

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMMOBILIARE ISCRITTO AL N.46/2022 R.G.Es.
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Il dott. **Andrea Diliberto**, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita dall'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, nonché custode giudiziario, rende noto che in data 11.11.2026 alle ore 10:00, presso il proprio studio sito in **San Cataldo (CL)**, via **Babbaurra n. 36/B**, piano primo, procederà alla **vendita telematica senza incanto con modalità sincrona mista** della piena proprietà del seguente bene immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

LOTTO UNICO

Piena proprietà di un immobile avente **superficie commerciale di mq 160,00**, distribuito su tre livelli, sito in **Santa Caterina Villarmosa (CL)**, via **Martoglio nn. 13-15-17**, censito in Catasto al **foglio 51, particella 347**, e precisamente:

- **Sub 2** - via Martoglio, P.T., cat. C/2, classe 3, consistenza 11 mq, rendita catastale € 17,61;
- **Sub 3** - via Martoglio, P.T., cat. C/6, classe 3, consistenza 23 mq, rendita catastale € 43,95;
- **Sub 4** - via Martoglio, P. 1-2, cat. A/3, classe 2, vani 5, rendita catastale € 129,11.

Il cespite in esame è costituito da un fabbricato composto da un garage e da un vano adibito a magazzino al piano terra e da un'unità immobiliare adibita a civile abitazione al primo e secondo piano. Il piano terra è destinato a magazzino e vano garage, mentre il primo e il secondo piano sono destinati a civile abitazione. In realtà, nello stato di fatto, al piano terra i due locali sono stati fusi ed è stata creata una zona cucina con annesso WC ed un locale soggiorno.

Tutti i piani sono collegati da una scala interna. Il riscaldamento dell'intero immobile avviene mediante caldaia a pellet; la produzione di acqua calda è garantita da scaldabagno elettrico. Gli infissi non sono a taglio termico.

Dalle indagini effettuate dal CTU presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta sono stati reperiti i dati catastali del cespite, **riscontrando diverse difformità** rispetto al rilievo effettuato in sito. Le difformità riscontrate sono sanabili e i costi occorrenti ammontano a **€ 394,60**, oltre **€ 1.500,00** per competenze tecniche.

Le informazioni sopra riportate sono desumibili dalla **relazione dell'esperto stimatore ing. Davide Francesco Iannello del 23.10.2023** e dalle relative integrazioni depositate in data **04.11.2024, 05.06.2025 e 06.11.2025**, cui si fa rinvio per la descrizione dettagliata dell'immobile posto in vendita.

I debitori esecutati sono autorizzati a continuare ad abitare gli immobili pignorati e sopra descritti **sino alla data dell'aggiudicazione**.

Prezzo base: € 34.579,05

Offerta minima di acquisto (pari al 75% del sopraindicato prezzo base): € 25.934,29.

Le offerte di acquisto di importo inferiore a quello dell'offerta minima sopra indicata non sono efficaci.

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, dipendenze, frutti, oneri, ragioni e azioni, servitù attive e passive legalmente costituite e nascenti dalla situazione dei luoghi nonché con i diritti proporzionali sulle parti degli immobili che devono ritenersi comuni a norma di legge, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, escluso che eventuali differenze di misura o consistenza possano dar luogo a qualsiasi risarcimento, indennità o riduzione del prezzo e atteso che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per alcun motivo.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto, tranne il debitore ed i soggetti per legge non ammessi alla vendita, possono presentare **offerte irrevocabili di acquisto** su supporto cartaceo oppure in via telematica.

L'offerta deve essere presentata **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita**, con la precisazione che saranno valide le offerte telematiche 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 e conformemente alle specifiche indicazioni di seguito previste in caso di presentazione di tipo cartaceo o telematico.

La validità e l'efficacia dell'offerta d'acquisto sono regolate dal Codice di procedura civile.

Indipendentemente dalla modalità di presentazione, l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nel presente avviso o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nel presente avviso, in misura **non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto**.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che: a) il professionista delegato ordini l'incanto; b) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

A) Le offerte di acquisto possono essere presentate, ad eccezione dei debitori, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

B) Le offerte di acquisto, redatte in bollo, dovranno essere depositate in busta chiusa, senza alcuna annotazione all'esterno, presso lo studio del professionista delegato entro, a pena di inefficacia, le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita. Il professionista delegato ricevente, o un suo delegato ad hoc, provvederà ad annotare all'esterno della busta il nome, previa identificazione, del soggetto che materialmente effettua il deposito, nonché il nome del Giudice dell'Esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

C) L'offerta dovrà contenere:

1. nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto offerente, nonché copia di un valido documento di identità e del codice fiscale dello stesso.

Ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio nel comune in cui ha sede il Tribunale intestato, con l'avvertenza che, in difetto, tutte le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

L'offerente o il suo procuratore dovranno presentarsi presso lo studio del professionista delegato nel giorno stabilito per la vendita.

Se l'offerente è coniugato, dovrà presentare autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e, in caso di comunione dei beni, indicare i dati del coniuge.

Se l'offerente è cittadino extracomunitario, dovrà presentare copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

Se l'offerente è interdetto, inabilitato o assistito da un amministratore di sostegno, dovranno essere prodotti copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina e dell'autorizzazione del Giudice tutelare.

Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegato idoneo certificato del Registro delle Imprese, dal quale risulti la vigenza dell'ente e la spettanza dei poteri di rappresentanza legale.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare.

In caso di offerta presentata da più soggetti, dovrà essere indicato colui al quale è attribuita l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

2. i dati identificativi del lotto unico oggetto di vendita;
 3. l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base e dovrà pertanto essere almeno pari all'offerta minima di euro 25.934,29 per il lotto unico oggetto di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
 4. il termine per il versamento del saldo prezzo e le relative modalità, nonché degli ulteriori oneri, imposte, diritti e spese conseguenti alla vendita, comunque non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione. In mancanza di indicazione, il termine si intenderà fissato in 120 giorni dall'aggiudicazione;
 5. ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 6. l'espressa attestazione di aver preso visione della relazione di stima.
- D) Le offerte di acquisto dovranno essere accompagnate, a pena di inefficacia, dal deposito, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "TRIBUNALE DI CALTANISSETTA", di una somma, a titolo di cauzione, almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto per il lotto unico oggetto di vendita.
Detti assegni dovranno essere inseriti nella busta contenente la relativa offerta di acquisto.
- E) L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che: a) il professionista delegato ordini l'incanto; b) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto in forma telematica deve essere depositata 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 sul portale www.astetelematiche.it.
Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta di acquisto presentata in forma telematica con i relativi documenti allegati deve essere depositata entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia e inviata all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it con la precisazione che saranno valide le offerte telematiche 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 e 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 o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto per il lotto unico oggetto di vendita, pena l'inefficacia dell'offerta, esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato a "TRIBUNALE DI CALTANISSETTA" utilizzando il seguente codice IBAN: IT86T0895283420000000022851.

L'offerente avrà cura di effettuare il bonifico in tempo utile per risultare accreditato allo scadere del termine per la presentazione delle offerte; la copia della contabile del versamento andrà allegata all'offerta.

L'offerta, a pena d'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, unitamente ai documenti allegati, 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).

A) Le offerte di acquisto possono essere fatte, tranne dai debitori, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche per persona da nominare a norma dell'art. 579 ult. comma c.p.c.

B) Le offerte di acquisto in forma telematica dovranno essere depositate con le modalità e nei termini già sopra specificati, anche tenendo conto di quanto stabilito dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 26/2/2015 n. 32 a cui si fa rinvio.

C) L'offerta dovrà contenere:

1) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente e copia di un valido documento d'identità e del codice fiscale dello stesso. 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. Se l'offerente è coniugato dovrà presentare auto-dichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e, se in comunione dei beni, dovranno essere indicati i dati del coniuge. Se il soggetto offerente è extracomunitario, dovrà presentare copia del permesso di soggiorno in corso di validità. Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o è assistito da un amministratore di sostegno, dovrà essere presentata 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 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. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di offerta formulata da più persone, alla stessa, ai sensi dell'art. 12, comma 4 del D.M. n. 32/2015, deve essere allegata, anche in copia per immagine, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, il quale avrà l'incarico e la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; In caso di offerta formulata da più persone, alla stessa, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015, deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti a colui che ha sottoscritto l'offerta, il quale avrà l'incarico e la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

2) i dati identificativi del lotto unico oggetto di vendita;

3) l'indicazione del prezzo offerto, il quale potrà essere inferiore di non oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base e quindi dovrà essere almeno pari all'offerta minima di € 25.934,29 per il lotto unico oggetto di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;

4) il termine del versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, imposte, diritti e spese conseguenti alla vendita, comunque non superiore a giorni 120 dall'aggiudicazione. In mancanza di indicazione del termine, quest'ultimo si intende fissato in giorni 120 dall'aggiudicazione;

5) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

- 6) l'espressa attestazione di avere preso visione della relazione di stima;
 - 7) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione secondo le modalità sopra indicate;
 - 8) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al precedente punto 7);
 - 9) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (di cui al comma 4 dell'art. 12 del D.M. n. 32/2015) o, in alternativa, quello della casella di posta elettronica certificata (di cui al comma 5 dell'art. 12 del D.M. n. 32/2015), utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
 - 10) la documentazione attestante il versamento della cauzione tramite bonifico da cui risulti anche il codice IBAN del conto sul quale è avvenuto l'addebito dell'importo versato;
 - 11) se l'offerta è formulata da più persone, procura rilasciata dagli altri offerenti, secondo le indicazioni già sopra riportate, al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure a colui che ha sottoscritto l'offerta, i quali avranno l'incarico e la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
 - 12) l'attestazione del pagamento del bollo dovuto per legge da effettuarsi con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico o carta di credito) utilizzando 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";
- D) L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che: a) il professionista delegato ordini l'incanto; b) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E FASE SUCCESSIVA ALL'AGGIUDICAZIONE

Il professionista delegato, procederà, presso il proprio studio sito a San Cataldo (CL) in Via Babbaurra n. 36/B, piano primo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso, all'apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto presentate in forma cartacea ed all'esame delle offerte di acquisto presentate in forma telematica, alla presenza fisica degli offerenti che hanno presentato offerta cartacea ed alla presenza online di coloro che hanno formulato offerta telematica, quest'ultimi collegandosi all'area riservata del sito www.astetelematiche.it e accedendo tramite le credenziali personali e sulla base delle istruzioni ricevute all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta.

Il professionista delegato, referente della procedura, provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 c.p.c. ed agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574 c.p.c.

L'irrevocabilità dell'offerta comporta, tra l'altro, che di essa si debba tener conto, ai fini dell'eventuale aggiudicazione, anche in caso di mancata presenza fisica e/o online dell'offerente.

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base sopra indicato, la stessa è senz'altro accolta.

Sempre in caso di unica offerta, se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base sopra indicato ma in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.

Se vi sono più offerte, il professionista delegato invita in ogni caso gli offerenti fisicamente presenti (offerenti in via cartacea) o online (offerenti in via telematica) ad una gara con la modalità sincrona mista sull'offerta più alta, nel rispetto del rilancio minimo di € 2.000,00 per il lotto unico oggetto di vendita e procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste contenenti le offerte cartacee e la visualizzazione delle offerte telematiche e il vaglio di ammissibilità delle une e delle altre.

Nel corso della gara, ciascun offerente partecipante alla stessa, potrà formulare offerte in aumento con il rilancio minimo sopra indicato, entro il termine di 3 (tre) minuti dall'offerta precedente.

Il gestore tecnico della vendita telematica allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci.

In caso di gara, trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente salvo quanto *infra* specificato.

I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata 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 distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al professionista delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al prezzo base sopra indicato, il professionista delegato non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.

Nel caso in cui la gara non possa aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il professionista delegato, ai fini dell'aggiudicazione, individuerà la migliore offerta tenendo conto, in ordine di importanza, dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; se anche considerando tali elementi, secondo l'ordine di importanza appena sopra indicato, non si riuscisse ancora ad individuare la migliore offerta, si terrà conto dell'offerta presentata per prima.

Nel caso in cui infine, sempre che la gara non possa aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia inferiore al prezzo base sopra indicato, il professionista delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale telematico delle relative operazioni contenente il luogo e il tempo nelle quali si svolge la vendita, le generalità degli offerenti o delle persone ammesse all'incanto, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale verrà sottoscritto dal professionista delegato.

Nel caso in cui vi siano più offerte, agli offerenti non risultati aggiudicatari che hanno presentato l'offerta di acquisto in forma cartacea, verrà restituito dal professionista delegato, al termine degli adempimenti di cui all'art. 573 c.p.c., l'assegno depositato a titolo di cauzione.

Sempre nel caso in cui vi siano più offerte, agli offerenti non risultati aggiudicatari che hanno presentato l'offerta di acquisto in forma telematica, la cauzione, versata tramite bonifico, sarà restituita dal professionista delegato mediante bonifico da effettuarsi a favore dello stesso conto da cui sono pervenute le somme accreditate e al netto degli eventuali oneri bancari richiesti dall'Istituto presso cui è accesso il conto corrente bancario intestato alla procedura.

L'aggiudicatario che ha presentato l'offerta con modalità telematica, dovrà versare, nel termine indicato in offerta, comunque non superiore a giorni 120 dall'aggiudicazione, oppure, in caso di mancata indicazione del termine, entro giorni 120 dall'aggiudicazione, il residuo prezzo, oltre oneri, imposte, diritti e spese conseguenti alla vendita posti a suo carico, detratto l'importo della cauzione effettivamente versata, tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato a "TRIBUNALE DI CALTANISSETTA" utilizzando il seguente codice IBAN: IT86T0895283420000000022851.

L'aggiudicatario che ha presentato l'offerta con modalità cartacea, dovrà versare, nel termine indicato in offerta, comunque non superiore a giorni 120

dall'aggiudicazione, oppure, in caso di mancata indicazione del termine, entro giorni 120 dall'aggiudicazione, il residuo prezzo, oltre oneri, imposte, diritti e spese conseguenti alla vendita posti a suo carico, detratto l'importo della cauzione effettivamente versata, o tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato a "TRIBUNALE DI CALTANISSETTA" utilizzando il seguente codice IBAN: IT86T0895283420000000022851 oppure mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "TRIBUNALE DI CALTANISSETTA".

In caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e dell'art. 177 disp. att. c.p.c.

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo entro il termine sopra specificato, con la possibilità di consentire una rateizzazione, ove ricorrano giustificati motivi, in non più di 12 tranches mensili, previa istanza al Giudice dell'Esecuzione.

Ove il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, l'aggiudicatario, che ne faccia richiesta, potrà essere autorizzato ad immettersi nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che sia prestata una fideiussione, autonoma, irrevocabile e a prima richiesta ex art. 574 c.p.c., per un importo pari ad almeno il trenta 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 c.p.c., primo comma, secondo periodo, nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile.

L'aggiudicatario, su autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, può concordare con il creditore ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore.

Con riferimento alla regolarità urbanistica ed edilizia dell'immobile, si dà atto che le notizie di cui all'art. 46 del T.U. 6.6.2001, n. 380 e all'art. 40 della L. 28.2.1985, n. 47 e successive modificazioni, ovvero l'insufficienza di tali notizie tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della L. 47/85, con espresso avviso che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato Testo Unico e di cui all'art. 40, comma 6, della citata L. 47/85;

In caso di credito fondiario, al versamento sul conto corrente bancario intestato alla procedura sarà sostituito, ex art. 41 comma 4 D.lgs. 1.9.93 n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato, entro lo stesso termine previsto per il residuo prezzo e detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso di vendita, si applicano le vigenti norme di legge.

La partecipazione alla vendita, in forma cartacea e/o in forma telematica, implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nell'ordinanza di vendita, nelle successive modifiche dell'ordinanza di vendita nonché nella relazione di stima comprensiva degli allegati e delle sue successive integrazioni.

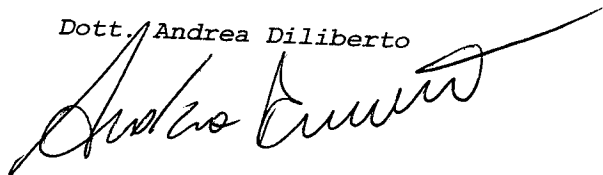
L'avviso di vendita sarà pubblicato sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" (P.V.P.) mentre l'avviso di vendita, l'ordinanza di vendita, le successive modifiche dell'ordinanza di vendita, la relazione di stima comprensiva degli allegati saranno consultabili sul sito www.astegiudiziarie.it.

L'annuncio di vendita verrà pubblicato anche sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it.

Maggiori informazioni possono essere reperite contattando il professionista delegato, dott. Andrea Diiberto, presso lo studio del medesimo sito a San Cataldo (CL) in Via Babbaurra n. 36/b piano primo, nei giorni di lunedì e venerdì dalle ore 17:00 alle ore 19:00, tel. 0934/587148.

Presso lo studio del professionista delegato sono eseguite, da quest'ultimo, tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione.
Caltanissetta, il 22 luglio 2026.

Dott. Andrea Diliberto

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andrea Diliberto', with a long horizontal flourish extending to the right.