

Avv. Maria Grazia Riggi  
Viale Sicilia 126  
93100 Caltanissetta  
Tel. 3397598725  
Pec. maria.riggi@avvocaticl.legalmail.it

## TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

### **Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista ex artt. 490, 570 591 cpc**

L'Avv. Maria Grazia Riggi, con studio in Caltanissetta Via Sardegna n. 17, tel. cell.3397598725, pec: [maria.riggi@avvocaticl.legalmail.it](mailto:maria.riggi@avvocaticl.legalmail.it), professionista delegata dal GE alle operazioni di vendita dei beni immobili di cui al procedimento n. 22/1999 R.G. Es.

Vista l'ordinanza del G.E. dei 14-15/09/2010, così come modificata con ordinanza del G.E. Dott.ssa La Rana del 7-8 Ottobre 2015;

Vista l'ordinanza del GE dott. Lauricella del 12/04/2021

Vista l'ordinanza del 06/02/2026 che autorizza la vendita del lotto n. 1

Visto l'art. 591 bis c.p.c.

Considerato che nelle more del presente procedimento, l'esecutato sig. \*\*\*\* è deceduto in data 10/01/2016;

che i figli del *de cuius* \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\* hanno espressamente rinunciato all'eredità;

che, di conseguenza, unica erede è la moglie del *de cuius*, sig.ra \*\*\*\*;

### **AVVISA**

Che il **giorno 25 settembre 2026 alle ore 9,30**, presso lo studio del professionista delegato sito in Caltanissetta via Sardegna n. 17, avrà luogo la **vendita Telematica sincrona Mista** del seguente bene immobile pignorato:

**LOTTO N.1) costituito da:** il diritto reale di proprietà spettante a \*\*\*, nata a Riesi (CL) il \*\*\*, codice fiscale \*\*\*, residente in Riesi (CL), via Treviso n. 12, su casa di abitazione sita in Riesi (CL), via Treviso, n. 12 (già via I Maggio), con annessa corte di pertinenza della superficie di metri quadrati 64,2 circa (sessantaquattro virgola due circa) munita di muro di cinta; il tutto confinante con detta via Treviso e con cortile vie I Maggio; composta da: due vani e piccolo ripostiglio a piano terra, censiti nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Riesi (CL) alla partita 1002546 al **foglio di mappa 33, particella n. 644, subalterno 1 e particella n. 692**, via Primo Maggio, p. T, categ. A/4 di classe III, cons. vani 2,0, rendita Euro 72,30; nonché da due vani e bagno w.c. a piano primo, oltre a due vani allo stato grezzo a secondo piano; censiti in Catasto dei Fabbricati del Comune di Riesi (CL) al **foglio di mappa 33, particella 644, subalterno 3**, via Primo Maggio, p. 1-2, categ. A/4 di classe II, cons. vani 3,5, rendita Euro 108,46.

Detto edificio – realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967 – è pervenuto agli esecutati per atto di compravendita del 28/09/1990 ai rogiti del Notaio Salvatore \*\*\* di Caltanissetta, n. 20680 rep., registrato in Caltanissetta il 9/10/1990 al n.ro 2783, trascritto in Caltanissetta il 3 ottobre 1990 ai n.ri 11549/9873, da potere di \*\*\*, nato a \*\*\*il \*\*\*\*, \*\*\*\*, nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, nato a \*\*\*\*\*il \*\*\*\*\*.

Avv. Maria Grazia Riggi  
Viale Sicilia 126  
93100 Caltanissetta  
Tel. 3397598725  
Pec. maria.riggi@avvocaticl.legalmail.it

Tale immobile risulta sprovvisto di planimetria catastale e del certificato di qualificazione energetica; lo stesso, come asserito nella CTU, è di scadente qualità energetica, con conseguenti notevoli costi per la relativa gestione energetica.

**Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 8.258,25 (ottomiladuecentocinquantotto, e venticinque euro).-**

**Saranno ritenute efficaci offerte non inferiori ad € 6.193,69 (seimilacentonovanta-tre,69) pari al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato.**

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

La descrizione dell'immobile, è meglio identificata nella relazione di stima a firma del CTU, Arch. Clelia P. Parrinello a cui si rinvia.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli accessori, le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche non apparenti, legalmente costituite nonché di quelle nascenti dalla situazione dei luoghi.

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, pertanto, eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

#### **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 o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.-

L'offerta di 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.

#### **Presentazione dell'offerta in forma cartacea**

L'offerta di acquisto in forma cartacea deve essere presentata, entro le ore 12,00 del giorno 24/09/2026 (antecedente la data fissata per la vendita), presso lo studio del professionista delegato sito in Caltanissetta Via Sardegna n. 17.-

All'esterno della busta dovrà essere annotato, a cura del professionista delegato, il nome di chi materialmente 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 l'esame delle offerte;

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

Avv. Maria Grazia Riggi  
Viale Sicilia 126  
93100 Caltanissetta  
Tel. 3397598725  
Pec. maria.riggi@avvocaticl.legalmail.it

Le offerte di acquisto dovranno essere accompagnate, a pena di inefficacia, dal deposito, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: “Proc. Esec. Immobiliare n. 22/1999 Trib. di Caltanissetta”, di una somma, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto.-

Il suddetto assegno dovrà essere inserito all'interno della busta contenente l'offerta di acquisto.-

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, purchè completa dei dati di tutti gli offerenti.- L'offerta cartacea in questo caso dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti, indicando anche chi tra gli offerenti ha l'incarico e la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento 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 modulo web “Offerta Telematica” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare a un determinato esperimento di vendita ed a cui è 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 di acquisto telematica e gli allegati documenti 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 certificati accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, co 5 del DM 32/2015.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto, pena l'inefficacia dell'offerta, solo tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura esecutiva Immobiliare n. 22/1999 al seguente codice IBAN: IT75Q06230 16700 000015334584 e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.-

Il Bonifico, con causale “Procedura Esecutiva n. 22/1999 RG versamento cauzione dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.-

La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (€ 16,00) in modalità telematica.- Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio

Avv. Maria Grazia Riggi  
Viale Sicilia 126  
93100 Caltanissetta  
Tel. 3397598725  
Pec. maria.riggi@avvocaticl.legalmail.it

“Pagamento di bolli digitali” presente sul Portale dei servizi telematici <http://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.

Saranno considerate valide le offerte presentate in modalità telematica, la cui ricevuta di avvenuta consegna sarà elaborata dal gestore della posta elettronica del Ministero della Giustizia anche oltre le ore 12,00 purchè entro le ore 23,00 del giorno 24/09/2026.-

**Contenuto comune all’offerta cartacea e/o telematica e documenti da allegare a seconda della relativa modalità.-**

L’offerta di acquisto, cartacea e/o telematica deve contenere cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico dell’offerente (ovvero degli offerenti).-

Ogni offerente deve dichiarare la propria residenza, o 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 minorenne, interdetto e/o inabilitato, l’offerta dovrà essere sottoscritta rispettivamente dai genitori, dal tutore ovvero dal curatore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare (allegare copia conforme dell’autorizzazione).

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 non fisica con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale.-

Il numero della procedura esecutiva alla quale si riferisce;

Il lotto e i dati identificativi dell’immobile per il quale l’offerta è 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.-

L’indicazione del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta;

Il termine del versamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari, diritti e spese conseguenti alla vendita, che comunque non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall’aggiudicazione.-

L’espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei documenti ipocatastrali a corredo, di essere edotto sullo stato di fatto e di diritto dell’immobile.

Avv. Maria Grazia Riggi  
Viale Sicilia 126  
93100 Caltanissetta  
Tel. 3397598725  
Pec. maria.riggi@avvocaticl.legalmail.it

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 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 RG ES n. 22/1999" 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 co.7 del D.M. 227/15.

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 un 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 una persona sottoposta ad amministrazione 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 (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.

Avv. Maria Grazia Riggi  
Viale Sicilia 126  
93100 Caltanissetta  
Tel. 3397598725  
Pec. maria.riggi@avvocaticl.legalmail.it

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**

Il 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 on line 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 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, purchè non inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario, giusto il disposto dell'art. 572 co 3 cpc, salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ex art. 588 cpc.

In caso di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincronica 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 delle 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 essere inferiore ad € 2.000,00.-

Il lotto verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

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.

Avv. Maria Grazia Riggi  
Viale Sicilia 126  
93100 Caltanissetta  
Tel. 3397598725  
Pec. maria.riggi@avvocaticl.legalmail.it

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) e 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 purchè 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 di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del prezzo
- a parità 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 dovrà versare mediante bonifico bancario sul codice Iban :

IT75Q06230 16700 000015334584 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, nel termine di giorni 120 dall'aggiudicazione.-

Nello stesso termine e con le stesse modalità l'aggiudicatario dovrà anche versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge poste a suo carico.-

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo e 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 G.d.E. con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587cpc 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 sino ad un massimo di 12 mesi.

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 30% (trenta) 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

Avv. Maria Grazia Riggi  
Viale Sicilia 126  
93100 Caltanissetta  
Tel. 3397598725  
Pec. maria.riggi@avvocaticl.legalmail.it

fideiussione è rilasciata a favore della procedura esecutiva a garanzia del rilascio dell'immobile entro 30 (trenta) giorni dall'adozione del provvedimento di cui all'art. 587 1°co., 2° periodo cpc, nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile.-

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. cpc devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.-

Maggiori informazioni, previo appuntamento telefonico al n. 3397598725, presso lo studio del professionista delegato avv. Maria Grazia Riggi.-

La partecipazione alla vendita, sia in forma cartacea che in forma telematica, 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 cpc secondo le modalità stabilite dal Giudice dell'esecuzione:

pubblicazione sul portale delle Vendite Pubbliche (PVP) del Ministero della Giustizia

pubblicazione sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

pubblicazione sul quotidiano "Il Quotidiano di Sicilia"

pubblicazione sul quotidiano "La Repubblica di Palermo" e sul quindicinale "Rivista delle Aste Giudiziarie".

Pubblicazione sul quotidiano La Sicilia e affissione di n. 20 manifesti nel Comune di Caltanissetta e di San Cataldo.-

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

Caltanissetta 15 Giugno 2026

Il Professionista delegato

Avv. Maria Grazia Riggi