TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Esecuzioni Immobiliari

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

Il sottoscritto Avv. **Giancarlo Spiaggia** del Foro di Caltanissetta, nominato professionista delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. dal G.E. con Ordinanza del 25 giugno 2025 e comunicata via pec il 26 giugno 2025, nel procedimento esecutivo immobiliare n. **117/2024 R.G. Es.**

AVVISA

che il giorno **12 gennaio 2027 alle ore 10:00** presso il proprio studio legale sito in **San Cataldo, via Caltanissetta n. 18**, si svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, dei seguenti beni immobili assoggettati ad espropriazione:

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Sommatino (CL) - Via Antonio Segni n 25.

Il bene immobile è sito nel comune di Sommatino (CL) con ingresso dal civico n° 25 di Via Antonio Segni, ma si segnala che nelle visure catastali il bene pignorato risulta essere identificato come indirizzo Contrada Torre Chimera.

Il bene risulta censito al N.C.E.U. di Sommatino (CL) al **foglio 11 particella 3263 sub 2**, classe 2, categoria A/2, consistenza 8 Vani, piano T-1, superficie catastale mq 188, Rendita euro 309,87.

Bene N° 2 - Garage ubicato a Sommatino (CL) - Via Antonio Segni n 25

Il bene immobile è sito nel comune di Sommatino (CL) con ingresso dal civico n° 25 di Via Antonio Segni, ma si segnala che nelle visure catastali il bene pignorato risulta essere identificato come indirizzo Contrada Torre Chimera.

Il garage risulta censito al N.C.E.U. di Sommatino (CL) al **foglio 11 particella 3263 sub 1**, classe 2, categoria C/6, consistenza 25 mq, piano S1, superficie catastale mq 32, Rendita euro 45,19. L'accesso al sopra descritto lotto unico è garantito da un cancello carrabile e da un cancelletto pedonale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Attraversata la corte esterna pertinenziale, censita come Bene Comune Non Censibile e salendo gli scalini posti esternamente, si accede alla porta d'ingresso dell'appartamento (Bene n. 1) mentre l'accesso al vano box seminterrato (Bene n. 2) avviene da una saracinesca che si affaccia sulla predetta corte esterna.

Il prezzo a base d'asta per il presente Lotto Unico è fissato in complessive €. 67.095,00.

L'offerta minima efficace ai sensi dell' art. 571 cpc non può essere inferiore al 75% del prezzo a base d'asta ovvero non inferiore a €.50.321,25.

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

La descrizione del superiore immobile, risulta meglio identificata nella relazione di stima depositata in Cancelleria ed a firma del C.T.U. nominato ing. Giuseppe Nicoletti, a cui si rinvia.

Per quanto attiene la regolarità urbanistica ed edilizia del suddetto fabbricato, per come evidenziato dal predetto esperto ing. Giuseppe Nicoletti si precisa quanto segue.

Con deliberazione n. 39 del 09/05/1995 di Consiglio Comunale, il Comune di Sommatino ha assegnato alla Cooperativa – omissis – l'area ai sensi dell'art. 51 della L. R. n.º 865 del 1971 per la realizzazione del programma 91, e precisamente una superficie complessiva di mq. 30.000,00, ricadente nella zona C2 del vigente P.R.G del Comune di Sommatino; i progetti di localizzazione art. 51 L. 865/71 sono da considerare anch'essi come strumenti urbanistici attuativi di competenza comunale. Gli atti rilasciati alla suddetta Società sono i seguenti:

1) Concessione Edilizia n. 8/98 (protocollo n.12032/95, Pratica n. 113/95) del 30 marzo 1998;

2) Concessione edilizia n. 33/2001, (prot. n. 6055/2001, Pratica 113/1995) del 16 agosto 2001;

3) Concessione edilizia in variante n 43 (Prot. Gen. 0009971, Pratica 65/2006) del 27 ottobre 2006; tutte rilasciate dal Comune di Sommatino con cui la società ha costruito un complesso edilizio costituito da 34 alloggi unifamiliari con locali autorimesse.

Il lotto unico posto in vendita è identificato nelle planimetrie depositate al comune con il n. "5A".

Su richiesta di ulteriori informazioni da parte del Ctu nominato, il Comune di Sommatino con apposita nota del 06/03/2025 prot. n. 2505 ha evidenziato che i beni 1 e 2 di cui al presente lotto unico risultano sprovvisti sia del Certificato di Agibilità nonché dell'Autorizzazione allo scarico in

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

pubblica fognatura ed inoltre non risultano neanche la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, quella di conformità dell'impianto termico e neppure la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Infine, l'esperto ing. Giuseppe Nicoletti, in sede di sopralluogo, ha constatato che sia il bene 1 che il bene 2 di cui al lotto unico posto in vendita, presentano alcune modifiche e più precisamente:

Riguardo al Bene n. 1, sono state evidenziate le seguenti difformità:

1) spostamento del muro divisorio tra la cucina e l'ingresso al piano terra;

2) diversa dislocazione della finestra della cucina posta sul prospetto ovest;

3) spostamento del muro divisorio tra il wc 2 e la camera da letto 1 con creazione di una nicchia;

4) spostamento del muro divisorio interno nella camera da letto 3 ed il salone;

5) diversa realizzazione del ripostiglio ricavato nel corridoio.

Inoltre, il piano sottotetto risulta essere un unico ambiente con alcuni tramezzi divisori che dovranno essere abbattuti e per i quali si dovrà provvedere al ripristino delle superfici autorizzate dal Comune e come da planimetria catastale.

Riguardo invece al Bene n. 2, sono state evidenziate le seguenti difformità:

1) Realizzazione di alcuni tramezzi interni diversi rispetto a quanto autorizzato;

2) realizzazione di un salone cucina nell'area non utilizzabile;

3) realizzazione di un WC nell'area non utilizzabile;

4) realizzazione di alcune superfici finestrate che si affacciano in pozzi luce seminterrati.

Si dovrà anche nel garage, procedere all'abbattimento di alcune pareti esistenti e si dovrà provvedere al ripristino delle superfici autorizzate dal Comune e come da planimetria catastale.

I costi ai fini della regolarizzazione urbanistica e catastale dei due cespiti immobiliari di cui al superiore lotto unico, nonché le spese per l'abbattimento e ripristino dello stato dei luoghi, sono stati dettagliatamente indicati dal citato esperto ing. Giuseppe Nicoletti nella relativa perizia di stima ed il loro importo complessivo è stato detratto dal sopra indicato prezzo a base d'asta.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La suddetta regolarizzazione sia urbanistica che catastale, ovvero le opere di abbattimento e di ripristino dello stato dei luoghi, dovrà avvenire ad esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche non apparenti e purché 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 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 di cui al superiore lotto unico 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 11 gennaio 2027 (antecedente a quello fissato per la vendita).

Saranno considerate valide le offerte presentate in modalità telematica, la cui ricevuta di avvenuta consegna sarà elaborata dal gestore della posta elettronica del ministero della giustizia anche oltre le ore 12.00 purché entro le ore 23.59 del giorno 11 gennaio 2027**.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 San Cataldo (CL) Via Caltanissetta n. 18.

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 (attualmente pari ad €. 16,00)

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 di: "Avv. Giancarlo Spiaggia Es. Imm. 117/2024 lotto unico" e che a norma dell'art. 571 c.p.c. non può essere inferiore al 10% del prezzo offerto per il lotto riguardo al quale si vuole partecipare, 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 cartacea in questo caso dovrà essere sottoscritta da parte di tutti gli offerenti, indicando anche chi tra gli offerenti ha l'incarico e la facoltà di formulare le eventuali offerte in aumento e dovranno altresì 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.astetelematiche.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 cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei 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.M. 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 intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 117/2024 al seguente codice Iban: **IT 51 F 08952 83421 000000210700** e tale importo e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Esecuzione Immobiliare 117/2024 lotto unico 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 (attualmente pari ad €. 16,00) 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.

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:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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 comunque non potrà essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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. Giancarlo Spiaggia Es. Imm. 117/2024 lotto unico" (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 telematica 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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° cpc 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.

Ogni rilancio non potrà essere inferiore ad €. 5.000,00.

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

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

In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it 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.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 **IT 51 F 08952 83421 000000210700** relativo alla procedura esecutiva in oggetto, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nella propria offerta o, in mancanza, entro 90 giorni 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.

Inoltre l'aggiudicatario, sempre entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 585 c.p.c. dovrà effettuare una **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà** che, attesti e fornisca al giudice dell'esecuzione e/o al professionista delegato, tutte le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, circa la provenienza delle somme utilizzate ai fini dell'acquisto dell'immobile, oggetto di aggiudicazione.

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, nonché il mancato deposito della dichiarazione ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 585 c.p.c. – adempimenti tutti che sono posti 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 dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

Laddove ricorrano giustificati motivi, su istanza dell'aggiudicatario, il Giudice potrà disporre che il versamento del saldo prezzo abbia luogo ratealmente in non più di tre tranche trimestrali di pari importo.

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 trenta (30) per cento del prezzo di vendita.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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, primo 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 sito in San Cataldo, via Caltanissetta n. 18.

Maggiori informazioni possono essere reperite contattando il professionista delegato Avv. Giancarlo Spiaggia, presso lo studio del medesimo sito in San Cataldo nella via Caltanissetta n. 18 nei giorni di lunedì e venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:30 (Tel 0934-586095).

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 perizia.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.) del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione sui SOCIAL MEDIA MARKETING (FACEBOOK ed INSTAGRAM) a cura di Aste Giudiziarie in linea spa;
- pubblicazione sulla VETRINA PERMANENTE visibile su RETE ASTE. IT con apposito link presente sul sito web del Tribunale.

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

San Cataldo lì 20 ottobre 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Giancarlo Spiaggia

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009