TRIBUNALE DI CALTANISSETTA- Sezione Unica Civile

Procedimento Esecutivo N.106/2017 R.G. Es.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE TELEMATICA DELEGATA A PROFESSIONISTA

La dr.Elisa Ingala, professionista delegato alla vendita, con ordinanza emessa dal G.E. del 05.06.2019, come modificata con successivi provvedimenti del 17.09.2020 e del 13.07. 2021, ai sensi dell'art.591 bis del c.p.c

AVVISA

che il giorno 20 GENNAIO 2027, alle ore 16,00, davanti a sé presso il suo studio in Caltanissetta, viale della Regione n.97/C, procederà **alla vendita senza incanto in modalità telematica sincrona mista ai sensi dell'art.569 4°co.c.p.c. e degli artt.570 ss c.p.c. dei seguenti immobili assoggettati ad espropriazione,** di cui alla proc.esec. imm. n.106/2017 R.G. Es. 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 ovvero dal cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, verranno eseguite dal sottoscritto professionista presso il luogo sopra indicato.

*****

BENI POSTI IN VENDITA

LOTTO UNO: **il diritto reale di piena proprietà su negozio sito in Santa Caterina Villarmosa (CL) al piano terra di un fabbricato con accesso diretto dalla via Roma n.79** e composto da un unico grande vano con annesso bagno ed antibagno, ubicati in fondo a sx.

L'immobile ha una superficie commerciale adibita a negozio di mq. 70 e risulta mancante, in ordine allo stato di finitura delle opere interne, dei sanitari (wc e lavabo), delle porte interne e degli infissi interni delle due finestre, queste ultime dotate unicamente dei telai esterni.

Conseguentemente non è stata rilasciata l'agibilità, né l'attestazione di prestazione energetica (A.P.E.), le quali ben potranno essere rilasciate previo completamento delle suddette opere interne e svolgimento delle necessarie pratiche urbanistico edilizie, secondo modalità e costi indicati nella relazione di CTU in atti, sotto la dicitura "*cespite A*", alla quale si rimanda.

L'immobile di cui al presente lotto fa parte di un fabbricato a più elevazioni ubicato tra la via Bruno e la via Roma, ad oggi completato nelle strutture e nel prospetto ma non nelle rifiniture interne dei vari piani, realizzato in forza di concessione edilizia n.35/1999, successiva variante n.3/2002 e concessione edilizia n.9/2008.

Riportato al catasto fabbricati del Comune di Santa Caterina Villarmosa (CL) al **fg.72, part.210 sub 11, P.T., categ. C/l (negozio), classe 4,** cons.**60 mq., superf.catast.70 mq., rendita €573,27.**

LOTTO DUE: il diritto reale di piena proprietà su ufficio sito in Santa Caterina Villarmosa (CL) ubicato al piano terra di un fabbricato con accesso condominiale dalla via Bruno n.2, con accesso condominiale dal predetto civico; composto da un unico grande vano dotato solo dei muri esterni, mancante di muri divisori interni, di ogni genere di impianti (idricoelettrico-termico-scarico) e di qualsiasi finitura interna.

Risulta, pertanto, sprovvisto dell'agibilità e dell'attestazione di prestazione energetica (A.P.E.), le quali ben potranno essere rilasciate previo completamento delle opere mancanti e svolgimento delle necessarie pratiche urbanistico edilizie, secondo modalità e costi indicati nella relazione di CTU in atti, sotto la dicitura "*cespite B*", alla quale si rimanda.

L'immobile posto in vendita, avente una superficie commerciale di mq. 167, fa parte di un edificio a più elevazioni fuori terra ubicato tra la via Bruno e la via Roma, ad oggi completato nelle strutture e nel prospetto ma non nelle rifiniture interne dei vari piani, realizzato in forza di concessione edilizia n.35/1999, successiva variante n.3/2002 e concessione edilizia n.9/2008. Dalle predette concessioni risulta che l'immobile posto in vendita ha una destinazione d'uso come "*ufficio*", ma essendo in corso di costruzione, non è stata redatta alcuna planimetria catastale.

Riportato al catasto fabbricati del Comune di Santa Caterina Villarmosa (CL) al **fg.72, part.210 sub 10 via Bruno n.2 piano terra, Santa Caterina Villarmosa, in corso di costruzione.**

LOTTO TRE: il diritto reale di piena proprietà su appartamento sito in Santa Caterina Villarmosa (CL) ubicato al piano secondo di un fabbricato con accesso condominiale dalla via Bruno n.2; composto da un unico grande vano dotato solo dei muri esterni, mancante di muri divisori interni, di ogni genere di impianti (idrico-elettrico-termicoscarico) e di qualsiasi finitura interna.

Risulta, pertanto, sprovvisto dell'agibilità e dell'attestazione di prestazione energetica(A.P.E.), le quali ben potranno essere rilasciate previo completamento delle opere mancanti e svolgimento delle necessarie pratiche urbanistico edilizie, secondo modalità e costi indicati nella relazione di CTU in atti, sotto la dicitura "*cespite C'*, alla quale si rimanda.

L'appartamento, avente una superficie commerciale di mq. 177, fa parte di un edificio a più elevazioni fuori terra ubicato tra la via

Bruno e la via Roma, ad oggi completato nelle strutture e nel prospetto ma non nelle rifiniture interne dei vari piani, realizzato in forza di concessione edilizia n.35/1999, successiva variante n.3/2002 e concessione edilizia n.9/2008. Dalle predette concessioni risulta che l'immobile posto in vendita ha una destinazione d'uso come "abitazione ", ma essendo in corso di costruzione, non è stata redatta alcuna planimetria catastale.

Riportato al catasto fabbricati del Comune di Santa Caterina Villarmosa (CL) **al fg.72, part.210 sub 14 via Bruno n.2 piano secondo, Santa Caterina Villarmosa, in corso di costruzione.**

LOTTO QUATTRO: il diritto reale di piena proprietà su appartamento sito in Santa Caterina Villarmosa (CL) ubicato al piano terzo di un fabbricato con accesso condominiale dalla via Bruno n.2; composto da diversi vani con annesso terrazzo e privo di ogni genere di impianti (idrico-elettrico-termico-scarico) e di qualsiasi finitura interna.

Risulta, pertanto, sprovvisto dell'agibilità e dell'attestazione di prestazione energetica (A.P.E.), le quali ben potranno essere rilasciate previo completamento delle opere mancanti e svolgimento delle necessarie pratiche urbanistico — edilizie, secondo modalità e costi indicati nella relazione di CTU in atti, sotto la dicitura "*cespite D*", alla quale si rimanda.

L'appartamento, avente una superficie commerciale di mq.230, fa parte di un edificio a più elevazioni fuori terra ubicato tra la via Bruno e la via Roma, ad oggi completato nelle strutture e nel prospetto ma non nelle rifiniture interne dei vari piani, realizzato in forza di concessione edilizia n.35/1999, successiva variante n.3/2002 e concessione edilizia n.9/2008.
Dalle predette concessioni risulta che l'immobile posto in vendita ha una destinazione d'uso come "abitazione ", ma essendo in corso di costruzione, non è stata redatta alcuna planimetria catastale.

Riportato al catasto fabbricati del Comune di Santa Caterina Villarmosa (CL) **al fg.72, part.210 sub 17 via Bruno n.2 piano terzo, Santa Caterina Villarmosa, in corso di costruzione.**

LOTTO CINQUE: il diritto reale di piena proprietà su appartamento sito in Santa Caterina Villarmosa (CL) ubicato al piano quarto di un fabbricato con accesso condominiale dalla via Bruno n.2, composto da un unico vano dotato solo di muri esterni, mancante di muri divisori interni, di ogni genere di impianti (idrico-elettrico-termico-scarico) e di qualsiasi finitura interna.

Risulta, pertanto, sprovvisto dell'agibilità e dell'attestazione di prestazione energetica (A.P.E.), le quali ben potranno essere rilasciate previo completamento delle opere mancanti e svolgimento delle

necessarie pratiche urbanistico edilizie, secondo modalità e costi indicati nella relazione di CTU in atti, sotto la dicitura "*cespite E*', alla quale si rimanda.

L'appartamento, avente una superficie commerciale di mq. 146, fa parte di un edificio a più elevazioni fuori terra ubicato tra la via Bruno e la via Roma, ad oggi completato nelle strutture e nel prospetto ma non nelle rifiniture interne dei vari piani, realizzato in forza di concessione edilizia n.35/1999, successiva variante n.3/2002 e concessione edilizia n.9/2008. Dalle predette concessioni risulta che l'immobile posto in vendita ha una destinazione d'uso come "abitazione ", ma essendo in corso di costruzione, non è stata redatta alcuna planimetria catastale.

Riportato al catasto fabbricati del Comune di Santa Caterina Villarmosa (CL) **al fg.72, part.210 sub 19 via Bruno n.2 piano quarto, Santa Caterina Villarmosa, in corso di costruzione**.

LOTTO SEI: il diritto reale di piena proprietà su autorimessa sita in Santa Caterina Villarmosa (CL) posta al piano seminterrato di un fabbricato e con accesso diretto dalla via Bruno n.4; composta da un unico vano privo di muri divisori interni, di ogni genere di impianti (idrico-elettrico-termico-scarico) e di qualsiasi finitura interna.

Risulta, pertanto, sprovvisto dell'agibilità e dell'attestazione di prestazione energetica (A.P.E.), le quali ben potranno essere rilasciate previo completamento delle opere mancanti e svolgimento delle necessarie pratiche urbanistico edilizie, secondo modalità e costi indicati nella relazione di CTU in atti, sotto la dicitura "*cespite F*', alla quale si rimanda.

L'autorimessa, avente una superficie commerciale di mq. 79, fa parte di un edificio a più elevazioni fuori terra ubicato tra la via Bruno e la via Roma, ad oggi completato nelle strutture e nel prospetto ma non nelle rifiniture interne dei vari piani, realizzato in forza di concessione edilizia n.35/1999, successiva variante n.3/2002 e concessione edilizia n.9/2008. Dalle predette concessioni risulta che l'immobile posto in vendita ha una destinazione d'uso come "autorimessa ", ma essendo in corso di costruzione, non è stata redatta alcuna planimetria catastale.

Riportato al catasto fabbricati del Comune di Santa Caterina Villarmosa (CL) al **fg.72, part.210 sub 22 via Bruno n.4 piano seminterrato, Santa Caterina Villarmosa, in corso di costruzione.**

Si rileva, altresì, che la descrizione dei suddetti immobili, nonché tutte le indicazioni sopra riportate sono, state ricavate dalla relazione di CTU depositata in atti ex art.568 c.p.c. alla quale si rimanda per informazioni ulteriori e più dettagliate sulla regolarità urbanistico-

ediliziocatastale e degli impianti, nonché su eventuali oneri e/o spese di regolarizzazione.

In ogni caso, per eventuali irregolarità, gli aggiudicatari potranno avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui agli artt. 46 D.P.R. n.380/2001 e 40 L. n.47/1985 (art.173 quater disp.att.c.p.c.).

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita si svolgerà in **modalità telematica sincrona mista**, come previsto dall'art.569 4° co. c.p.c. e ss.; **il gestore della vendita telematica** incaricato è la società **Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a**. che vi provvederà a mezzo del portale informatico **www.astetelematiche.it. Portale del Gestore della Vendita Telematica, in sigla P.G.V.T.**

E' prevista la possibilità di depositare le offerte di acquisto, alternativamente, in modalità telematica o in modalità cartacea; conseguentemente la partecipazione degli offerenti alla celebrazione della vendita avverrà, nel primo caso, telematicamente, e nel secondo caso, presentandosi nel giorno, nell'ora e nel luogo sopra indicati, per come avanti specificato.

La validità ed efficacia delle offerte di acquisto è regolata dalle disposizioni del codice di procedura civile e dalle disposizioni di legge vigenti in materia, per come di seguito dettagliatamente indicato.

A) la vendita avverrà in forza del **prezzo base diminuito dei ribassi di legge,** stabilito dall'esperto nella relazione di CTU in atti, così distinto per ciascun lotto:

-Lotto uno: prezzo base ridotto a € 26.944,00 (euro ventisemilanovecentoquarantaquattro/00), al quale dovrà aggiungersi la spesa per il completamento dei lavori interni e per le necessarie pratiche urbanistico edilizie, pari a complessivi €2.500,00, per come dettagliatamente esposto nella relazione di CTU alla quale si rimanda.

-Lotto due: prezzo base ridotto a € 20.858,00 (euro ventimilaottocentocinquantotto/00), al quale andrà aggiunta la spesa per lo svolgimento delle necessarie pratiche urbanistico-edilizie, pari ad €3.000,00, per come dettagliatamente esposto nella relazione di CTU alla quale si rimanda.

-Lotto tre: prezzo base ridotto a € 18.225,00 (euro diciottomiladuecentoventicinque/00), al quale andrà aggiunta la spesa per lo svolgimento delle necessarie pratiche urbanistico-edilizie, pari ad €3.000,00, per come dettagliatamente esposto nella relazione di CTU alla quale si rimanda.

-**Lotto quattro: prezzo base ridotto a € 26.775,00 (euro ventiseimilasettecentosettantacinque/00),** al quale andrà aggiunta la spesa per lo svolgimento delle necessarie pratiche urbanistico-edilizie, pari ad €3.000,00, per come dettagliatamente esposto nella relazione di CTU alla quale si rimanda.

-Lotto cinque: prezzo base ridotto a € 16.380,00 (euro sedicimilatrecentottanta/00), al quale andrà aggiunta la spesa per lo svolgimento delle necessarie pratiche urbanistico-edilizie, pari ad €3.000,00, per come dettagliatamente esposto nella relazione di CTU alla quale si rimanda.

-Lotto sei: prezzo base ridotto a € 3.112,00 (euro tremilacentododici/00) al quale andrà aggiunta la spesa per lo svolgimento delle necessarie pratiche urbanistico-edilizie, pari ad €3.000,00, per come dettagliatamente esposto nella relazione di CTU alla quale si rimanda.

B) Ognuno, eccetto i debitori, è ammesso a fare offerte personalmente o per mezzo di procuratore legale anche per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.;

C) L'offerta di acquisto dovrà contenere:

C.1) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente, con allegati copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del soggetto offerente.

In particolare, ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio presso il Comune in cui ha sede l'intestato Tribunale, sotto comminatoria - in mancanza - di effettuare ogni comunicazione presso la cancelleria.

Se l'offerente è coniugato dovrà allegare autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato; se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegati copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale dello stesso.

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, nonché copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del rappresentante legale.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori e/o dal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare, ed essere corredata da copia dei documenti di riconoscimento e codice fiscale dell'offerente minorenne e del soggetto sottoscrittore, nonché da copia del predetto provvedimento autorizzativo.

C.2) L'offerta dovrà contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base per come sopra specificato per ciascun lotto e, pertanto, l'offerta minima per ciascun lotto dovrà essere pari a:

-Offerta minima lotto uno: €20.208,00 (euro ventimiladuecentotto/00);

-Offerta minima lotto due: €15.643,00 (euro quindicimilaseicentoquarantatre/00);

-Offerta minima lotto tre: €13.669,00 (euro tredicimilaseicentosessantanove/00);

-Offerta minima lotto quattro: €20.081,00 (euro ventimilaottantuno/00);

-Offerta minima lotto cinque: €12.285,00 (euro dodicimiladuecentottantacinque/00);

-Offerta minima lotto sei: €2.334,00 (euro duemilatrecentotrentaquattro/00);

l'offerta dovrà, inoltre, contenere l'indicazione del tempo, delle modalità di pagamento e di ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta medesima.

In caso di offerta presentata da più soggetti, la stessa dovrà contenere i dati di tutti gli offerenti, con indicazione di quello tra questi che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, ed essere sottoscritta da tutti gli offerenti. Alla stessa dovrà essere allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore di quello tra questi che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, fatto salvo quanto avanti specificato in ordine alle offerte avanzate telematicamente; ed essere corredata da copia del documento di riconoscimento e codice fiscale di ciascun offerente.

C.3) la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, nonché il numero di lotto dello stesso; ed ancora il numero di ruolo generale e l'anno della procedura, nonché l'ufficio giudiziario innanzi al quale la stessa è pendente;

C.4) la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita, nonché il nominativo del referente (professionista delegato) della procedura;

C.5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione dei documenti ipocatastali allegati all'istanza di vendita ex art. 567 C.P.C. e della perizia di stima.

D) L'offerta dovrà essere accompagnata, **a pena di inefficacia**, dal deposito, a titolo di **cauzione**, di una somma non inferiore al **decimo del prezzo offerto per il lotto per il quale è presentata l'offerta**, con le modalità avanti delineate, a seconda della forma

telematica o cartacea dell'offerta. In caso di mancata aggiudicazione l'anzidetta cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario.

E) L'offerta deve essere presentata **entro le ore 16.00 del giorno 19 GENNAIO 2027 a pena di inefficacia**, con le precisazioni di seguito indicate in base alla forma, telematica o cartacea, dell'offerta medesima.

*****

Si fa espresso avvertimento che **ciascun creditore può avanzare istanza di assegnazione** del lotto unico posto in vendita ai sensi degli artt.588-589 c.p.c.

*****

PRESENTAZIONE TELEMATICA DELLE OFFERTE.

F) Per l**e offerte presentate in modalità telematica** si dovranno rispettare, in aggiunta a quelle sopra indicate, le prescrizioni di cui agli artt.**12-13-14-15 del D.M. n.32 del 26.02.2015**, e segnatamente:

F.1) l'offerta per la vendita telematica dovrà essere redatta e depositata tramite il **modulo web "Offerta Telematica**" del Ministero della Giustizia in forma di documento informatico privo di elementi attivi ed in conformità alle specifiche tecniche di cui all'art.26 D.M. cit.; sarà possibile accedere al predetto modulo web "Offerta Telematica" dal portale **www.astetelematiche.it (P.G.V.T.)** Dal modulo web è scaricabile il "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*", contenente le istruzioni per la compilazione guidata dell'offerta.

L'offerta telematica, corredata dai relativi allegati, andrà trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia, **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** entro le ore 16.00 del giorno 19 GENNAIO 2027, **precisando che la stessa si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna** da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero.

L'offerta, **a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente** e **trasmessa**, al suddetto indirizzo **pec** del Ministero, a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12 c.5 D.M.n.32/2015.

In alternativa, l'offerta potrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 c.4 e art. 13 D.M.32/2015, nel qual caso la trasmissione

terrà luogo della firma elettronica avanzata dell'offerta, purché siano rispettati tutti i requisiti citati dalle anzidette disposizioni.

F.2) l'offerente dovrà procedere al **pagamento del bollo** dovuto ex lege sempre con modalità telematiche - **bonifico bancario o carta di credito** — che potrà essere effettuato tramite il servizio "*pagamento bolli digitali*" presente sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero all'indirizzo www.pst.giustizia.it; fermo restando che il mancato versamento del bollo non determinerà l'inammissibilità dell'offerta, bensì l'avvio di procedure per il recupero coattivo a carico dell'offerente;

F.3) la cauzione di cui alla lettera D) dovrà essere corrisposta a mezzo bonifico bancario presso le seguenti coordinate bancarie : Credit Agricole Italia (ex Istituto di Credito Siciliano-Creval) codice iban: IT58M0623016700000015077940 intestato a Procedura Esecutiva Immobiliare n. 106/2017 R.G. Trib. Caltanissetta, con causale "*versamento cauzione N... .... lotto — proc.n. 106/2017 R.G. "*, entro il termine indicato alla superiore lett.E (ore 16.00 del 19 GENNAIO 2027), avendo cura che **entro tale termine il bonifico risulti accreditato**; copia della contabile del bonifico andrà allegata all'offerta;

F.4) l'offerta dovrà recare l'indicazione del suddetto codice iban, dell'ora e del giorno in cui è stato effettuato il bonifico, con specificazione dell'importo e del numero CRO dello stesso;

F.5) l'offerta dovrà contenere, altresì, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni inerenti alla vendita, secondo le prescrizioni di cui all'art. 12 comma 1 lett.n), commi 4-5 D.M. citato; nonché l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni inerenti alla vendita.

F.6) quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa andrà allegata, nelle forme dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata, la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per presentare l'offerta, anche ai fini della formulazione di eventuali offerte in aumento.

F.7) quando l'offerta è presentata da persona residente all'estero, alla quale non risulti attribuito il codice fiscale dallo stato italiano, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità competente del paese di residenza o in mancanza analogo codice, per come precisato dall'art. 12 c.2 D.M. cit.;

F.8) i documenti da allegare all'offerta telematica andranno allegati in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi, per come previsto

dall'art. 12 c.6 D.M. cit. e secondo le modalità fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art.26 D.M. cit.

F.9) nei casi di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, per la presentazione della offerte telematiche andranno osservate le modalità di cui all'art. 15 D.M.cit. (deposito a mezzo telefax ovvero a mezzo pec da intendersi perfezionata al momento di elaborazione della sola ricevuta di accettazione);

F.10) **la partecipazione alla gara avverrà mediante collegamento all'area riservata del PVGT** — Portale del Gestore della Vendita Telematica — **www.astetelematiche.it04/**, il **giorno 20 GENNAIO 2027 alle ore 16,00.**

*****

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN MODALITA' CARTACEA

G) Le offerte avanzate in forma cartacea andranno depositate, a pena di inefficacia, entro le ore 16.00 del giorno 19 GENNAIO 2027 presso lo studio del professionista delegato, dott.ssa Elisa Ingala, sito in Caltanissetta V.le Della Regione n.97 C, in bollo ed in busta chiusa, all'esterno della quale verranno annotati, ad opera del sottoscritto professionista o di delegato ad hoc, nome e cognome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito dell'offerta, il nome del Giudice dell'Esecuzione, quello del professionista delegato e la data della vendita.

G.1) L'offerta dovrà essere accompagnata, **a pena di inefficacia**, dal deposito, **a titolo di cauzione**, di una somma non inferiore al decimo del prezzo offerto per il lotto per il quale è presentata l'offerta, mediante **assegno circolare non trasferibile** intestato al professionista delegato "***dott.Elisa Ingala n.q., proc.n.106/2017 — n lotto".***

G.2) La partecipazione alla vendita avverrà presentandosi - personalmente o a mezzo di procuratore legale anche per persona da nominare ex art.579 ult.co. c.p.c. **il giorno 20 GENNAIO 2027 alle ore 16,00 presso lo studio del sottoscritto professionista, sito Caltanissetta in Viale Della Regione n.97/C,** curando che ciascun offerente/procuratore risulti munito di valido documento di identità in originale; in caso di offerta presentata da persona non fisica dovrà essere esibito l'originale del certificato di iscrizione al registro imprese in corso di validità.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

H) 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.

I) La celebrazione della vendita avverrà con modalità telematica sincrona mista, il giorno 20 GENNAIO 2027 alle ore 16,00 sul P.G.V.T. www.astetelematiche.it, alla presenza degli offerenti presso lo studio dello scrivente professionista, sopra indicato, per coloro che abbiano depositato l'offerta su supporto cartaceo; ed in collegamento telematico con gli offerenti che abbiano presentato l'offerta in tale forma, i quali, ovunque si trovino, dovranno effettuare l'accesso all'area riservata del predetto portale - www.astetelematiche.it - in base alle credenziali personali ed alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta. Per la celebrazione della vendita si avrà riguardo alle disposizioni di cui agli 16 e ss. D.M. cit.

L) Dato inizio alla celebrazione delle operazioni di vendita sul P.G. V.T., con le modalità sopra indicate, si procederà all'apertura di tutte le offerte presentate, sia in forma cartacea che telematica, sulle quali il professionista delegato sentirà le parti ed i creditori iscritti non intervenuti e provvederà alle deliberazioni a norma degli artt. 572, 573, 574 e 577 c.p.c. Più precisamente:

-L.l) in presenza di **un'unica valida offerta** , ai sensi dell'art.572 c.p.c., qualora la detta offerta sia pari o superiore al prezzo base (di cui alla lettera A del presente avviso), la stessa sarà senz'altro accolta; ove l'offerta sia inferiore al predetto prezzo base in misura non superiore ad un quarto (per come indicato alla lettera C.2 del presente avviso), la medesima offerta sarà accolta laddove il professionista delegato non ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo più alto con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art.588 c.p.c.

-L.2) in presenza di una **pluralità di offerte**, si procederà, ai sensi dell'art.573 c.p.c., invitando gli offerenti ad una gara sulla base del prezzo più alto tra quelli offerti, con rilancio minimo pari ad € 1.000,00, da effettuarsi nell'arco di tempo di tre minuti dall'inizio della gara o dal rilancio immediatamente precedente. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto ed in assenza di ulteriori offerte in rialzo nei successivi tre minuti.

Si precisa tuttavia che, in presenza di istanze di assegnazione, ove il prezzo offerto a seguito della gara risulti inferiore al prezzo base d'asta (di cui alla superiore lettera A), ai sensi dell'art.573 comma 4 c.p.c., non si farà luogo alla vendita bensì alla assegnazione.

Inoltre, sempre ai sensi dell'art.573 cit., qualora non si possa procedere alla gara per mancanza di adesioni, il bene verrà aggiudicato a chi avrà formulato la "*migliore offerta*", con precisazione che, ai fini della individuazione di questa, si terrà conto - nell'ordine - dei seguenti elementi: entità del prezzo, entità della cauzione, modalità e termini per il pagamento, nonché data di deposito dell'offerta. Si precisa, infine, che in presenza di istanze di assegnazione, ove il prezzo indicato nella "*migliore offerta*" risulti inferiore al prezzo base d'asta (di cui alla superiore lettera A), non si farà luogo alla vendita, ma si procederà con l'assegnazione.

M) L'aggiudicatario dovrà corrispondere **il residuo prezzo** a mezzo **bonifico bancario** presso le seguenti coordinate bancarie : **Credit Agricole Italia (ex Istituto di Credito Siciliano-Creval) codice iban: IT58M0623016700000015077940** intestato a Procedura Esecutiva Immobiliare n. 106/2017 R.G.Trib. Caltanissetta; causale "*saldo prezzo aggiudicazione — n lotto -proc.n.106/2017 R.G.*".

Si precisa che, in presenza di credito assistito da privilegio fondiario, l'aggiudicatario - in ossequio alla disciplina normativa in materia di esecuzioni per credito fondiario di cui all'art. 41 D.lgs.385/1993 - dovrà effettuare il pagamento diretto del residuo prezzo all'Istituto bancario, nei limiti del credito azionato e detratto un accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che verrà indicata dal professionista; l'eventuale eccedenza di prezzo verrà corrisposta con le modalità sopra descritte.

Il versamento del residuo prezzo dovrà essere effettuato nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel **termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione**.

Si precisa che, in presenza di giustificati motivi, e su istanza dell'aggiudicatario rivolta al Giudice dell'Esecuzione, potrà essere autorizzato da quest'ultimo – sino ad un massimo di dodici mesi- il pagamento rateale del residuo prezzo.

N) Nello stesso termine e con le stesse modalità sopra indicate, a pena di inefficacia e revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà corrispondere una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, a titolo forfetario per oneri tributari, diritti e spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza. La causale del detto bonifico dovrà recare "*oneri tributari, diritti e spese di vendita — n lotto - proc.n. 106/2017 R. G".*

O) In caso di inadempimento delle prescrizioni di cui alle superiori lettere M-N, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa, salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno ai sensi degli artt.587 c.p.c. e 177 disp.att.c.p.c.

P) Ove il versamento del residuo prezzo abbia luogo ratealmente, l'aggiudicatario che ne faccia richiesta potrà essere immesso nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che venga prestata una fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari, che svolgono in via esclusiva o prevalente, attività di rilascio di garanzie, per un importo pari ad almeno il 30% del prezzo di vendita. La fideiussione - ex art.574 c.p.c. - verrà preventivamente sottoposta al vaglio del G.E., il quale valuterà la capacità di garantire l'adempimento integrale e tempestivo della garanzia. La detta fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva a garanzia del rilascio dell'immobile entro 30 giorni dall'adozione del provvedimento di cui all'art.587 1°c., secondo periodo, c.p.c., nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile.

Q) l'aggiudicatario, su autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, potrà concordare con l'eventuale creditore ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore esecutato.

*****

Si precisa che 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.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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. Da ciò discende che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio quelli urbanistici o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, oneri e/o spese non pagate dal debitore, quali, a titolo di esempio, oneri condominiali relativi all'anno in corso ed a quello precedente, ovvero per qualsiasi altro 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 anche di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Qualora gli immobili risulteranno, in sede di aggiudicazione, ancora occupati dal debitore o da terzi, la liberazione dei medesimi sarà effettuata a cura e spese della procedura, per il tramite del sottoscritto in qualità di custode giudiziario.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese concernenti la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, ogni

onere fiscale derivante dalla vendita, eventuali oneri condominiali non pagati dal debitore come per legge, nonché la metà del compenso spettante al professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà e le relative spese generali a norma del D.M. n.227/2015 e dell'art. 179 bis c.2 disp.att. c.p.c.

Si precisa che la partecipazione alla vendita, sia in forma cartacea che telematica, implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso e della relazione peritale.

*****

Si avverte, altresì, che il presente avviso, l'ordinanza di vendita, la relazione di stima con gli allegati, verranno pubblicati ex art.490 c.p.c. e 161 ter disp.att. c.p.c., sul *Portale delle Vendite Pubbliche* del Ministero della Giustizia (P.V.P.) e sul sito *www.astegiudiziarie.it*

In ogni caso, gli interessati, al fine di conseguire ulteriori informazioni e prendere visione della relazione di stima e dei relativi allegati, potranno rivolgersi al professionista delegato, dott.ssa Elisa Ingala al seguente recapito telefonico: 0934 552280.

Caltanissetta

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Elisa Ingala