminatore di Caltanissetta, trascritto in Caltanissetta il 4 ottobre 2001 ai n.ri 11157/9727.

Pervenuti i terreni di cui alle particelle 99, 100, 139 e 46 giusto atto di vendita del 7 dicembre 2004 ai rogiti del Notaio Filomena Greco, n. ro 14223 rep., trascritto in Caltanissetta il 23 dicembre 2004 ai n.ri 18730/13418.

Per maggiori dettagli sugli immobili costituenti il lotto due, si rinvia alla perizia elaborata dall'Arch. Clelia P. Parrinello, depositata in data 10.07.2012 e ss. integrazioni.

Il prezzo base è pari ad **Euro 10.336,00** e l'offerta minima non può essere inferiore ad **Euro 7.752,00**, pari al 75% del prezzo base, con rilancio minimo in caso di gara di Euro 2.000,00.

LOTTO TRE costituito da:

diritto reale di piena proprietà su appezzamento di terreno in agro di Santa Caterina Villarmosa (CL), Contrada Matarazzo, esteso ettari quattro are settantuno centiare ottantanove (ha. 4. 71. 89); censito in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio di mappa 3, particelle:

- 36, di are 58.00 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 17,97 ed agrario di Euro 7,49;
- 41, di are 73,80 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 22,87 ed agrario di Euro 9,53;
- 38, di are 44.10, di cui: aa) are 39.45 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 12,22 ed agrario di Euro 5,09; ab) are 4.65 uliveto di classe II, con reddito dominicale di Euro 2,52 ed agrario di Euro 1,56;
- 153, di are 42,60, di cui: aa) are 29.30 seminativo arborato di classe III, con reddito dominicale di Euro 9,84 ed agrario di Euro 3,78; ab) are 13.30 pascolo di classe I, con reddito dominicale di Euro 0,76 ed agrario di Euro 0,18;
- 40, di are 90.20 seminativo di classe II, con reddito dominicale di Euro 41,93 ed agrario ed agrario di Euro 13,98;
- 34, di centiare 39 fabbricato rurale;
- 154, di are 43.70 seminativo arborato di classe III, con reddito dominicale di Euro 14,67 ed agrario di Euro 5,64;
- 172, di are 57.30, di cui: aa) are 52.37 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 16,23 ed agrario di Euro 6,76; ab) are 4,93 pascolo di classe I, con reddito dominicale di Euro 0,76 ed agrario di Euro 0,18;
- 147, di are 61.80 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 19,15 ed agrario di Euro 7,98.

Pervenuto il terreno di cui alla particella 147 giusto atto di vendita del 7 dicembre 2004 ai rogiti del Notaio Filomena Greco, trascritto in Caltanissetta il 23 dicembre 2004 ai n. ri 18729/13417.

Pervenuti i terreni di cui ai mappali 36, 41, 38, 153, 40, 34, 154 e 172, giusto atto di vendita del 7 dicembre 2004 ai rogiti del Notaio Filomena Greco, n.ro 14223 rep., trascritto in Caltanissetta il 23 dicembre 2004 ai n.ri 18731/13419.

Per maggiori dettagli sugli immobili costituenti il lotto tre, si rinvia alla perizia elaborata dall'Arch. Clelia P. Parrinello, depositata in data 10.07.2012 e ss. integrazioni.

Il prezzo base è pari ad **Euro 10.968,00** e l'offerta minima non può essere inferiore ad **Euro 8.226,00**, pari al 75% del prezzo base, con rilancio minimo in caso di gara di Euro 1.500,00.

LOTTO QUATTRO costituito da:

diritto reale di piena proprietà su appezzamento di terreno in agro di Santa Caterina Villarmosa (CL), Contrada Matarazzo, esteso ettari sette are ottantadue centiare tredici (ha. 7.82.13); censito in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio di mappa 3, particelle:

- 157, di are 36.40 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 11,28 ed agrario di Euro 4,70;
- 158, di are 55.21 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 17,11 ed agrario di Euro 7,13;
- 159, di are 56.00 seminativo arborato di classe III, con reddito dominicale di Euro 18,80 ed agrario di Euro 7,23;
- 196, di are 63.35 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 19,32 ed agrario di Euro 8,05;
- 30, di are 74.90 seminativo arborato di classe I, con reddito dominicale di Euro 52,22 ed agrario di Euro 11,60;
- 123, di are 81.11 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 25,13 ed agrario di Euro 10,47;
- 192, di are 8.99 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 2,79 ed agrario di Euro 1,16;
- 20, di are 44.60 seminativo di classe II con reddito dominicale di Euro 20,73 ed agrario di Euro 6,91;
- 121, di cui ha 1.09.56 seminativo arborato di classe III, con reddito dominicale di Euro 36,78 ed agrario di Euro 14,15;
- 145, di are 3.20 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 0,99 ed agrario di Euro 0,41;
- 198, di are 5.64 seminativo di classe II, con reddito dominicale di Euro 2,62 ed agrario di Euro 0,87;

- 200 di are 49.02 seminativo arborato di classe III, con reddito dominicale di Euro 16,46 ed agrario di Euro 6,33;
- 22 di are 13.30 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 4,12 ed agrario di Euro 1,72;
- 122 di are 71.10, di cui: aa) are 24.10 mandorleto di classe III, con reddito dominicale di Euro 9,33 ed agrario di Euro 7,47; ab) are 47.00 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 14,56 ed agrario di Euro 6,07;
- 194 di are 55.07 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 17,06 ed agrario di Euro 7,11;
- 206 di are 14.52 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 4,50 ed agrario di Euro 1,87;
- 207 di are 41.16 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 12,75 ed agrario di Euro 5,31.

Pervenuti i terreni di cui ai mappali 22, 122, 194, 206 e 207, giusto atto di vendita del 7 dicembre 2004 ai rogiti del Notaio Filomena Greco, n. ro 14223 rep., trascritto in Caltanissetta il 23 dicembre 2004 ai n. ri 18729/13417.

Pervenuti i terreni di cui alle particelle 157, 158, 159 e 196 giusto atto di vendita del 7 dicembre 2004 ai rogiti del Notaio Filomena Greco, trascritto in Caltanissetta il 23 dicembre 2004 ai n. ri 18731/13419.

Pervenuti i terreni di cui alle particelle 30, 123, 192, 20, 121, 145, 198 e 200 giusto atto di vendita del 7 dicembre 2004 ai rogiti del Notaio Filomena Greco, trascritto in Caltanissetta il 23 dicembre 2004 ai n. ri 18732/13420.

Per maggiori dettagli sugli immobili costituenti il lotto quattro, si rinvia alla perizia elaborata dall'Arch. Clelia P. Parrinello, depositata in data 10.07.2012 e ss. integrazioni.

Il prezzo base è pari ad **Euro 18.140,00** e l'offerta minima non può essere inferiore ad **Euro 13.605,00**, pari al 75% del prezzo base, con rilancio minimo in caso di gara di Euro 4.000,00.

LOTTO CINQUE costituito da:

diritto reale di piena proprietà di una porzione di fabbricato rurale con due locali terrani per uso deposito e corte pertinenziali; composto il fabbricato da soggiorno, cucina, bagno w.c., due camere da letto, doppio servizio, due ripostigli; censito il tutto al foglio di mappa 3, particella 205, subalterni: a) 4, Contrada Matarazzo, s.n.c., p.T., categ. A/3 di classe III, cons. vani 9,0, rendita Euro 278,89; b) 3, Contrada Matarazzo, s.n.c., p.T., categ. C/2 di classe III, cons. mq 125, rendita

Euro 200,13, c) 2, Contrada Matarazzo, s.n.c., p. T, categ. C/2 di classe III, cons. mq 102, rendita Euro 163,30.

Le opere relative ai beni oggetto del presente lotto risultano iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967.

Le unità immobiliari urbane suddette sono pervenute giusto atto di vendita del 7 dicembre 2004 ai rogiti del Notaio Filomena Greco, trascritto in Caltanissetta il 23 dicembre 2004 ai n. ri 18729/13417.

Per maggiori dettagli sugli immobili costituenti il lotto cinque, si rinvia alla perizia elaborata dall'Arch. Clelia P. Parrinello, depositata in data 10.07.2012 e ss. integrazioni.

In merito alla certificazione energetica - come precisato nell'anzi citata perizia - posta la scadente qualità energetica dell'edificio, il predetto è riconducibile alla classe "G".

L'immobile, allo stato, risulta occupato.

L'unità immobiliare non è gravata da oneri condominiali.

Il prezzo base è pari ad **Euro 57.937,00** e l'offerta minima non può essere inferiore ad **Euro 43.452,75**, pari al 75% del prezzo base, con rilancio minimo in caso di gara di Euro 5.000,00.

Per eventuali irregolarità degli immobili sopra descritti, gli aggiudicatari potranno avvalersi - ricorrendone i presupposti - delle disposizioni di cui all' art. 46, c. 5 del D.P.R. n. 380/01 e all'40, c. 6 della L. 47/85.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come meglio illustrato dalla perizia di stima allegata, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni ed accessori, servitù attive e passive legalmente costituite.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Da quanto sopra discende che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, ovvero per qualsiasi altro motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

A norma dell'art. 588 e 589 c.p.c. i creditori possono proporre istanza di assegnazione dei lotti al prezzo base d'asta, stabilito per l'esperimento della vendita di cui al presente bando.

Modalità di presentazione delle offerte

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto espresso divieto dalla legge - potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione prescelta.

L'offerta di acquisto cartacea o telematica è irrevocabile salvo quanto disposto dall'art. 571 c.p.c..

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 antecedente a quello fissato per la vendita (15 luglio 2026).**

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, Avv. Lucia Emanuela Guerra, sito in Sommatino alla via G. Matteotti 44, previo appuntamento.

L'offerta deve essere depositata in busta chiusa senza nessuna connotazione e/o segno di riconoscimento. Sarà cura del professionista delegato annotare sulla predetta busta chiusa il nome - previa identificazione - di chi materialmente provvede al deposito; il nome del Giudice dell'Esecuzione; il nome del professionista delegato; la data fissata per la vendita; la data e orario del deposito.

L'offerta di acquisto deve essere in regola con l'imposta di bollo, mediante applicazione della relativa marca vigente (attualmente pari ad E. 16,00).

All' interno della busta dovrà essere inserito - a pena di inefficacia - un assegno circolare non trasferibile intestato a " Avv. Lucia Emanuela Guerra - Proc. Es. Imm. n. 18/2011 R.G. Es - Tribunale di Caltanissetta - Lotto n. _____ ", versato a titolo di cauzione, di importo pari ad un decimo (1/10) del prezzo offerto e l'indicazione del lotto per cui si partecipa.

L'offerta cartacea, una volta presentata presso lo studio del professionista delegato, è irrevocabile.

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 dagli stessi, i documenti come *infra* indicati.

Presentazione dell'offerta in forma telematica

L'offerta presentata con modalità telematica deve essere depositata tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita, presente sul portale www.astetelematiche.it, consultando il quale, sono reperibili tutte le informazioni per la presentazione delle offerte.

Una volta compilato il modulo web testé indicato, il predetto va inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, semmai l'avvio delle procedure per il recupero coattivo dello stesso; **per la cauzione, l'offerente dovrà versare una somma d'importo pari ad un decimo (1/10) del prezzo offerto - a pena d'inefficacia dell'offerta - mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 18/2011 R.G. EI, Tribunale di Caltanissetta, al seguente IBAN: IT 61 D 02008 16700 000105262404, in essere presso UNICREDIT, Filiale di Caltanissetta, Via Canonico Pulci n. 9.**

Il bonifico deve recare, quale causale, la seguente dicitura: "Proc. esecutiva n. 18/2011 R.G. Es. Imm. - Tribunale di Caltanissetta - Versamento cauzionale lotto n. _____", e dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente la data fissata per la vendita.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ossia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificati accreditati; deve essere poi trasmessa a mezzo di cartella di posta elettronica ai sensi dell'art. 12 comma 5 dell. M. n. 32/2015.

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/PST/> , seguendo le istruzioni indicate nel “*manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica*”.

L’offerta telematica, una volta inviata all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si riceve la PEC di avvenuta consegna, è irrevocabile.

Contenuto comune all’offerta cartacea o telematica e documenti da allegare a seconda della modalità prescelta

L’offerta di acquisto cartacea o telematica deve contenere:

- Per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, codice fiscale, stato civile, recapito telefonico, nonché copia di un valido documento di identità dell’offerente;

- Per le società o altri enti: denominazione o ragione sociale, sede, partita IVA e codice fiscale, idoneo certificato del registro delle imprese contenente l’indicazione del legale rappresentante e dei poteri ad esso conferiti ovvero la procura e/o l’atto di nomina che giustifichi i poteri dell’offerente;

- In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, 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;

- Se il soggetto offerente è coniugato, autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e se si trova in comunione dei beni; allegare anche i dati, la copia del documento di identità e la copia del codice fiscale del proprio coniuge;

- Se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e 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 di 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 extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

- **I dati identificativi del lotto per il quale l’offerta viene proposta;**

- L'offerente, come più volte già precisato, deve presentare una dichiarazione di offerta in regola con il bollo (marca da bollo di E. 16,00) contenente - a pena di inefficacia - l'indicazione del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta a mente dell'art. 573 c.p.c.; in ogni caso il termine del versamento del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti ed opere conseguenti alla vendita, non potrà essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;

- La data, l'orario ed 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, in caso di offerta telematica;

- 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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.

All'offerta cartacea e/o telematica, come più volte precisato, dovranno essere allegati:

- la copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente;

- la copia contabile attestante il versamento della cauzione (nel caso di offerta telematica) tramite bonifico bancario su conto corrente intestato alla procedura esecutiva, da cui risulta il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico, ai fini dell'eventuale restituzione in caso di mancata aggiudicazione;

- l'assegno circolare non trasferibile intestato a " *Avv. Lucia Emanuela Guerra - Proc. Es. Imm. n. 18/2011 R.G. Es - Tribunale di Caltanissetta - Lotto n. _____* ", nel caso di offerta cartacea;

- all'uopo, se ricorre l'ipotesi, la richiesta di agevolazione fiscale (c. d. "prima casa" e/o l'applicazione del c.d. "prezzo valore"), salvo la facoltà di depositarlo successivamente all'aggiudicazione e contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Delibazione 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 potranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, cioè presso lo studio del professionista delegato.

Coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.atstematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita

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.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 572 c.p.c., se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, la stessa è senz'altro accolta.

In caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato in misura non superiore ad un quarto (offerta minima per la partecipazione all'asta), il professionista delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c..

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.

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/gli immobili saranno aggiudicati all'ultimo offerente.

I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riserva del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distinti in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al

professionista delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematica.

Nel caso in cui non può aver 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 in ordine di priorità:

- Maggiore importo del prezzo offerto;
- A parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione versata;
- A parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- A parità di termini per il versamento del prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta.

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

Aggiudicazione e versamento del prezzo

L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul conto corrente sopra indicato, il prezzo d'acquisto dedotto l'importo della cauzione già prestata, nel termine indicato nella propria offerta o, in mancanza, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Nello stesso termine e con distinto bonifico bancario sul conto corrente sopra intestato, l'aggiudicatario dovrà anche versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali; nonché le spese ex art. 2, comma 7 del D.M. 227/2015, a titolo di compenso del professionista delegato alle operazioni di vendita, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico.

Il mancato versamento nel termine stabilito di dette somme poste per legge a carico dell'aggiudicatario, comporterà la dichiarazione, con decreto del Giudice dell'Esecuzione, della decadenza dell'aggiudicatario e la pronuncia della perdita della cauzione con incameramento della cauzione da parte della procedura, salvo il risarcimento del maggiore danno a mente dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c..

Ai sensi dell'art. 569, comma 3 c.p.c., quando ricorrono giustificati motivi, il Giudice dell'Esecuzione - su istanza dell'aggiudicatario - può disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a dodici mesi.

È altresì prevista la possibilità del versamento del prezzo a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita.

Disposizioni finali

L'immobile è occupato dal debitore, pertanto l'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato alla vendita contestualmente al versamento del saldo prezzo. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità ed i tempi di cui all'art. 560, comma 6. Le spese di liberazione dell'immobile, in tal caso, verranno poste a carico della procedura.

Si precisa che tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss c.p.c. devono essere compiute davanti al Giudice dell'Esecuzione o in Cancelleria, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

La perizia e l'ordinanza di delega, alle quali si fa riferimento per quanto non disposto con il presente avviso, nonché il presente bando sono visionabili sul sito www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e www.astegiudiziarie.it.

Per ogni ulteriore informazione rivolgersi presso lo studio dell'Avv. Lucia Emanuela Guerra, quale professionista delegato, nonché custode degli immobili staggiti (telef.: 3337010455; email: lucia.guerra@hotmail.it).

Sommatino, lì 5 maggio 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Lucia Emanuela Guerra