

**Sezione Unica Civile - Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

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

Il sottoscritto NOTAIO ALFREDO GRASSO (codice fiscale GRS LRD 51C25 B429D), professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Caltanissetta, ex art. 591 bis C.p.c. in data 13 giugno 2013 nel procedimento esecutivo iscritto al n. 18/2011 R.G. Es. Imm.;

accertata la corrispondenza tra i diritti dei debitori indicati nel pignoramento e quelli risultanti dagli atti, la completezza della documentazione prodotta e la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione; a norma dell'art. 490 C.p.c.,

AVVISA

A) che il giorno **19/12/2024** alle ore **17,00**, presso il proprio studio in Caltanissetta, Corso Vittorio Emanuele, n. 133, si procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica ed in forma 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 febbraio 2015, n. 32, dei beni

immobili assoggettati ad espropriazione e così indivi-  
duati:

**Lotto uno:** il diritto reale di piena proprietà su appez-  
zamento di terreno in agro di Santa Caterina Villarmosa  
(CL), Contrada Matarazzo, esteso ettari tre are zero  
sette centiare venti (ha. 3.07.20); censito in Catasto  
Terreni del predetto Comune al foglio di mappa 4, parti-  
celle:

- 167 di are 28.80, di cui: aa) are 24.00 seminativo di  
classe II, con reddito dominicale di Euro 11,16 ed agrar-  
rio di Euro 3,72; ab) are 4.80 seminativo arborato di  
classe III, con reddito dominicale di Euro 1,61 ed agrar-  
rio di Euro 0,62;

- 74 di are 63.70 seminativo di classe II, con reddito  
dominicale di Euro 29,61 ed agrario di Euro 9,87;

- 77 di are 34.80 seminativo di classe III, con reddito  
dominicale di Euro 10,78 ed agrario di Euro 4,49;

- 168 di are 7.40 seminativo di classe II, con reddito  
dominicale di Euro 3,44 ed agrario di Euro 1,15;

- 169 di are 22.90 seminativo di classe II, con reddito  
dominicale di Euro 10,64 ed agrario di Euro 3,55;

- 164 di are 26.10 seminativo di classe II, con reddito  
dominicale di Euro 12,13 ed agrario di Euro 4,04;

- 166 di are 11.70 pascolo di classe II, con reddito do-  
minicale di Euro 1,21 ed agrario di Euro 0,30;

- 76 di are 18.10 pascolo di classe II, con reddito dominicale di Euro 1,87 ed agrario di Euro 0,47;

- 73, subalterno 2, porzione di fabbricato rurale;

- 134 di are 11.70 seminativo di classe II, con reddito dominicale di Euro 5,44 ed agrario di Euro 1,81;

- 135 di are 46.90 seminativo di classe II, con reddito dominicale di Euro 21,80 ed agrario di Euro 7,27;

- 88 di are 12.70 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 3,94 ed agrario di Euro 1,64;

- 173 di are 8.70 pascolo di classe II, con reddito dominicale di Euro 0,45 ed agrario di Euro 0,18;

- 27 di are 6.60 seminativo arborato di classe II, con reddito dominicale di Euro 2,73 ed agrario di Euro 0,85;

- 84 di are 7.10 pascolo di classe II, con reddito dominicale di Euro 0,73 ed agrario di Euro 0,18.

Pervenuti i terreni di cui alle particelle 76, 77, 84,

88, 168, 169 e 173 giusto atto di vendita del 6 settem-

bre 2001 ai rogiti del Notaio Giulia Seminatore di Caltanissetta, trascritto in Caltanissetta il 4 ottobre

2001 ai n.ri 11155/9725.

Pervenuti i terreni di cui alle particelle 27 e 167 giu-

sto atto di vendita del 6 settembre 2001 ai rogiti del

Notaio Giulia Seminatore di Caltanissetta, trascritto

in Caltanissetta il 4 ottobre 2001 ai n.ri 11156/9726.

Pervenuti i terreni di cui alle particelle 134, 135,



164, 166 e la porzione di fabbricato rurale censita al mappale 73, subalterno 2, giusto atto di vendita del 6

settembre 2001 ai rogiti del Notaio Giulia Seminatore di Caltanissetta, trascritto in Caltanissetta il 4 ottobre 2001 ai n.ri 11157/9727.

**Lotto due:** il diritto reale di piena proprietà su appezzamento di terreno in agro di Santa Caterina Villarmosa (CL), Contrada Matarazzo, esteso ettari quattro are quarantacinque centiare undici (ha. 4.45.11); censito in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio di mappa

3, particelle:

- 99, di ha. 1.64.40 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 50,94 ed agrario di Euro 21,23;  
- 100, di ca. 61 fabbricato rurale;

- 139, di are 57.00 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 17,66 ed agrario di Euro 7,36;

- 46, di are 97.70 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 30,27 ed agrario di Euro 12,61;

- 104, di are 33.50 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 10,38 ed agrario di Euro 4,33;

- 185, di are 10.00 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 3,10 ed agrario di Euro 1,29;

- 61, di are 64.60 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 20,20 ed agrario di Euro 8,34;

- 140, di are 17.30 seminativo di classe III, con reddi-



to dominicale di Euro 5,36 ed agrario di Euro 2,23.

Pervenuto il terreno di cui alla particella 185 giusto atto di vendita del 6 settembre 2001 ai rogiti del Notaio Giulia Seminatore di Caltanissetta, trascritto in Caltanissetta il 4 ottobre 2001 ai n.ri 11155/9725.

Pervenuti i terreni di cui alle particelle 61 e 104 giusto atto di vendita del 6 settembre 2001 ai rogiti del Notaio Giulia Seminatore di Caltanissetta, trascritto in Caltanissetta il 4 ottobre 2001 ai n.ri 11156/9726.

Pervenuto il terreno di cui alla particella 140 giusto atto di vendita del 6 settembre 2001 ai rogiti del Notaio Giulia Seminatore di Caltanissetta, trascritto in Caltanissetta il 4 ottobre 2001 ai n.ri 11157/9727.

Pervenuti i terreni di cui alle particelle 99, 100, 139 e 46 giusto atto di vendita del 7 dicembre 2004 ai rogiti del Notaio Filomena Greco, n.ro 14223 rep., trascritto in Caltanissetta il 23 dicembre 2004 ai n.ri 18730/13418.

**Lotto tre:** il diritto reale di piena proprietà su appezzamento di terreno in agro di Santa Caterina Villarmosa (CL), Contrada Matarazzo, esteso ettari quattro are settantuno centiare ottantanove (ha. 4.71.89); censito in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio di mappa 3, particelle:

- 36, di are 58.00 seminativo di classe III, con reddi-

to dominicale di Euro 17,97 ed agrario di Euro 7,49;

- 41, di are 73.80 seminativo di classe III, con reddi-

to dominicale di Euro 22,87 ed agrario di Euro 9,53;

- 38, di are 44.10, di cui: aa) are 39.45 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 12,22 ed agrario di Euro 5,09; ab) are 4.65 uliveto di classe II,

con reddito dominicale di Euro 2,52 ed agrario di Euro 1,56;

- 153, di are 42.60, di cui: aa) are 29.30 seminativo arborato di classe III, con reddito dominicale di Euro

9,84 ed agrario di Euro 3,78; ab) are 13.30 pascolo di classe I, con reddito dominicale di Euro 0,76 ed agrario di Euro 0,18;

- 40, di are 90.20 seminativo di classe II, con reddito dominicale di Euro 41,93 ed agrario di Euro 13,98;

- 34, di centiare 39 fabbricato rurale;

- 154, di are 43.70 seminativo arborato di classe III, con reddito dominicale di Euro 14,67 ed agrario di Euro 5,64;

- 172, di are 57.30, di cui: aa) are 52.37 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 16,23 ed

agrario di Euro 6,76; ab) are 4.93 pascolo di classe I, con reddito dominicale di Euro 0,76 ed agrario di Euro 0,18;

- 147, di are 61.80 seminativo di classe III, con reddi-

to dominicale di Euro 19,15 ed agrario di Euro 7,98.

Pervenuto il terreno di cui alla particella 147 giusto atto di vendita del 7 dicembre 2004 ai rogiti del Notaio Filomena Greco, trascritto in Caltanissetta il 23 dicembre 2004 ai n.ri 18729/13417.

Pervenuti i terreni di cui ai mappali 36, 41, 38, 153, 40, 34, 154 e 172, giusto atto di vendita del 7 dicembre 2004 ai rogiti del Notaio Filomena Greco, n.ro 14223 rep., trascritto in Caltanissetta il 23 dicembre 2004 ai n.ri 18731/13419.

**Lotto quattro:** il diritto reale di piena proprietà su appezzamento di terreno in agro di Santa Caterina Villarmosa (CL), Contrada Matarazzo, esteso ettari sette are ottantadue centiare tredici (ha. 7.82.13); censito in Catasto Terreni del predetto Comune al foglio di mappa 3, particelle:

- 157, di are 36.40 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 11,28 ed agrario di Euro 4,70;
- 158, di are 55.21 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 17,11 ed agrario di Euro 7,13;
- 159, di are 56.00 seminativo arborato di classe III, con reddito dominicale di Euro 18,80 ed agrario di Euro 7,23;
- 196, di are 63.35 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 19,32 ed agrario di Euro 8,05;



- 30, di are 74.90 seminativo arborato di classe I, con reddito dominicale di Euro 52,22 ed agrario di Euro 11,60;

- 123, di are 81.11 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 25,13 ed agrario di Euro 10,47;

- 192, di are 8.99 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 2,79 ed agrario di Euro 1,16;

- 20, di are 44.60 seminativo di classe II con reddito dominicale di Euro 20,73 ed agrario di Euro 6,91;

- 121, di ha 1.09.56 seminativo arborato di classe III, con reddito dominicale di Euro 36,78 ed agrario di Euro 14,15;

- 145, di are 3.20 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 0,99 ed agrario di Euro 0,41;

- 198, di are 5.64 seminativo di classe II, con reddito dominicale di Euro 2,62 ed agrario di Euro 0,87;

- 200 di are 49.02 seminativo arborato di classe III, con reddito dominicale di Euro 16,46 ed agrario di Euro 6,33;

- 22 di are 13.30 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 4,12 ed agrario di Euro 1,72;

- 122 di are 71.10, di cui: aa) are 24.10 mandorleto di classe III, con reddito dominicale di Euro 9,33 ed agrario di Euro 7,47; ab) are 47.00 seminativo di classe III, con reddito dominicale di Euro 14,56 ed agrario di

€uro 6,07;

- 194 di are 55.07 seminativo di classe III, con reddito dominicale di €uro 17,06 ed agrario di €uro 7,11;

- 206 di are 14.52 seminativo di classe III, con reddito dominicale di €uro 4,50 ed agrario di €uro 1,87;

- 207 di are 41.16 seminativo di classe III, con reddito dominicale di €uro 12,75 ed agrario di €uro 5,31.

Pervenuti i terreni di cui ai mappali 22, 122, 194, 206 e 207, giusto atto di vendita del 7 dicembre 2004 ai rogiti del Notaio Filomena Greco, n.ro 14223 rep., trascritto in Caltanissetta il 23 dicembre 2004 ai n.ri 18729/13417.

Pervenuti i terreni di cui alle particelle 157, 158, 159 e 196 giusto atto di vendita del 7 dicembre 2004 ai

rogiti del Notaio Filomena Greco, trascritto in Caltanissetta il 23 dicembre 2004 ai n.ri 18731/13419.

Pervenuti i terreni di cui alle particelle 30, 123, 192, 20, 121, 145, 198 e 200 giusto atto di vendita del 7 dicembre 2004 ai rogiti del Notaio Filomena Greco, trascritto in Caltanissetta il 23 dicembre 2004 ai n.ri 18732/13420.

**Lotto cinque:** il diritto reale di piena proprietà di una porzione di fabbricato rurale con due locali terreni per uso deposito e corte pertinenziali; composto il fabbricato da soggiorno, cucina, bagno w.c., due camere

da letto, doppio servizio, due ripostigli; Censito il tutto al foglio di mappa 3, particella 205, subalterni:

a) 4, Contrada Matarazzo, s.n.c., p. T, categ. A/3 di classe III, cons. vani 9,0, rendita Euro 278,89; b) 3, Contrada Matarazzo, s.n.c., p. T, categ. C/2 di classe III, cons. mq 125, rendita Euro 200,13; c) 2, Contrada Matarazzo, s.n.c., p. T, categ. C/2 di classe III, cons. mq 102, rendita Euro 163,30.

Le opere relative ai beni oggetto del presente lotto risultano iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967.

Le unità immobiliari urbane suddette sono pervenute giusto atto di vendita del 7 dicembre 2004 ai rogiti del Notaio Filomena Greco, trascritto in Caltanissetta il 23 dicembre 2004 ai n.ri 18729/13417.

B) - il prezzo base, per il lotto **uno** è pari ad **Euro 11.250,00 (Euro undicimiladuecentocinquanta e centesimi zero)**, e l'offerta minima non può essere inferiore ad Euro 8.437,00 (euro ottomilaquattrocentotrentasette e centesimi zero), pari al 75% del prezzo base, con rilancio minimo in caso di gara di € 2.000,00 (Duemila virgola zero zero);

- il prezzo base, per il lotto **due** è pari ad **Euro 13.781,00 (Euro tredicimilasettecentottantuno e centesimi zero)**, e l'offerta minima non può essere inferiore



ad Euro 10.336,00 (Euro diecimilatrecentotrentasei virgola zero zero), pari al 75% del prezzo base, con rilancio minimo in caso di gara di € 2.000,00 (Millecinquecento virgola zero zero);

- il prezzo base, per il lotto **tre** è pari ad Euro **14.625,00 (quattordicimilaseicentoventicinque e centesimi zero)**, e l'offerta minima non può essere inferiore

ad Euro 10.968,00 (Euro diecimilanovecentosessantotto virgola zero zero), pari al 75% del prezzo base, con rilancio minimo in caso di gara di € 1.500,00 (Millecinquecento e centesimi zero);

il prezzo base, per il lotto **quattro** è pari ad Euro **24.187,00 (Euro ventiquattromilacentottantasette virgola zero zero)** e l'offerta minima non può essere infe-

riore ad Euro 18.140,00 (diciottomilacentoquaranta e zero centesimi), pari al 75% del prezzo base, con rilancio minimo in caso di gara di € 4.000,00 (Quattromila virgola zero zero); il prezzo base, per il lotto **cinque**

è pari ad Euro **77.250,00 (settantasettemiladuecentocinquanta e centesimi zero)**, e l'offerta minima non può essere inferiore ad Euro 57.937,00 (cinquantasettemilano-

vecentotrentasette e zero centesimi), pari al 75% del prezzo base, con rilancio minimo in caso di gara di € 5.000,00 (euro cinquemila e zero centesimi).

C) 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 o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della vendita.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi 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 l'udienza di vendita telematica.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà 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; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto

al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

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

L'offerta di acquisto deve essere presentata, entro i predetti termini, presso lo studio del professionista delegato in Caltanissetta, Corso Vittorio Emanuele II n. 133. Sulla busta saranno annotate, a cura del 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 della vendita. Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto in bollo (€16,00) dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice i-



identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M.

n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comu-

nione legale di beni dovranno essere indicati anche i

dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudi-

cato dalla comunione legale è necessario che il coniu-

ge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione pre-

vista dall'art. 179 del codice civile; se l'offerente è

minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai geni-

tori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allega-

ta in copia autentica; se l'offerente è un interdetto,

un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta

deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministrato-

re di sostegno, previa autorizzazione del giudice tute-

lare allegata in copia autentica;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la proce-  
dura;

- l'anno e 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;

- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non  
potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'av-  
viso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un  
quarto (art. 572 c.p.c.);

- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a novanta giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;

- la data, l'istituto mittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato per il versamento della cauzione ed intestato a "Notaio Alfredo Grasso

- Proc. Esecutivo immobiliare iscritto al n. 18/2011 R.G. Imm." in alternativa all'assegno potrà essere inse-

rita la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;

- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità de-

gli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;

- l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di

Caltanissetta. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174

disp. att. c.p.c.).

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati.

#### PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto 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 sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sul portale [www.astetelematiche.it](http://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 **offer-tapvp.dgsia@giustiziacert.it** e si intenderà 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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certi-





ficato di firma digitale in corso di validità rilascia-  
to da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei cer-

tificatori 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 elettro-  
nica 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 gesto-  
re del servizio di posta elettronica certificata atte-  
sta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provve-

duto al rilascio delle credenziali di accesso previa i-  
dentificazione del richiedente ovvero di colui che do-

vrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di tra-  
smissione 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'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i  
dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra

cui:  
- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fi-  
scale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il  
soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello

Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale ri-

lasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o

analogo codice identificativo come previsto dall'art.

12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è

coniugato in comunione legale di beni dovranno essere

indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere

il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario

che il coniuge, tramite il partecipante, renda la

dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile,

allegandola all'offerta; se l'offerente è minoren-

ne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente -

o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica

certificata per la vendita telematica - da uno dei geni-

tori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se

l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un ammini-

strato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta -

o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica

certificata per la vendita telematica - dal tutore o

dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione

del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e 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;

- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;

- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

- l'importo versato a titolo di cauzione;

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

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

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del

prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 18/2011 R.G. Es. Imm. avente seguente IBAN: IT 61 D 02008 16700 000105262404, e



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

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 18/2011 R.G. Es. Imm., lotto n. \_\_\_\_\_, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme 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, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. 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".

#### ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la

somma oggetto del bonifico [inoltre in caso di offerta cartacea in alternativa al bonifico, inserire anche un

assegno circolare non trasferibile intestato a "Notaio

Alfredo Grasso - Tribunale di Caltanissetta esecuzione n. 18/2011 R.G. Es. Imm.";

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla

successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno es-

sere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario

ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015;

- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di co-

munità legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la fa-

coltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del sogget-

to offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta,

nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento

d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offe-

rente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

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..

D) UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite



L'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://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 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 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  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° C.p.c. e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione

dell'immobile ai sensi dell'art. 588 C.p.c..  
Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, 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. In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;

- qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal

Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto

dell'art. 572 comma 3° C.p.c. e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 C.p.c..

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà

di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qu allora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente.

rente solo dopo solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° C.p.c..

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (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.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., 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](http://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 delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.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 versare mediante assegno circolare o mediante bonifico sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, comunque, entro il termine massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come

indicatagli dallo stesso professionista).

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, 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 C.p.c. e 177 disp. att. C.p.c..

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\* \*\*

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto pro-

cede, nella misura fissate nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal delegato.

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di

mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte

dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere adottate come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel

termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 90 giorni all'esito della gara.

\*\*\* \*\*

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come mo-

dificato ed integrato dal DPR 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 sen-



La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia

per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi,

ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qual-

siasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo

ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico dell'aggiudicatario stesso.



Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.



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.



\*\*\* \*\*



Ai sensi dell'art. 560 C.p.c. la richiesta di visita al bene deve 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. Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Custode, Notaio Alfredo Grasso, con studio in Caltanissetta, Corso Vittorio Emanuele II, n.



133 (Email [agrasso@notariato.it](mailto:agrasso@notariato.it) Tel.: +39 0934 22409).



Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie



Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:



numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31  
telefono: 0586/20141  
email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)



I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al ve-



numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31

telefono: 0586/20141

email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)



nerdi, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00  
alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

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

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);

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

Caltanissetta, 10 Ottobre 2024

Notaio

Alfredo Grasso

