

**TRIBUNALE CIVILE DI ENNA**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA**

**CON RIBASSO DI ¼ RISPETTO AL PRECEDENTE AVVISO**

L'Avv. Vincenzo Toscano, con studio in Caltanissetta Viale della Regione n. 21, professionista delegato nell'esecuzione immobiliare n. **7/2012 + 74/2012 R.G.E.S** vista l'ordinanza del G.E. del 28.06.2023; vista l'autorizzazione alla prosecuzione delle attività liquidatorie del 10/07/2024; visti gli artt. 490; 570, 571 e 591 bis c.p.c.

**AVVISA**

della vendita senza incanto dei seguenti beni immobili pignorati secondo la seguente descrizione fornita dal C.T.U.:

➤ **LOTTO UNO:** Piena proprietà del seguente immobile:

Fabbricato sito a Nicosia (EN), in Via Discesa Pozzo, 7, così distribuito: piano seminterrato adibito a locale di sgombero, cantina e deposito; piano terra - con una superficie utile netta di circa 62 mq - composto da un soggiorno, una cucina, un bagno, un corridoio di disimpegno e scala che porta al primo piano - con superficie utile netta di circa 53 mq - composto da tre camere da letto, una piccola lavanderia un corridoio di disimpegno. Censito in Catasto Fabbricati al foglio 82, particella 2368, sub. 1, cat. A/4 di classe 4, consistenza 8 vani, piani: seminterrato, terra e primo, rendita € 334,66, classe energetica "G".

**Situazione urbanistica e catastale**

Si tratta di un edificio di antica costruzione edificato, presumibilmente, in data anteriore al 1942.

Il ctu non ha rinvenuto le relative planimetrie relative, pertanto, sarà necessario provvedere alla regolarizzazione catastale

**Disponibilità:** Il G.E. ha autorizzato i debitori ed i loro congiunti a continuare a mantenere la detenzione dei beni pignorati con provvedimento del 14.07.2021.

Per qualunque altro chiarimento in merito ci si riporta espressamente alla relazione a firma del nominato CTU Ing. Massimiliano Stazzone.

La vendita del lotto uno, con le modalità di seguito riportate, avverrà al seguente prezzo base così come stabilito dall'esperto ex art. 568 c.p.c. ulteriormente ribassato di un quarto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 591, secondo comma, c.p.c.

**Prezzo base d'asta € 30.375,00**

**Offerta minimo di acquisto € 22.781,25**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: € 1.000,00**

➤ **LOTTO DUE:** escluso dalla vendita giusto provvedimento del G.E. del 10/07/2024

➤ **LOTTO TRE:** Piena proprietà del seguente immobile:

Tratto di terreno, con annessi fabbricati, siti in Nicosia (EN), Contrada Scaletta e Spirini, esteso complessivamente Ha 5.62.59 così costituiti:

1. unità immobiliare destinata ad abitazione con proprietà esclusiva della corte esterna avente una superficie di circa 259 m<sup>2</sup>, che si sviluppa su due livelli: al piano terra - superficie utile netta di circa 33 mq - composta da: un soggiorno, una cucina, un piccolo bagno, realizzato al di sotto della scala che porta al piano primo - superficie utile netta è di 46 mq - nel quale sono state realizzate due camere da letto e un piccolo ripostiglio; censita in Catasto Fabbricati al foglio 68, particella 360, sub. 1, cat. A/3,

cl 3, consistenza 6 vani, piani: terra e primo, rendita € 204,52, classe energetica "G".

2. unità immobiliare destinata a magazzino e locale di deposito, con la proprietà esclusiva della corte esterna -superficie pari a 233 mq circa - nel quale sono stati realizzati un locale forno, un vano a servizio del forno, un bagno lavanderia, un ripostiglio e il corridoio di disimpegno a collegamento con l'abitazione adiacente di cui al punto 1); censita in Catasto Fabbricati al foglio 68, particella 360, sub. 2, cat. C/2, cl. 1, consistenza 43 m<sup>2</sup>, piano terra, rendita € 77,73;

3. unità immobiliare realizzata in maniera precaria in parte aperta sul davanti e sui lati destinata al ricovero degli animali da cortile (pollaio); censita in Catasto Fabbricati al foglio 68, particella 382, cat. C/2, cl. 1, consistenza 73 m<sup>2</sup>, piano terra, rendita € 131,95;

4. porzione di terreno sito in Contrada Scaletta in Catasto Terreni al foglio 68, particella 95 - qualità seminativo, classe 4 di centiare 22, reddito domenicale € 0,03 e reddito agrario € 0,01; particella 101 porzione AA - qualità seminativo, classe 3, di are 2 e centiare 15, reddito domenicale € 0,78 e reddito agrario € 0,20 e porzione AB - qualità pascolo, classe 2, di are 25 e centiare 80, reddito domenicale € 3,33 e reddito agrario € 1,20; particella 359 porzione A - qualità pascolo arborato, classe U, di are 7 e centiare 80, reddito domenicale € 1,21 e reddito agrario € 0,36 e porzione B - qualità pascolo, classe 2, di are 25 e centiare 57, reddito domenicale € 3,30 e reddito agrario € 1,19; particella 381 porzione AA - qualità seminativo, classe 3, di are 14 e centiare 88, reddito domenicale € 5,38 e reddito agrario € 1,38, porzione AB - qualità pascolo arborato, classe U, di

are 1 e centiare 71, reddito domenicale € 0,26 e reddito agrario € 0,08 e

porzione AC – qualità pascolo, classe 2, di are 3 e centiare 54, reddito

domicale € 0,46 e reddito agrario € 0,16; particella 269 porzione AA –

qualità seminativo, classe 2, di are 56 e centiare 61, reddito domenicale €

27,77 e reddito agrario € 5,85 e porzione AB – qualità pascolo, classe 2, di

are 6 e centiare 9, reddito domenicale € 0,79 e reddito agrario € 0,28;

particella 270 porzione AA – qualità seminativo, classe 2, di are 58 e

centiare 43, reddito domenicale € 28,67 e reddito agrario € 6,04 e porzione

AB – qualità pascolo, classe 2, di are 3 e centiare 27, reddito domenicale €

0,42 e reddito agrario € 0,15 (compresa la superficie di due unità

immobiliari urbane non ancora regolarizzate ai sensi del Decreto Legge n.

78/2010, accatastate d'ufficio dall'Agenzia del Territorio di Enna e censite

con la particella 396 – sub. 1 – categoria C/6 di classe 3, consistenza 200

m<sup>2</sup>, piano terra, rendita € 392,51 e rispettivamente con la particella 396 –

sub. 2 – categoria C/6 di classe 3, consistenza 80 m<sup>2</sup>, piano terra, rendita

€ 157,00); particella 325 porzione AA – qualità seminativo, classe 2, di

ettari 2, are 62 e centiare 74, reddito domenicale € 128,91 e reddito agrario

€ 27,14 e porzione AB – qualità pascolo, classe 2, di are 72 e centiare 16,

reddito domenicale € 9,32 e reddito agrario € 3,35 CDU “E verde agricolo”;

5. porzione di terreno in Contrada Spirini censito in Catasto Terreni al fg. n.

59, particella 122, porzione AA, cl. 3, di are 3 e centiare 34, reddito

domicale € 1,21 e reddito agrario € 0,31, porzione AB, cl. 2, di are 7 e

centiare 28, reddito domenicale € 0,94 e reddito agrario € 0,34 e porzione

AC, cl. U, di are 3 e centiare 3, reddito domenicale € 0,05 e reddito agrario

€ 0,02, CDU “E verde agricolo”.

### Situazione urbanistica e catastale

La prima e la seconda unità immobiliare sono tutti dei fabbricati di antica costruzione edificati, presumibilmente, in data anteriore al 1967. Entrambe le predette unità immobiliari sono state oggetto di trasformazioni edilizie; infatti il ctu ha riscontrato delle difformità planimetriche rispetto a quanto riportato nelle predette planimetrie catastali. In particolare, il ctu ha verificato che l'immobile distinto con la particella 360, sub. 2 - risulta avere un vano in più rispetto a quanto riportato nella predetta planimetria catastale, pertanto, sarà necessario procedere all'aggiornamento della planimetria catastale dell'immobile, un nuovo accatastamento per ampliamento, diversa distribuzione e fusione con la particella 360, sub. 1, atteso che le due unità immobiliari risultano in atto collegate da una porta interna comune.

Con riferimento alla terza unità immobiliare il ctu ha verificato che si tratta di un fabbricato edificato dopo il 1967, senza alcun provvedimento autorizzativo rilasciato né dal Comune di Nicosia né dal Genio Civile di Enna. L'edificio in questione non è suscettibile di sanatoria in quanto carente da un punto di vista dell'idoneità statica.

Quanto ai due fabbricati mai dichiarati insistenti sulle particelle 270 (censite d'ufficio con la particella 396 - sub. 1 e sub. 2) il ctu ha evidenziato che sono stati realizzati dopo il 1967 senza alcun provvedimento autorizzativo rilasciato né dal Comune di Nicosia né dal Genio Civile di Enna, e pertanto risultano totalmente abusivi. Anche tali edifici, per le caratteristiche precarie degli elementi strutturali con cui sono realizzati, non sono suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 13 della L.R. 10/08/1985 n. 37 (L. 28/02/1985 n. 47), in quanto carenti da un punto di vista dell'idoneità statica.

**Disponibilità:** Il G. E. ha autorizzato i debitori ed i loro congiunti a continuare a mantenere la detenzione dei beni pignorati con provvedimento del 14.07.2021.

Per qualunque altro chiarimento in merito ci si riporta espressamente alla relazione a firma del nominato CTU Ing. Massimiliano Stazzone.

La vendita del lotto tre, con le modalità di seguito riportate, avverrà al seguente prezzo base così come stabilito dall'esperto ex art. 568 c.p.c. ulteriormente ribassato di un quarto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 591, secondo comma, c.p.c.

**Prezzo base d'asta € 56.075,62**

**Offerta minimo di acquisto € 42.056,71**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: € 2.000,00**

➤ **LOTTO QUATTRO:** Nuda proprietà del seguente immobile:

Fabbricato ubicato a Nicosia (EN), in Via Carlo V, con accesso dal civico n. 14 (ex 13), sviluppato su tre elevazioni.

Al piano terra sono stati realizzati: un ingresso principale, un locale di sgombrò e deposito idrico, un piccolo ripostiglio e la scala di collegamento al primo piano che risulta così suddivisa: due camere da letto, un piccolo bagno, realizzato in corrispondenza del pianerottolo intermedio della scala di collegamento che porta al secondo piano, dove sono stati realizzati: un soggiorno, una cucina, un ripostiglio, un corridoio di disimpegno. In catasto censito in parte come porzione rurale di fabbricato promiscuo e in parte come abitazione. Nello specifico, la porzione rurale dell'immobile risulta censita al Catasto Terreni al foglio 82, particella 2669, sub. 1, Qualità Classe: Porzione Rurale FP; mentre la porzione ad abitazione risulta censita al Catasto Fabbricati al foglio 82, particella 2669, sub. 2, cat. A/4, cl. 3,

consistenza 4 vani, piani: primo e secondo, rendita € 140,48, classe energetica "G"

**Situazione urbanistica e catastale**

Si tratta di fabbricati di antica costruzione edificati, presumibilmente, in data anteriore al 1942.

Il ctu ha dichiarato che occorre procedere con il passaggio al Catasto Fabbricati della porzione rurale del fabbricato promiscuo distinto con la particella 2669, sub. 1, e alla successiva regolarizzazione catastale per variazione, fusione e diversa distribuzione.

**Disponibilità:** Il G.E. ha autorizzato i debitori ed i loro congiunti a continuare a mantenere la detenzione dei beni pignorati con provvedimento del 14.07.2021.

Per qualunque altro chiarimento in merito ci si riporta espressamente alla relazione a firma del nominato CTU Ing. Massimiliano Stazzone.

La vendita del lotto quattro, con le modalità di seguito riportate, avverrà al seguente prezzo base così come stabilito dall'esperto ex art. 568 c.p.c. ulteriormente ribassato di un quarto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 591, secondo comma, c.p.c.

**Prezzo base d'asta € 10.665,00**

**Offerta minimo di acquisto € 7.998,75**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: € 400,00**

➤ **LOTTO CINQUE:** Nuda proprietà del seguente immobile:

Terreni ubicati in agro di Nicosia (EN) alla contrada Serro - Pellegrini dell'estensione complessiva di Ha 2.01.20 censiti in Catasto Terreni al foglio n. 58 particella 46 qualità seminativo classe 3 di are 52 e centiare 20, reddito dominicale € 18,87 reddito agrario € 4,85 particella 49 porzione AA - qualità seminativo, classe

3 di are 74 e centiare 79 reddito domenicale € 27,04 reddito agrario € 6, 95 e

porzione AB - qualità uliveto classe 1 di centiare 1 reddito domenicale € 0,01

reddito agrario € 0,01 particella 51 - qualità seminativo - classe 3 di are 74 di

centiare 20 reddito domenicale € 26,82 reddito agrario € 6 90 CDU "E verde

agricolo"

**Disponibilità:** Il G.E. ha autorizzato la sottoscrizione di un contratto di precario

oneroso prevendo che lo stesso si risolverà di diritto al momento dell'emissione del

decreto di trasferimento della proprietà dell'immobile medesimo ovvero in caso di

dichiarazione di estinzione della procedura esecutiva ex art. 629, 630 e 631 c.p.c..

Per qualunque altro chiarimento in merito ci si riporta espressamente alla

relazione a firma del nominato CTU Ing. Massimiliano Stazzone.

La vendita del lotto cinque, con le modalità di seguito riportate, avverrà al seguente

prezzo base così come stabilito dall'esperto ex art. 568 c.p.c. ulteriormente

ribassato di un quarto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 591, secondo comma,

c.p.c.

**Prezzo base d'asta € 11.103,75**

**Offerta minimo di acquisto € 8.327,81**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: € 400,00**

➤ **LOTTO SEI:** Nuda proprietà del seguente immobile:

Unità immobiliare in agro di Nicosia (EN), Contrada Spirini, dell'estensione

complessiva di Ha 0.40.72, costituita da:

1. porzione di terreno dell'estensione complessiva di are 12 e centiare 36, censita in Catasto

Terreni al foglio n. 59, particella 84 porzione AA – qualità uliveto, classe 2, di are 12 e

centiare 36, reddito domenicale € 5,11 e reddito agrario € 3,19 e porzione AB – qualità



pascolo, classe 2, di centiare 1, reddito domenicale € 0,01 e reddito agrario € 0,01, CDU “E verde agricolo”.

2. porzione di terreni dell’estensione complessiva di are 28 e centiare 35 con annesso fabbricato rurale, censiti in Catasto Terreni al foglio n. 59 particella 129 – qualità fabbricato rurale, di are 2 e centiare 40; particella 254 – qualità pascolo, classe 2, di are 10 e centiare 80, reddito domenicale € 1,39 e reddito agrario € 0,50; particella 255 porzione AA – qualità pascolo, classe 2, di centiare 57, reddito domenicale € 0,07 e reddito agrario € 0,03 e porzione AB – qualità uliveto, classe 2, di are 5 e centiare 43, reddito domenicale € 2,24 e reddito agrario € 1,41; particella 258 porzione AA – qualità fico india, classe 2, di are 5 e centiare 15, reddito domenicale € 3,19 e reddito agrario € 0,66 e porzione AB – qualità uliveto, classe 2, di are 4, reddito domenicale € 1,65 e reddito agrario € 1,03, CDU “E verde agricolo”.

#### **Situazione urbanistica e catastale**

Con riferimento al fabbricato insistente sulla particella 129 è in gran parte diruto, privo di copertura e con le pareti pericolanti, mentre il fabbricato rurale insistente sulla particella 226 1 di fatto non esiste più. Il ctu ha dichiarato che occorre procedere ad una demolizione “catastale” in tal caso la superficie sarà valutata come terreno agrario; se invece, si opta per l’accatastamento come unità collabenti (F/2), il fabbricato predetto, conservando la volumetria preesistente, avrà un valore potenziale, sicuramente maggiore rispetto a quello attuale.

**Disponibilità:** Il G.E. ha autorizzato la sottoscrizione di un contratto di precario oneroso prevedendo che lo stesso si risolverà di diritto al momento dell’emissione del decreto di trasferimento della proprietà dell’immobile medesimo ovvero in caso di dichiarazione di estinzione della procedura esecutiva ex art. 629, 630 e 631 c.p.c..

Per qualunque altro chiarimento in merito ci si riporta espressamente alla

relazione a firma del nominato CTU Ing. Massimiliano Stazzone.

La vendita del lotto sei, con le modalità di seguito riportate, avverrà al seguente prezzo base così come stabilito dall'esperto ex art. 568 c.p.c. ulteriormente ribassato di un quarto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 591, secondo comma, c.p.c.

**Prezzo base d'asta € 1.263,51**

**Offerta minimo di acquisto € 947,63**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: € 50,00**

**LOTTO SETTE:** Piena proprietà del seguente immobile:

Quota pari ad 1/3 della piena proprietà del tratto di terreno ubicato in agro di Nicosia (EN), Contrada San Giacomo dell'estensione complessiva di Ha 00.10.70, in Catasto Terreni al foglio n. 70, particella 112 - qualità seminativo arborato, classe 2, di are 10 e centiare 70, reddito domenicale € 5,53 e reddito agrario € 1,38. CDU "D1".

**Disponibilità:** Il G:E. ha autorizzato la sottoscrizione di un contratto di precario oneroso prevedendo che lo stesso si risolverà di diritto al momento dell'emissione del decreto di trasferimento della proprietà dell'immobile medesimo ovvero in caso di dichiarazione di estinzione della procedura esecutiva ex art. 629, 630 e 631 c.p.c.

Per qualunque altro chiarimento in merito ci si riporta espressamente alla relazione a firma del nominato CTU Ing. Massimiliano Stazzone.

La vendita del lotto sette, con le modalità di seguito riportate, avverrà al seguente prezzo base così come stabilito dall'esperto ex art. 568 c.p.c. ulteriormente ribassato di un quarto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 591, secondo comma, c.p.c.

**Prezzo base d'asta € 474,61**

**Offerta minimo di acquisto € 355,96**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: € 15,00**

**LOTTO OTTO:** Piena proprietà del seguente immobile:

Quota pari ½ della piena proprietà del tratto di terreno ubicato in agro di Nicosia (EN), alla Contrada Casale dell'estensione complessiva di Ha 1.33.93, in Catasto Terreni al foglio 64, particella 44 – qualità seminativo, classe 3, di ettari 1, are 9 e centiare 93, reddito domenicale € 39,74 e reddito agrario € 10,22 e particella 170 – qualità seminativo, classe 3, di are 24, reddito domenicale € 8,68 e reddito agrario € 2,23, CDU “E verde agricolo”.

**Disponibilità:** Il G.E. ha autorizzato la sottoscrizione di un contratto di precario oneroso prevendo che lo stesso si risolverà di diritto al momento dell'emissione del decreto di trasferimento della proprietà dell'immobile medesimo ovvero in caso di dichiarazione di estinzione della procedura esecutiva ex art. 629, 630 e 631 c.p.c.;

Per qualunque altro chiarimento in merito ci si riporta espressamente alla relazione a firma del nominato CTU Ing. Massimiliano Stazzone.

La vendita del lotto tre, con le modalità di seguito riportate, avverrà al seguente prezzo base così come stabilito dall'esperto ex art. 568 c.p.c. ulteriormente ribassato di un quarto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 591, secondo comma, c.p.c.

**Prezzo base d'asta € 3.708,28**

**Offerta minimo di acquisto € 2.781,21**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: € 100,00**

**LOTTO NOVE:** piena proprietà del seguente immobile:

Quota pari  $\frac{1}{2}$  della piena proprietà del tratto di terreno e dell'ex fabbricato rurale ubicati in agro di Nissoria (EN) in Contrada Musa dell'estensione complessiva di Ha 00.83.86 censiti in Catasto Terreni al foglio n. 1 particella 160, porzione AA - qualità pascolo, classe 2 di are 15, reddito domenicale € 1,94 reddito agrario € 0,70 e porzione AB - qualità seminativo, classe 4 di are 16 e centiare 90 reddito domenicale € 2,62 reddito agrario € 0,79; particella 226 - qualità fabbricato rurale, di centiare 39; particella 227, porzione AA - qualità pascolo - classe 2 di are 7 reddito domenicale € 0,90 reddito agrario € 0,33 e porzione AB qualità seminativo classe 4 di are 7 e centiare 34 reddito domenicale € 1,14 reddito agrario € 0,34; particella 228 porzione AA qualità pascolo classe 2 di are 10 reddito domenicale € 1,29 reddito agrario € 0,46 e porzione AB qualità seminativo classe 4 di are 10 e centiare 11 reddito domenicale € 1,57 reddito agrario € 0,47 e particella 439 porzione AA - qualità pascolo classe 2 di are 8 reddito domenicale € 1,03 e reddito agrario € 0,37 e porzione AB - qualità seminativo classe 4 di are 9 e centiare 12 reddito domenicale € 1,41 reddito agrario € 0,42. CDU "E verde agricolo".

**Disponibilità:** Il G.E. ha autorizzato la sottoscrizione di un contratto di precario oneroso prevedendo che lo stesso si risolverà di diritto al momento dell'emissione del decreto di trasferimento della proprietà dell'immobile medesimo ovvero in caso di dichiarazione di estinzione della procedura esecutiva ex art. 629, 630 e 631 c.p.c. Per qualunque altro chiarimento in merito ci si riporta espressamente alla relazione a firma del nominato CTU Ing. Massimiliano Stazzone.

La vendita del lotto nove, con le modalità di seguito riportate, avverrà al seguente prezzo base così come stabilito dall'esperto ex art. 568 c.p.c. ulteriormente ribassato di un quarto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 591, secondo comma,

c.p.c.

**Prezzo base d'asta € 3.292,50**

**Offerta minimo di acquisto € 2.469,37**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: € 100,00**

\*\*\*\*\*

Tutti gli immobili, precedentemente elencati, vengono venduti nello stato di fatto in cui si trovano, ivi incluse tutte le servitù attive e passive e le corti comuni.

La vendita dei suddetti beni avverrà in NOVE lotti, con le modalità di seguito riportate.

Si precisa che la descrizione degli immobili, nonché tutte le indicazioni di natura urbanistica sono state ricavate dalla relazione di stima redatta, ex art. 568 c.p.c, dall'Ing. Massimiliano Stazzone, alla quale si rimanda per avere ulteriori informazioni sulla regolarità urbanistica – edilizia – catastale degli immobili posti in vendita.

In ogni caso, per eventuali irregolarità, gli aggiudicatari potranno avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui all'articolo 46 D.P.R. n. 380/2001 ed all'articolo 40 legge n. 47/85 ivi incluse tutte le normative regionali in materia.

#### **MODALITA' DELLA VENDITA**

La validità ed efficacia delle offerte di acquisto è regolata dalle disposizioni del codice di rito nonché dall'ordinanza per la determinazione per le modalità della vendita per come di seguito dettagliatamente indicato.

La vendita avrà luogo, in nove lotti, ai prezzi base sopra indicati come stabiliti dall'esperto ex art. 568 c.p.c ribassati di un quarto ai sensi e per gli effetti dell'articolo

571, secondo comma, c.p.c.. avanti il Professionista delegato presso la sale d'aste

istituita all'interno del Tribunale di Enna il giorno **26 novembre 2024 alle ore**

**09:00.**

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

La vendita si svolgerà in **modalità telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art.

161 *ter* disp. att. c.p.c. nonché in base al Decreto del Ministro della Giustizia 26/02/2015 n. 32.

Gli interessati potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.

L'offerta di acquisto è irrevocabile fino alla data fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione e garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al **10%** del prezzo offerto, secondo la modalità appresso indicata.

Si precisa che, nei casi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente la data della vendita telematica.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di illegittimo rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, sarà effettuata sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri, se applicati, dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata

e/o oltre la tempistica prevista; se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Il professionista delegato procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei beni posti in vendita.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nel sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) della piattaforma del gestore della vendita telematica della società Astalegale.net S.P.A. a cura del professionista delegato.

Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal professionista delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica

[www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)  
In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione il professionista delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità; coloro che hanno formulato offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al professionista delegato alla vendita.

In caso di gara gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al professionista delegato alla vendita.

#### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN MODALITÀ CARTACEA**

L'offerta di acquisto dovrà contenere una dichiarazione, in regola con il bollo, indicante:

**1)** nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. 32/2015.

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 difetto - che le comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria.

L'offerente, o il suo procuratore, dovrà presentarsi presso la sala d'aste istituita all'interno del Tribunale di Enna, nel giorno stabilito per la vendita.

Se l'offerente è coniugato dovrà presentare autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona non fisica, con l'indicazione del legale rappresentante e dei poteri ad esso conferiti.

L'offerta deve contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo - che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, del tempo **(non superiore a giorni novanta)**, delle modalità di pagamento e di ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta medesima, e dovrà essere corredata da copia di un valido documento di identità dell'offerente e da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (esempio: procura speciale



o certificato camerale).

In caso di offerta presentata da più soggetti, la stessa dovrà, altresì, indicare quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

**2)** i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura; il numero o altro dato identificativo del lotto; l'indicazione del referente della procedura; la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita).

**3)** l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e dei documenti ipocatastali a corredo.

**4)** il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione).

**5)** l'importo versato a titolo di cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto.

**6)** la data, l'istituto mittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile, emesso per il versamento della cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto, intestato alla Procedura esecutiva **n. 7/2012 R.G.Es. TRIB. Enna.**

**7)** l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e del presente avviso.

L'offerta va depositata presso lo studio del professionista delegato, sito a Caltanissetta in Viale della Regione n. 21, in bollo ed in busta chiusa, all'esterno della quale verranno annotati, a cura del medesimo professionista o di un delegato *ad hoc*, il nome – previa identificazione – di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta deve essere presentata, nel luogo sopra indicato, **entro le ore 11,00 del**

**giorno 25 novembre 2024** a pena di inefficacia della stessa. 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, mediante assegno circolare non

trasferibile intestato alla **Procedura esecutiva n. 7/2012 R.G.E.S. TRIB. Enna**;

l'anzidetto assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta, che verrà

idoneamente sigillata al momento della presentazione dell'offerta medesima, da

parte del professionista delegato o di suo delegato *ad hoc*.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo -

detratto l'importo della cauzione versata - nonché degli oneri, dei diritti e delle

spese di vendita, nel termine dallo stesso indicato in offerta e, comunque, non oltre

il termine di **novanta** giorni dall'aggiudicazione.

Il pagamento dovrà avvenire tramite bonifico nel conto corrente bancario intestato

alla procedura esecutiva ovvero a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati

alla procedura esecutiva; il professionista delegato provvederà a versare gli stessi

sul conto corrente bancario, intestato alla presente procedura, e vincolato all'ordine

del giudice.

In caso di inadempimento, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e verrà

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 177 disp. att. c.p.c.

#### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN MODALITÀ TELEMATICA**

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "**Offerta**

**Telematica**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia dove è possibile la

compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare alla vendita ed a cui è

possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale

[www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) Dal modulo web è, inoltre, scaricabile il "manuale utente per la

presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno essere

inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia:

[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) con la precisazione che:

- 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 **in ogni caso l'offerta dovrà essere depositata entro le ore 11:00 del giorno precedente la data della vendita;**

- l'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente tramite bonifico bancario o carta di credito) fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo); la cauzione dovrà essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura; l'offerente avrà cura di effettuare il bonifico in tempo utile affinché la cauzione risulti accreditata allo scadere del termine per la presentazione delle offerte; la copia della contabile del versamento andrà allegata all'offerta.

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 avere provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del D.M. n. 32 del 2015 tra cui:

**1)** nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. 32/2015.

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 difetto - che le comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria.

Il presentatore deve coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente fatta salva l'ipotesi di offerta presentata da procuratore legale e gli altri casi ammessi dalla legge.

Se l'offerente è coniugato dovrà presentare autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona non fisica, con

l'indicazione del legale rappresentante e dei poteri ad esso conferiti.

L'offerta deve contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo – che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, del tempo **(non superiore a giorni novanta)**, delle modalità di pagamento e di ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta medesima, e dovrà essere corredata da copia di un valido documento di identità dell'offerente e da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (esempio: procura speciale o certificato camerale).

In caso di offerta presentata da più soggetti, la stessa dovrà, altresì, indicare quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Inoltre all'offerta dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine;

**2)** i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura; il numero o altro dato identificativo del lotto; l'indicazione del referente della procedura; la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita);

**3)** l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e dei documenti ipocatastali a corredo;

**4)** il termine per il versamento del saldo prezzo **(in ogni caso non superiore a giorni novanta dall'aggiudicazione);**

**5)** l'importo versato a titolo di cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto;

**6)** la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

7) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

8) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le previste comunicazioni;

9) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le previste comunicazioni;

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente

n. **IT75A0326822300052136399670** intestato al gestore della vendita telematica;

tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto illegittimo dell'acquisto.

Il bonifico avente causale: **"Proc. esecutiva 7/2012 R.G.E.S. TRIB. Enna**

**versamento cauzione per lotto n..."** dovrà essere effettuato in modo tale che

l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente la data della vendita telematica; la copia della contabile del versamento andrà allegata all'offerta.

La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari sarà

effettuata sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto

degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica.

Il bollo dovrà essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario attraverso 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" fermo restando che il mancato versamento del

bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Infine si avvisa che nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi

informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento oppure con modalità cartacea.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità – ed in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita - l'offerente, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta, sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica.

#### **DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA**

All'offerta dovranno essere allegati:

- ❖ copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- ❖ la documentazione attestante il versamento (segnatamente copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario 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, in alternativa al bonifico, all'interno della busta dovrà essere inserito un assegno circolare non trasferibile intestato a **“Procedura esecutiva n. 7/2012 R.G.E.S TRIB. Enna”**;
- ❖ la richiesta di agevolazioni fiscali salva la facoltà di 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 7, del D.M. n. 227/2015;

- ❖ se l'offerente è coniugato dovrà presentare autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- ❖ se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- ❖ se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di 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 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 l'indicazione del legale rappresentante e dei poteri ad esso conferiti.

In caso di offerta presentata da più soggetti, la stessa dovrà, altresì, indicare quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

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 PRESENTATE**

Le buste contenenti l'offerta di acquisto relative ai lotti posti in vendita saranno aperte, avanti al professionista delegato, presso la sala aste istituita all'interno del Tribunale di Enna, il giorno **26 novembre 2024 alle ore 09:00** alla presenza di coloro che si dichiarino offerenti per il bene cui si riferisce l'offerta in esame.

Coloro che hanno optato per la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi



presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che abbiano optato per la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare *online* esclusivamente collegandosi all'area riservata del PVP nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

L'accesso dovrà essere effettuato tramite l'area riservata del sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.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 o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata presenza (fisica o telematica) dell'unico offerente l'aggiudicazione potrà, comunque, essere disposta in suo favore.

Sull'offerta il professionista delegato sentirà le parti ed i creditori iscritti non intervenuti e provvederà alle deliberazioni a norma degli articoli 572, 573 e 574 c.p.c. pertanto si precisa che:

- se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta;
- se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

In presenza di più offerte valide, si procederà a gara tra gli offerenti *ex art. 573 c.p.c.*, con la modalità sincrona mista, sulla base del prezzo più alto tra quelli offerti, con rilanci in aumento come sopra specificati; il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Tuttavia si precisa che, se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il professionista delegato non farà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il professionista delegato tiene conto 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.

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

In caso di gara, trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

I rilanci di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.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 il professionista delegato saranno riportati dallo stesso nell'area riservata del sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà procedere al versamento del saldo prezzo, nonché delle

somme necessarie per il pagamento degli oneri tributari e di ogni altra spesa di legge, nel termine di **90** giorni dall'aggiudicazione con l'avvertimento che, in caso contrario, verrà dichiarato decaduto e verrà pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

L'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, dovrà rendere la dichiarazione antiriciclaggio come previsto dall'art. 585 c.p.c. a mente del quale "nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231".

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 569 comma 3 c.p.c. quando ricorrono giustificati motivi il giudice dell'esecuzione, previa apposita istanza, può disporre che il versamento del prezzo potrà avvenire ratealmente sino a tre tranches trimestrali di pari importo.

In tal caso l'aggiudicatario che ne faccia richiesta può essere autorizzato ad immettersi nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che sia 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 e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione per un importo pari ad almeno il trenta per cento del prezzo di vendita.

Il giudice dell'esecuzione individua la categoria professionale alla quale deve appartenere il soggetto che può rilasciare la fideiussione.

La fideiussione è rilasciata a favore della procedura esecutiva a garanzia del rilascio dell'immobile entro trenta giorni dal decreto che dichiara la decadenza, per inadempienza, dell'aggiudicatario, nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile; la fideiussione è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice.

L'aggiudicatario che non abbia versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine verrà dichiarato decaduto e verrà pronunciata la perdita, a titolo di multa, anche delle rate già versate salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

Si rende, altresì, noto che l'aggiudicatario, previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, può concordare con il creditore ipotecario l'assunzione del debito, con le garanzie ad essa inerenti, liberando il debitore.

\*\*\*\*\*

Si comunica, altresì, che la vendita, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla legge n. 47/1985 come modificata ed integrata dal DPR n. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. nonché alle condizioni stabilite nel Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del D.M. n. 32/2015.

In ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del Testo Unico 06/06/2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6, della Legge n. 47/1985.

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 derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, ovvero oneri e/o spese non pagate dal debitore, 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri.

Qualora gli immobili risulteranno, in sede di aggiudicazione, ancora occupati dal debitore o da terzi, la liberazione sarà effettuata a cura del sottoscritto, in qualità di custode giudiziario.

Si avverte l'aggiudicatario che, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c., come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020. Le spese di liberazione dell'immobile, in tale caso, verranno poste a carico della procedura.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese concernenti la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, le spese per la voltura catastale, nonché ogni onere fiscale derivante dalla vendita.

\*\*\*\*\*

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene dovrà avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche; in particolare nel dettaglio dell'inserzione,

raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito: <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

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, Avv. Vincenzo Toscano, presso lo studio del medesimo, sito in Caltanissetta Viale della Regione n. 21 Tel 0934 563102; Cell. 3339943751 previo appuntamento telefonico.

Presso il summenzionato studio, sono eseguite dal professionista delegato tutte quelle 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.

Si avvisa che per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione è, inoltre, possibile ricevere assistenza contattando il gestore tecnico Astalegale.net spa ai seguenti recapiti: ai seguenti recapiti: Tel: 0280030011 mail: [info@astalegale.net](mailto:info@astalegale.net)

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nelle relazioni peritali.

Si avverte, altresì, che il presente avviso, l'ordinanza del Giudice dell'esecuzione che dispone la vendita, la relazione di stima con gli allegati verranno pubblicati sui siti: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it); [www.casa.it](http://www.casa.it) e sul "portale delle vendite pubbliche" in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia.

A norma dell'art. 490 c.p.c. la pubblicità sarà effettuata anche secondo le modalità stabilite dal Giudice dell'esecuzione nell'Ordinanza di delega della vendita.

Il gestore della vendita telematica è la società Astalegale.net spa ed il portale del gestore della vendita telematica è il sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)

Caltanissetta, 23/07/2024

Il professionista delegato

Avv. Vincenzo Toscano

