

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Esecuzioni Immobiliari

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

Il sottoscritto Avv. Antonio Asaro con Studio in Caltanissetta, Viale della Regione n. 45, delegato alla vendita dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, rende noto che il giorno 06/02/2025, alle ore 16.00 presso il proprio Studio, sito in Caltanissetta, V.le della regione n. 45, avrà luogo la vendita telematica sincrona mista, del seguente diritto reale su bene immobile:

LOTTO UNICO

Diritto di enfiteusi su appartamento sito nel Comune di San Cataldo (CL) con ingresso dal civico n° 156 di Viale dei Platani, censito al N.C.E.U. di San Cataldo (CL) al foglio 41, particella 1019 sub 3, classe 1, categoria A/7, consistenza 6 Vani, piano 1, superficie catastale mq 130, rendita euro 247,90. L'accesso all'appartamento avviene da corte esterna pertinenziale l'immobile, accedendo dalla scala condominiale, attraverso una rampa di scale si accede alla porta d'ingresso. La corte e la scala, sono censite al N.C.E.U. di San Cataldo (CL) al foglio 41 particella 1019 sub 4, come Bene Comune Non Censibile ai sub 2 e sub 3. L'appartamento è composto da un salone-cucina di mq 37,28, un ripostiglio di mq 0,53, un corridoio di mq 11,37, un wc 1 di mq 4,46, un wc 2 di mq 6,73, una camera da letto 1 di mq 16,20, una camera da letto 2 di mq 16,02, una camera da letto 3 di mq 11,62 per una superficie totale lorda pari a mq 121,00 ed una superficie non residenziale dei due balconi pari a mq 17,88.

Il CTU incaricato della stima dell'immobile ha potuto accertare che il fabbricato risulta attualmente sprovvisto di Attestato di Prestazione Energetica (APE).

Per l'immobile oggetto di esecuzione in data 07 marzo 2024 è stata fatta richiesta, alla Curia Vescovile – Diocesi di Caltanissetta ed alla Chiesa del SS Rosario di San Cataldo, di copia dell'ultimo versamento di canone enfiteutico e la quantificazione del prezzo di affrancazione e le spese di affrancazione per l'immobile distinto al N.C.E.U. del Comune di San Cataldo al foglio 41 particella 1019 sub 3. Si evidenzia che non hanno potuto fornire notizia circa l'ultimo versamento di canone enfiteutico, ma sono state quantificate in € 1.561,77 le spese di affrancazione ed in € 1.800,00 le spese per la redazione dell'atto.

Il tutto come meglio descritto nella relazione peritale depositata dall'esperto nominato, alla quale si rinvia e da considerarsi parte integrante del presente avviso.

Il prezzo a base d'asta è fissato in **Euro 66.700,00 (Euro Sessantaseimilasettecento/00)**.

Offerta minima di acquisto per la partecipazione alla vendita (pari al 75% del suddetto prezzo base) è pari **ad Euro 50.025,00 (Euro Cinquantamilaventicinque/00)**.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto dell'enfiteuta (1/1)

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

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente all' 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Si avverte che l'immobile non risulta agibile.

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Le misure riscontrate in sede di sopralluogo non eccedono, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure progettuali. (Art 13 comma 5 legge Regionale 16/2016). In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato la planimetria in atti, emergono le seguenti difformità:

- 1) spostamento del muro divisorio tra la camera da letto 2 ed il wc1;
- 2) eliminazione del muro divisorio tra il soggiorno e la cucina;
- 3) creazione di una nicchia nel disimpegno-corridoio al fine di creare un ripostiglio;
- 4) spostamento del muro divisorio interno tra la cucina ed il corridoio con allineamenti dello stesso con il muro preesistente ed eliminazione della porta di accesso al soggiorno.

Per le difformità interne, soggette a semplice regime comunicativo ai sensi dell'art. 3 comma 2 lettera b della L.R. n°16 del 10 agosto 2016 (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata), è possibile presentare una Comunicazione Inizio Lavori Asseverata in sanatoria e pagare una sanzione amministrativa pari a € 1000,00 a cui dovrà seguire una variazione catastale per modifiche interne.

Le spese tecniche per la presentazione degli elaborati al comune, della successiva variazione catastale all'Agenzia delle Entrate è stimata in € 1.500,00, a questi si aggiungeranno i diritti fissi da pagare presso i vari enti. Il totale da corrispondere per l'iter procedurale è quantificabile in € 3.000,00. Per ciò detto, per il ripristino dello stato dei luoghi, il CTU ha redatto apposito computo metrico (Allegato 13 alla relazione tecnica in atti) il cui costo complessivo per il ripristino dello stato di fatto è stimato in € 13.467,23.

Il CTU allo stato attuale non ha ritenuto necessario di effettuare la variazione catastale per dette difformità.

In ogni caso, per eventuali ulteriori irregolarità dell'unità immobiliare di cui si mette in vendita esclusivamente il diritto reale di enfiteusi, gli aggiudicatari potranno avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui all'art. 46 co. 5 del T.U. 06/06/2001 n. 380 e di cui all'art. 40 co. 6 della L. 28/02/1985 n. 47 ed eventuali successive modifiche.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli accessori, le accessioni, le pertinenze e le servitù attive e passive legalmente costituite meglio descritte nella relazione del CTU, Ing. Giuseppe Nicoletti cui si fa esaustivo riferimento.

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura e, pertanto, eventuali differenze di misura o consistenza 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.

Da ciò ne 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 per qualsiasi altro motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per tutto quanto non meglio indicato nel presente avviso si reitera il rinvio al contenuto tutto della relazione del CTU, ing. Giuseppe Nicoletti cui si fa espresso riferimento.

MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.

L'offerta deve essere presentata, con le specifiche modalità di seguito indicate, a seconda dell'opzione cartacea o telematica che si intende scegliere, entro e non oltre le ore 12:00 del 05 febbraio 2025.

Saranno considerate valide le offerte presentate in modalità telematica, la cui ricevuta di avvenuta consegna sarà elaborata dal gestore della posta elettronica del ministero della giustizia anche oltre le ore 12:00 purché entro le ore 23:59 del 05 febbraio 2025.

Tutte le offerte presentate saranno ritenute irrevocabili salvo quanto disposto dall'art. 571 c.p.c.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

1) L'offerta di acquisto in forma cartacea deve essere presentata, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, presso lo Studio del sottoscritto professionista delegato, Avv. Antonio Asaro, con Studio in Caltanissetta, Viale della Regione n. 45.

All'esterno della busta, a cura del professionista Delegato o di un suo delegato *ad hoc*, saranno annotati esclusivamente il nome ed il cognome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, e la data della vendita;

2) L'offerta di acquisto deve essere in regola con l'imposta di bollo mediante l'applicazione della relativa marca vigente (attualmente pari ad € 16,00);

3) L'offerta di acquisto dovrà essere accompagnata, a pena di inefficacia, dal deposito, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 15/2023 Trib. CL", di una somma, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto per il lotto cui si intende partecipare.

L'offerta cartacea, una volta presentata presso lo Studio del professionista delegato, è irrevocabile.

L'offerente in forma cartacea e/o il suo procuratore è tenuto a presenziare nel giorno fissato per l'esame delle offerte.

Nel caso di offerta presentata da più soggetti, la stessa completa dei dati di tutti gli offerenti, dovrà essere sottoscritta da parte di tutti gli offerenti, indicando anche chi tra gli offerenti ha l'incarico e la facoltà di formulare le eventuali offerte in aumento e dovranno altresì essere allegati i documenti come infra indicati.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto in forma telematica deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sul portale www.astegiudiziarie.it.

Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. 35/2015.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, pena l'inefficacia dell'offerta, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 15/2023, presso l'istituto Sicilbanca – Credito Cooperativo di Caltanissetta, al seguente codice IBAN: **IT68V0898516700005001014472** . Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale “Procedura Esecutiva Immobiliare n. 15/2023 Trib CL, Lotto Unico, versamento cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo entro le ore 12:00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16.00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio “Pagamento di bolli digitali” presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”.

In caso di offerta presentata da più persone, dovrà essere allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'incarico e la facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerta telematica, una volta inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e ricevuta la pec di avvenuta consegna, è irrevocabile.

CONTENUTO COMUNE ALL'OFFERTA CARTACEA E/ O TELEMATICA E DOCUMENTI DA ALLEGARE A SECONDA DELLA RELATIVA MODALITÀ'

L'offerta d'acquisto, cartacea e/o telematica deve contenere:

1) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente oltre all'indicazione del lotto cui si intende riferire l'offerta.

Ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza, ovvero eleggere domicilio presso il Comune in cui ha sede l'intestato Tribunale, sotto comminatoria di effettuare tutte le comunicazioni presso la cancelleria del Tribunale.

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

Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona non fisica con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale.

Se l'offerente è minorenne, interdetto e/o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta rispettivamente dai genitori, dal tutore ovvero anche da parte del curatore previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- I dati identificativi del lotto per il quale l'offerta viene proposta.
- L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto (25 %) del prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso di vendita, pena l'inefficacia dell'offerta. Saranno pertanto ritenute valide anche offerte inferiori di non oltre il 25 % rispetto al prezzo a base d'asta e quindi, in concreto, pari al 75 % del prezzo base d'asta e l'offerta minima sarà pari, in concreto, ad Euro 50.025,00 (Euro Cinquantamilaventicinque/00) .
- Il termine del versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che comunque non potrà essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
- L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e dei documenti ipo-catastali a corredo.
- La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, in caso di offerta telematica;
- Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- L'indicazione dei dati dell'assegno circolare non trasferibile relativo alla cauzione, in caso di presentazione di offerta cartacea.
- L'eventuale recapito di telefonia fissa e/o mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta cartacea e/o telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (nel caso di offerta telematica) tramite bonifico bancario sul conto della procedura esecutiva, da cui risulti anche il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico ai fini della eventuale restituzione, in caso di mancata aggiudicazione;

- l'assegno circolare non trasferibile intestato a “ Procedura Esecutiva Immobiliare n. 15/2023 Trib. CL ” (nel caso di offerta cartacea);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o l'applicazione del c.d. “prezzo valore”) salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione e contestualmente al versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate anche le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2, 7° comma del D.M. 227/2015*;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, auto-dichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e se si trova in comunione dei beni, allegare anche i dati e copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del proprio coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato e/o visura aggiornata del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura e/o l'atto di nomina che giustifichino i poteri dell'offerente;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'incarico e la facoltà di formulare le eventuali offerte in aumento.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Nel giorno fissato per la vendita e la deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare in modalità “*online*” ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata presenza fisica e/o connessione da parte dell'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, purché non inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo a base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° c.p.c. salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

In caso di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo.

Si precisa che tutte le offerte sia cartacee che telematiche una volta presentate si riterranno irrevocabili salvo quanto disposto dall'art. 571 c.p.c.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità delle offerte ricevute.

Nel corso della gara, ciascun offerente partecipante alla stessa, potrà fare delle offerte in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente. Ogni rilancio non potrà però essere inferiore ad Euro 5.000,00 (Euro Cinquemila/00).

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

Il gestore tecnico della vendita telematica, **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA**, allestisce e visualizza sul proprio sito www.astetelematiche.it, un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci.

In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al professionista delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Se al termine della gara di cui al primo comma dell'art. 573 c.p.c., il prezzo offerto non sarà almeno di pari importo al prezzo base sopra indicato, il professionista delegato non farà luogo all'aggiudicazione qualora sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

In questo caso, il professionista delegato procederà all'assegnazione in favore del creditore che aveva depositato l'istanza di assegnazione.

Nel caso in cui non può avere luogo la gara per mancanza di adesione degli offerenti, il professionista delegato - sempre che non ricorrano le condizioni per l'assegnazione ove richiesta ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e se ritiene inoltre che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita - procederà all'aggiudicazione sulla scorta degli elementi di seguito elencati ed in ordine di priorità:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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

L'aggiudicatario che ha presentato offerta con modalità telematica dovrà versare mediante bonifico bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 15/2023 Trib. CL, presso l'Istituto Sicilbanca – Credito Cooperativo di Caltanissetta, sul codice IBAN: **IT68V0898516700005001014472** relativo alla procedura esecutiva in oggetto, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nella propria offerta o, in mancanza, nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

L'aggiudicatario che ha presentato l'offerta con modalità cartacea dovrà versare, o tramite bonifico sul codice IBAN relativo alla procedura esecutiva in oggetto, oppure mediante assegni circolari non trasferibili intestati a “ Procedura Esecutiva Immobiliare n. 15/2023 Trib. CL ”, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nella propria offerta o, in mancanza, nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà anche versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie per il pagamento delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, ai fini della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, poste per legge a carico dell'aggiudicatario, comporterà che il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art.

587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

Laddove ricorrano giustificati motivi, su istanza dell'aggiudicatario, il Giudice potrà disporre che il versamento del saldo prezzo abbia luogo ratealmente in non più di tre *tranche* trimestrali di pari importo. Ove il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, l'aggiudicatario che ne faccia richiesta potrà essere immesso nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che sia prestata

una fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, per un importo pari ad almeno il trenta (30) per cento del prezzo di vendita. La fideiussione verrà preventivamente sottoposta al vaglio del Giudice dell'Esecuzione, il quale valuterà la capacità di garantire l'adempimento integrale e tempestivo della garanzia. La fideiussione è rilasciata a favore della procedura esecutiva a garanzia del rilascio dell'immobile entro trenta giorni dall'adozione del provvedimento di cui all'art. 587, primo comma, secondo periodo, c.p.c., nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile.

L'aggiudicatario provvisorio dovrà entro il termine massimo previsto per il versamento del saldo prezzo, almeno 20 giorni prima di tale scadenza, rendere dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civili e penali previste per le dichiarazioni false o mendaci, contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs n. 231 del 21 novembre 2007.

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.

Maggiori informazioni possono essere reperite contattando il professionista delegato Avv. Antonio Asaro presso lo studio del medesimo sito in Caltanissetta, viale della Regione n. 45 nei giorni di Martedì e Giovedì dalle ore alle ore 16:00 alle ore 19:00, Tel. 0934553977 – Cell. 3479226946.

La partecipazione alla vendita, sia in forma cartacea e/o in forma telematica, implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

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

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.) del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito www.astegiudiziarie.it e sul sito www.astetelematiche.it;

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

Caltanissetta, lì 30/09/2024

Il Professionista Delegato

Avv. Antonio Asaro n.q.