

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Esecuzioni Immobiliari

**Avviso di vendita telematica *sincrona* a
partecipazione mista,
ai sensi degli artt. 490, 570 e 591bis c.p.c.**

Procedura esecutiva Immobiliare N.55 /2017 R.G. Es.

L'Avv. **Gabriella Maria Aurora Cusimano**, con studio in Caltanissetta via Malta n.115, professionista delegato alla vendita nominata dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, con ordinanza di vendita del 25/10/2018 e sostituzione e nomina del 14/09/2023, nel procedimento esecutivo recante il 55/2017 R.G. Es., anche in virtù delle disposizioni di cui all'ordinanza modello-tipo dell'11.12.2018 e successive modifiche e/o integrazioni,

AWISA

che il giorno **06/09/2024 alle ore 18.00**, presso il proprio studio legale sito in Caltanissetta, in Via Malta n.115, svolgerà la vendita telematica sincronica a partecipazione mista, del seguente bene immobile:

-Lotto Unico:

-Fabbricato civile ubicato a San Cataldo (CL) - Via Fralluciano nn.38-40, piano Terra-primo-secondo-Fabbricato di vecchia costruzione per civile abitazione, di tre livelli fuori terra, ubicata nel vecchio tessuto del centro storico di San Cataldo tra le vie Fralluciano e Bellomo, nei pressi della casa circondariale in una zona caratterizzata, per lo più, dalla presenza di abitazioni, con scarsa presenza di parcheggi e non servita da servizio di trasporto pubblico. Esso, come è tipico delle costruzioni dell'epoca, è costituito da un piano terra destinato a magazzino comunicante con i superiori piani; cucina, un vano e servizio al primo piano e due vani, servizio e terrazzo al secondo piano. L'ingresso al magazzino avviene anche dalla retrostante via Bellomo n.63. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 52, Part.264, Categoria A4, Rendita €.109,36. Totale mq.126, escluse aree scoperte 123mq.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Destinazione urbanistica: Il fabbricato oggetto di esecuzione ricade nella zona omogenea "A2" della vigente Variante Generale del PRG, comprendente le parti del territorio interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto, d'interesse storico o naturale. In particolare nelle zone "A2" ricadono: - edifici di interesse storico ambientale; - edifici di interesse ambientale con modifiche ed interventi

recenti; - edifici fatiscenti; - edifici di recente costruzione; - edifici ricadenti su cortili e percorsi da salvaguardare; - aree libere e di risulta da demolizioni In tale perimetro l'attività edificatoria è regolamentata dall'art.26 delle Norme Tecniche di Attuazione allegata alla suddetta variante. In ordine alla regolarità edilizia il CTU ha precisato quanto segue.

La costruzione del fabbricato sopra descritto è antecedente al 01/09/1967. In data 25/11/1997 è stata rilasciata dal Comune di San Cataldo la Concessione Edilizia in sanatoria ai sensi della L.47/85 e L.R. 37/85 n.0411 per il cambio di destinazione del piano terra da stalla a magazzino, lavori di ristrutturazione del primo piano ed ampliamento del secondo piano. Alla data della perizia di stima non risultava rilasciato il certificato di abitabilità il cui costo ammonta ad €500,00. Non vi sono le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, termico ed idrico. Gli impianti idrico ed elettrico, pur non avendo il certificato di conformità, risultano a norma ed il costo per il rilascio della Dichiarazione di Rispondenza (D.I.R.I.) è pari ad € 200,00 cadauno circa. Detti costi (pari a complessivi € 900,00) sono stati detratti dal valore di stima finale del bene. Dal confronto tra lo stato di fatto e gli elaborati grafici allegati all'ultimo provvedimento autorizzativo sono emerse alcune difformità rispetto allo stato dei luoghi, consistenti nella realizzazione di un piccolo wc nel sottoscala e la trasformazione di una porta-finestra in finestra al piano terra e la destinazione del vano cucina che è stata realizzata al primo piano e non al secondo. Dall'attestato di Prestazione Energetica allegato dal CTU risulta che l'immobile è in "Classe G".

Il prezzo a base d'asta è fissato per in **11.374,69**.

L'offerta minima efficace, ai sensi dell' art. 571 c.p.c., non può essere inferiore al **75 %** del prezzo a base d'asta ovvero non inferiore ad € **8.531,02**

A norma degli artt. 588 e 589 c.p.c. i creditori possono proporre istanza per l'assegnazione del lotto unico al prezzo a base d'asta, stabilito per l'esperimento della vendita di cui al presente bando.

La descrizione del lotto sopra indicato, risulta meglio esplicitata nella relazione di stima depositata in Cancelleria ed a firma del nominato C.T.U., Arch. Cordaro Lucilla Angela Maria, a cui si rinvia per quanto non sopra indicato e per ogni altra notizia utile qui da intendersi riportata.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario. 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 purchè 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. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri pregiudizievoli. Ogni ulteriore onere fiscale derivante dalla Vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

MODALITA' 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 antecedente a quello fissato per la vendita**. Si precisa, comunque, che saranno ritenute valide le offerte presentate in forma telematica 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.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto in forma cartacea deve essere presentata, entro la predetta tempistica, presso lo studio del professionista delegato sito in Caltanissetta Via Malta n. 115.

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.

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: a: “ AVV: Gabriella Cusimano n.q. Procedura Esecutiva Immobiliare n.55/2017 RG Es del Tribunale di Caltanissetta” che, a norma dell'art. 571 c.p.c., non può essere inferiore al 10% del prezzo offerto, 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.

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 è 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

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.f4. 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 acceso presso la banca di Credito Cooperativo "G. Toniolo di San Cataldo", intestato alla Procedura Esecutiva immobiliare n.55/2017 al seguente codice **Iban: IT92 U0895283421000000210266**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 55/2017 R.G.E. – lotto unico - Tribunale di Caltanissetta- versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accreditamento della somma abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, 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 si riceve la pec di avvenuta consegna, è irrevocabile.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

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 dovrà avvenire nel termine di giorni 90 dalla data di aggiudicazione (per come disposto dal Giudice dell'Esecuzione nell'ordinanza di vendita) e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
- L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e dei documenti ipo-catastali 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 "Avv. Gabriella Cusimano n.q. Procedura Esecutiva Immobiliare n.55/2017 RG Es del 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 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 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.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 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° c.p.c., 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. In caso di mancata presentazione utile di ulteriore rialzo in detto lasso temporale di tre minuti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione provvisoria, previa delibazione delle varie offerte con redazione di separato verbale da trasmettere tempestivamente al Giudice dell'Esecuzione.

Ogni rilancio non potrà però essere inferiore ad € .2.000,00.

Il lotto per cui si concorre verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Il gestore tecnico della vendita telematica, www.spazioaste.it 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 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 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 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 dovrà versare mediante bonifico bancario sul codice Iban:

IT92 U0895283421000000210266 , relativo alla procedura esecutiva oggetto della presente vendita, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nella propria offerta che dovrà comunque essere non superiore ai giorni 90 dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale). Nello stesso termine e con le medesime modalità, l'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 degli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

Su istanza dell'aggiudicatario, laddove ricorrano giustificati motivi, il Giudice potrà disporre che il versamento del saldo prezzo abbia luogo ratealmente, in non più di tre *tranches* trimestrali di pari importo, a decorrere dall'aggiudicazione.

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% 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 giorni 30 dall'adozione del provvedimento di cui all'art. 587 1 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.

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del TU 16/07/1905 n. 646, richiamato dal DPR 21/01/1976 n.7 ovvero a sensi dell'art. 38 del D.lgs. 10/09/1993 n. 385 (mutuo fondiario) l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese della procedura nei limiti di quanto previsto dall'art. 2855 c.c., così come individuato dal professionista delegato. L'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato la quietanza rilasciata dall'Istituto di credito ovvero documento equipollente.

Gli immobili sono venduti liberi 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.

L'immobile posto in vendita allo stato si presenta occupato, in caso di aggiudicazione il custode provvederà alla liberazione dell'immobile a spese della procedura.

Maggiori informazioni possono essere reperite contattando il professionista delegato, Avv.

Gabriella M.A. Cusimano, presso lo studio del medesimo sito in Caltanissetta, in Via Malta n. 115, previo appuntamento telefonico al numero 328/1097687.

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 relazione peritale.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E. nelle ordinanze di vendita e successive modifiche ed integrazioni.

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

Caltanissetta 28.03.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Gabriella M.A. Cusimano