

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON MODALITA'
SINCRONA MISTA
Proc. Esecutiva immobiliare n. 77/2023 R.G.E

Il sottoscritto **Avv. Rosalia Mariateresa Grande**, (c.F. GRNRLM64R55B429H), con studio in Caltanissetta in viale Trieste 131, n.q. di Delegata alla Vendita nominata dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Caltanissetta, rende noto che in **data 20 novembre 2026 alle ore 17:00** presso il suo studio, avrà luogo la vendita, in modalità sincrona mista, senza incanto del seguente beni immobile:

LOTTO UNICO:

Piena proprietà appartamento di tipo civile facente parte dell'edificio sito in **Caltanissetta, Via San Calogero n. 15**, posto al primo piano con accesso a destra entrando nel pianerottolo, composto da un vano, cucina, bagno, disimpegno, piccolo terrazzo e un vano soppalcato servito da scala a chiocciola in ferro interna, confinante con la Via Cordova, Via San Calogero, proprietà Cartarasa.

L'immobile risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Caltanissetta al Foglio 297, particella 547, sub 9, graffato con foglio 297, particella 552, sub 4 Categoria: A/3 Classe: 2^a Consistenza: 4 vani Rendita catastale: € 195,22 .

L'appartamento è dotato di: porta d'ingresso blindata, infissi esterni in alluminio preverniciato con vetrocamera e avvolgibili, porte interne in legno, pavimenti in piastrelle di monocottura, pareti e soffitti con intonaco civile tinteggiato, rivestimenti in ceramica maiolicate nel bagno. Impianti: citofonico, riscaldamento, idrico, elettrico sottotraccia, telefonico, TV e fognario.

Lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile è da considerarsi normale.

La superficie netta residenziale è pari a mq. 94,20, la superficie non residenziale è pari a mq. 31,20; Superficie totale Mq 94,20 + 25% di mq 31,20 = mq 102,00

Il più probabile valore venale dell'appartamento oggetto di stima è pari a Euro 38.000,00.

L'edificio è stato realizzato con struttura in muratura in data anteriore al 01/09/1967 nel rispetto della normativa urbanistica allora vigente. Il soppalco interno è stato realizzato con Autorizzazione del Comune di Caltanissetta del 03/12/2007.

In data 31/01/2008 il Comune di Caltanissetta ha rilasciato il certificato di abitabilità. L'appartamento è parte di un edificio a due elevazioni fuori terra.

L'appartamento di civile abitazione non è dotato del certificato di attestazione energetica APE per la vendita che sarà rilasciata a cura del nominato CTU, in prossimità dell'aggiudicazione.

L'appartamento non è costituito in condominio, pertanto non sussistono oneri condominiali.

L'immobile è allo stato occupato dal debitore.

PREZZO BASE: € 38.000,00 (trentottomila/00) pari alla stima dell'esperto

OFFERTA MINIMA: Sono ammissibili offerte non inferiori a € 28.500,00 (ventottomilacinquecento/00 pari al 75% del prezzo base,

AUMENTI AL RIALZO IN SEDE DI GARA: € 2.000,00

CAUZIONE: L'offerente deve prestare cauzione pari al 10% del prezzo offerto

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

A norma dell'art. 588 e 589 cpc i creditori possono presentare istanza per l'assegnazione del lotto al prezzo a base d'asta stabilito per l'esperimento della vendita di cui al presente bando.

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come meglio illustrato nella CTU in atti, 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, è 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.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del T.U. 6.6.2001 n. 380 e di cui all'art. 40 della Legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche e integrazioni

Per tutto quanto non meglio indicato nel presente avviso si rinvia la contenuto tutto della CTU redatta dall'Ing. G. Longo, cui si fa riferimento.

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 con le specifiche modalità di seguito indicate a seconda della modalità cartacea o telematica che si intende scegliere, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, con precisazione che saranno valide le offerte presentate in telematico la cui ricevuta di avvenuta consegna sarà elaborata dal gestore della posta elettronica del ministero della giustizia anche oltre le ore 12,00 ed entro le ore 23,59 del giorno antecedente alla gara .

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

Le offerte di acquisto in forma cartacea possono essere fatte, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche per persona da nominare a norma dell'art. 579 ult. comma c.p.c.

Le offerte di acquisto in bollo (€ 16.00) dovranno essere depositate in busta chiusa, senza alcuna annotazione all'esterno, presso lo studio del professionista delegato, entro, a pena d'inefficacia, le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita.

Il professionista delegato ricevente, o un suo delegato ad hoc, provvederanno ad annotare all'esterno della busta il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, che può anche essere persona diversa dall'offerente, e la data della vendita.

Le offerte di acquisto in busta chiusa deve contenere all'interno una fotocopia del documento di identità di chi fa l'offerta oltre che, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Caltanissetta Esec immob 77/2023 utilizzando il seguente codice **IBAN: IT73E0895216700100000000360558** per un importo pari almeno 10 % del prezzo, somma che sarà trattenuta come rinveniente ai fini di procedura in caso di illegittimo rifiuto dell'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 potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati indicando chi tra i sottoscrittori, abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

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: 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 (attualmente € 16.00) con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) o tramite servizio 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, 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 bancario sul conto corrente bancario intestato a **Tribunale di Caltanissetta Proc. Es. IMM. 77/2023** IBAN: IT73E0895216700100000000360558

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. Il mancato accredito del bonifico in tempo utile è causa di nullità dell'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).

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.

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 e 13 del D.M. 26/2/2015 n. 32 a cui si fa rinvio

- se l'offerta è formulata da più persone, deve essere conferita, la procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata 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;

L'offerta telematica una volta inviata all'indirizzo pec del ministero della Giustizia, pervenuta la ricevuta di accettazione è irrevocabile

CONTENUTO COMUNE ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA E DOCUMENTI DA ALLEGARE

L'offerta dovrà contenere, a pena di inefficacia:

a) il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, e copia di un valido documento di identità e codice fiscale dello stesso, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio presso il comune in cui ha sede l'intestato tribunale sotto comminatoria di effettuare le comunicazioni presso la cancelleria del Tribunale;

– se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino fiscale, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta;

- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) il numero del lotto ed i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto - che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata a pena di inefficacia dell'offerta
- d) Il termine per il versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti la vendita (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto sullo stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- F) in caso di offerta telematica dovrà indicarsi la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- G) indicazione dei dati dell'assegno, in caso di offerta cartacea, relativo alla cauzione;
- H) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico
- in caso di offerta cartacea inserire anche un assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Caltanissetta proc. Es. imm. 77/2023
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge ;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

– Se l'offerta è fatta per persona da nominare (artt. 571,574,583, c.p.c) la riserva di nomina dovrà essere espressa nell'atto di acquisto e fatta pervenire la professionista delegato alla vendita entro e non oltre 3 giorni dall'aggiudicazione la dichiarazione di nomina dovrà redigersi nella forma di atto pubblico notarile e dovrà essere sottoscritta oltre che dall'offerente, dal terzo per accettazione della nomina stessa e delle condizioni di vendita di cui intra.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E FASE SUCCESSIVA ALL'AGGIUDICAZIONE

Il professionista delegato, procederà, presso il proprio studio sito a Caltanissetta in viale Trieste 131, piano terra, 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 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.

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, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc.

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 C 2.000,00 per il lotto unico oggetto di vendita e procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

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

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 disporrà aggiudicazione salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c., in tal caso, procederà all'assegnazione.

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.

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 bancario, sarà restituita dal professionista delegato mediante bonifico bancario da effettuarsi, previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, 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 90 dall'aggiudicazione, oppure, in caso di mancata indicazione del termine, entro giorni 90 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 bancario sul conto corrente bancario intestato a **a Tribunale di Caltanissetta Proc. Es. Imm. 77/2023** utilizzando il seguente codice IBAN: **IT73E0895216700100000000360558**

L'aggiudicatario che ha presentato l'offerta con modalità cartacea, dovrà versare, nel termine indicato in offerta, comunque non superiore a giorni 90 dall'aggiudicazione oppure, in caso di mancata indicazione del termine, entro giorni 90 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 bancario sul conto corrente bancario intestato a Tribunale di Caltanissetta Es. imm. 77/2023 **IBAN: IT73E0895216700100000000360558** oppure mediante assegni circolari non trasferibili intestati a Tribunale di Caltanissetta, E.I. 77/2023

Entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà fornire al professionista delegato le informazioni e la dichiarazione scritta previste dall'art. 22 del D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231, e successive modifiche, ai fini dell'adeguata verifica della clientela.

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 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, laddove ricorrano giustificati motivi, su istanza dell'acquirente, il Giudice potrà disporre che il pagamento abbia luogo ratealmente in non più di tre tranches trimestrali di pari importo.

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.

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.

L'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato la quietanza rilasciata dall'Istituto di credito o documento equipollente.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale ed ogni onere fiscale derivante dalla vendita. In presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario può essere determinato in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti: se esistenti al momento della vendita eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

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, nella successiva modifica dell'ordinanza di vendita, nella relazione di stima e nelle successive integrazioni comprensive degli allegati.

Il presente avviso è pubblicato, ai sensi dell'[art. 490 c.p.c.](#) e dell'[art. 161-ter disp. att. c.p.c.](#):

- Sul **Portale delle Vendite Pubbliche** del Ministero della Giustizia (www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) almeno 60 giorni prima della vendita
- Sui **social media** (Facebook e Instagram) a cura di Aste Giudiziarie in Linea S.p.A.
- Sulla **vetrina permanente** visibile su RETE ASTE.IT con apposito link presente sul sito web del Tribunale di Caltanissetta

Non sono pervenute ulteriori richieste di pubblicità facoltativa.

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, la relazione di stima saranno consultabili sul sito www.astegiudiziarie.it

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

Maggiori informazioni possono essere reperite contattando il professionista delegato, Avv. Rosalia Mariateresa Grande, presso lo studio del medesimo sito a Caltanissetta in viale Trieste 131, nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 16:30 alle ore 18:30, tel. 0934/592244, email: studiolegalegrande@alice.it.

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, lì 18 Settembre 2026

Avv. Rosalia Mariateresa Grande