

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Esecuzione Immobiliare n. 18/2023 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Ester Rita Difrancesco

Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista,

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Avv. **Maria Ricotta** con studio in Caltanissetta alla via Libertà n. 12 (c.f.: RCTMRA82R58F830V, pec.: ricotta.maria@pec.it), professionista delegato alla vendita ex art. 591 *bis* c.p.c., con ordinanza del 05-06.03.2025 emessa dal G.E. Dott.ssa Ester Rita Difrancesco, nel procedimento esecutivo n. **18/2023 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **08.09.2026 alle ore 10.00**, presso il proprio studio, sito in Caltanissetta (CL) via Libertà n.12, 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. c.p.c., dei seguenti beni:

- **LOTTO N. 1**

Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) viale Stefano Candura n.95, piano T.

Descrizione dell'immobile

L'immobile è un'abitazione in villino trifamiliare in corso di sanatoria sito in Caltanissetta, viale Stefano Candura n. 95 al piano terra, composto da quattro vani, bagno, cucina, veranda oltre ad un vano di pertinenza non collegato internamente allo stesso. Confinante con scala condominiale, strada privata, corte comune. La corte antistante l'ingresso dell'appartamento, è in comune con l'appartamento del piano primo/sottotetto (lotto 2). Il fabbricato di cui fa parte detto immobile, è costituito da tre piani fuori terra con un appartamento per piano. La corte si estende complessivamente per mq 590 circa, è interamente recintata con ringhiera metallica su base in muratura; l'ingresso è dotato di cancello di ferro scorrevole. Complessivamente il fabbricato si estende su una superficie di circa mq 250, l'appartamento del piano terra è ben rifinito e in buono stato di conservazione.

Risulta censito nel catasto del Comune di Caltanissetta al **foglio 117, particella 591 sub 12, piano T, categoria A/7, vani 11, rendita catastale € 880,56** ed ha una superficie convenzionale di 198,61 mq e l'abitazione ha una superficie netta di 111,34 mq.

La descrizione del superiore immobile, risulta meglio identificata nella relazione di stima del C.T.U. nominato Ing. Andrea S. Scarpulla, a cui si rinvia.

Situazione urbanistica e catastale

Per quanto attiene la regolarità urbanistica ed edilizia dei suddetti immobili, per come evidenziato dal predetto esperto Ing. Andrea S. Scarpulla, si precisa quanto segue.

Non sussiste corrispondenza catastale ovvero tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale poiché il perito in sede di sopralluogo (19.10.2023) ha riscontrato una diversa distribuzione degli spazi interni. Ha inoltre rilevato la presenza di volumi abusivi non sanabili meglio indicati in perizia; pertanto l'immobile risulta essere non conforme alle vigenti normative urbanistiche.

Con riferimento poi alle formalità pregiudizievoli risulta iscritta Ipoteca Giudiziale derivante da decreto ingiuntivo e due trascrizioni meglio specificate in perizia.

Ai fini della regolarizzazione urbanistica dell'immobile, l'eventuale aggiudicatario dovrà predisporre il progetto di condono riferito ai volumi assentibili previa esecuzione dei lavori di rimessa in pristino del fabbricato, consistenti nella demolizione dei volumi non sanabili. Inoltre, ai fini della quantificazione delle detrazioni da operare sul valore di stima per la regolarizzazione urbanistica del lotto, l'aggiudicatario dovrà provvedere alla regolarizzazione catastale dell'immobile nonché, come recepito dall'art. 24 del DPR 380/01- Testo Unico per l'edilizia, come recepito dall'art. 10 – L.R. 16/2016, alla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (unitamente a tutti gli eventuali adempimenti strettamente collegati: Conformità/rispondenza impianto elettrico, idrico-sanitario, termico, Attestato di Prestazione Energetica, ecc.).

Per tutti gli adempimenti di cui sopra, oltre ai conguagli sopra indicati, si prevede la spesa di € 30.000,00 (trentamila/00) comprensiva di onorari tecnici, di iva ed oneri di legge, somma già detratta dal valore finale di stima.

Disponibilità del bene

L'immobile risulta attualmente occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

Prezzo d'asta Lotto n.1

PREZZO BASE: € 83.513,63

Offerta minima: € 62.635,22 pari al 75% del prezzo a base

Cauzione: pari al 10 % del prezzo offerto

- **LOTTO N. 2**

Appartamento ubicato a Caltanissetta (CL) viale Stefano Candura n.95, piani 1-2.

Descrizione dell'immobile

L'immobile è un'abitazione in villino trifamiliare in corso di sanatoria sito in Caltanissetta, viale Stefano Candura n. 95, composto da quattro vani, bagno e cucina al primo piano e da un vano deposito al secondo piano. Confinante con scala condominiale, strada privata, corte comune. Il fabbricato di cui fa parte detto immobile, è costituito da tre piani fuori terra con un appartamento per piano. La corte si estende complessivamente per mq 590 circa, è interamente recintata con ringhiera metallica su base in muratura; l'ingresso è dotato di cancello di ferro scorrevole. Complessivamente il fabbricato si estende su una superficie di circa mq 250, l'appartamento del primo/secondo piano sottotetto è ben rifinito e in buono stato di conservazione.

Risulta censito nel catasto del Comune di Caltanissetta al **foglio 117, particella 591 sub 13, piano 1-2, categoria A/7, vani 7, rendita catastale € 560,36** ed ha una superficie convenzionale di 161,40 mq e l'abitazione ha una superficie netta di 96,18 mq.

La descrizione del superiore immobile, risulta meglio identificata nella relazione di stima del C.T.U. nominato Ing. Andrea S. Scarpulla, a cui si rinvia.

Situazione urbanistica e catastale

Per quanto attiene la regolarità urbanistica ed edilizia dei suddetti immobili, per come evidenziato dal predetto esperto Ing. Andrea S. Scarpulla, si precisa quanto segue. Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente (sopralluogo del 19.10.2023). Ha inoltre rilevato la presenza di volumi abusivi non sanabili meglio indicati in perizia; pertanto l'immobile risulta essere non conforme alle vigenti normative urbanistiche.

Con riferimento poi alle formalità pregiudizievoli risulta iscritta Ipoteca Giudiziale derivante da decreto ingiuntivo e due trascrizioni meglio specificate in perizia.

Ai fini della regolarizzazione urbanistica dell'immobile, l'eventuale aggiudicatario dovrà predisporre il progetto di condono riferito ai volumi assentibili previa esecuzione dei lavori di rimessa in pristino del fabbricato, consistenti nella demolizione dei volumi non sanabili. Inoltre, ai fini della quantificazione delle detrazioni da operare sul valore di stima per la regolarizzazione urbanistica del lotto, l'aggiudicatario dovrà provvedere alla regolarizzazione catastale dell'immobile nonché, come recepito dall'art. 24 del DPR 380/01- Testo Unico per l'edilizia, come recepito dall'art. 10 – L.R. 16/2016, alla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (unitamente a tutti gli eventuali adempimenti strettamente collegati: Conformità/rispondenza impianto elettrico, idrico-sanitario, termico, Attestato di Prestazione Energetica, ecc.). Per tutti gli adempimenti di cui sopra, oltre ai conguagli sopra indicati, si prevede la spesa di € 13.000,00

(tredicimila/00) comprensiva di onorari tecnici, di iva ed oneri di legge, somma già detratta dal valore finale di stima.

Disponibilità del bene

L'immobile risulta attualmente occupato dal debitore.

Prezzo d'asta Lotto n.2

PREZZO BASE: € 79.865,57

Offerta minima: € 59.899,18 pari al 75% del prezzo a base

Cauzione: pari al 10 % del prezzo offerto

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.

MODALITÀ 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 **7 settembre 2026** (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 data, presso lo studio del professionista delegato sito in Caltanissetta (CL) via Libertà n.12.

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. 18/2023 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.spazioaste.it. Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica". L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi

documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, pena l'inefficacia dell'offerta, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla: "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 18/2023 R.G.E." al seguente codice Iban: IT15I0898516700005001017691 e tale importo e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Procedura Esecutiva Imm. n. 18/2023 versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad €. 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Nessuna somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese.

L'offerta telematica, una volta inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e ricevuta 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. 18/2023 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 minorenni, 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.spazioaste.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 Legale 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.spazioaste.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.spazioaste.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 IT15I0898516700005001017691, 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. Maria Ricotta, presso lo studio del medesimo sito in Caltanissetta alla via Libertà n.12, nei giorni di lunedì e giovedì dalle ore 17.00 alle ore 19:30 (Tel. mobile 3208543306).

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:

- telefono: 0586/20141
- email: 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, 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.

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

Caltanissetta, 15 maggio 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Maria Ricotta