

TRIBUNALE CIVILE DI ENNA**AVVISO DI VENDITA**

Proc. Esec. n. 46/2009 R.G. Es.

Il sottoscritto **Avv. Giambattista LO PINZINO**, con studio in Nicosia nella via Vittorio Emanuele, n. 31, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione dell'intestato Tribunale, Dott.ssa Evelia Tricani, giusta ordinanza di nomina del 19/02/2024 e successivi provvedimenti del 27/08/2024 e dell'11/03/2025, visti gli artt. 569, 576 e 591 bis c.p.c., viste le disposizioni della Legge n. 132/2015 ed ai sensi dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

Che in data **11 settembre 2025 ore 10.00**, presso la sala aste, posta al terzo piano del Tribunale di Enna, per gli offerenti con modalità cartacea e, all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it>, per gli offerenti con modalità telematica, avrà luogo la

AVVISO LEGALE
VENDETTA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

ai sensi e con le modalità di cui all'art. 572 e segg. c.p.c., dei beni immobili appresso descritti, pignorati nella procedura esecutiva intestata e precisamente:

*DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI***LOTTO UNICO**

Piena proprietà dell'appartamento posto al quarto piano di un immobile sito nel Comune di Piazza Armerina nella Via Giosuè Carducci, snc, censito in catasto al foglio 179 part. 279, sub. 10, categoria A/2, classe 2, vani 6,5, rendita € 443,12, superficie totale lorda di circa mq. 140,00. Immobile ricadente in zona B1.

L'appartamento è composto da un ingresso, una cucina, due vani giorno comunicanti tra loro, due camere (una delle quali dotata di bagno) e due servizi igienici.

L'appartamento presenta delle lievi difformità tra la rappresentazione planimetrica e lo stato di fatto ad oggi esistente, consistenti in modifiche della distribuzione interna degli ambienti, così per come dettagliatamente indicato in CTU, alle pagine 10 e 15, a cui ci si rimanda per maggiore completezza.

Si precisa che eventuali oneri condominiali, maturati e non corrisposti al momento della vendita, saranno a carico dell'aggiudicatario nella misura e nei termini di legge.

Prezzo base d'asta: € 82.912,50

Offerta minima: € 62.184,37 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari o superiore al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 2.000,00

L'immobile sopra indicato viene posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica dell'immobile e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma D.P.R. 380/2001 e 40 sesto comma Legge 47/1985 e successive modifiche di integrazione).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione 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. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Per qualsiasi approfondimento ci si rimanda alla relazione di stima, a firma dell'Arch. Veronica C. Pirrera, depositata nel fascicolo della procedura esecutiva n. 46/2009 R.G. Tribunale di Enna, che deve essere consultata dall'offerente/acquirente. La predetta relazione, alla quale si rimanda anche per quanto qui non menzionato, è reperibile sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata "*Portale delle vendite pubbliche*" (PVP), nonché sul sito *www.astalegale.net*.

Ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'immobile posto in vendita potrà essere visitato esclusivamente previa prenotazione presso il "*Portale delle vendite pubbliche*" (PVP). I recapiti dello scrivente Professionista Delegato sono i seguenti: **studio in Nicosia via Vittorio Emanuele n. 31 Tel/Fax 0935.633083 – PEC giambattista.lopinzino@avvnicosia.legalmail.it**

MODALITÀ DI VENDITA SINCRONA MISTA

Le operazioni di vendita sincrona mista, di cui al Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26.2.2015, prevedono la possibilità di effettuare offerte di acquisto in forma cartacea o in forma telematica. Il gestore della vendita telematica è la società Astalegale a mezzo della piattaforma SPAZIOASTE.IT.

SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE OFFERTE

Tutti – tranne il debitore e altri soggetti per legge non ammessi alla vendita – sono ammessi a presentare offerte di acquisto relative all'immobile oggetto del presente avviso, sia personalmente che a mezzo procuratore legale che agisca per persona da nominare ex art. 579 comma III c.p.c. e munito di mandato speciale che dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona aggiudicataria ai sensi dell'art. 583 comma 1 c.p.c..

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

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto in forma cartacea, in regola con il bollo, redatta in un unico originale, deve essere contenuta in busta chiusa e dovrà essere presentata **entro le ore 11:00 del giorno precedente la vendita**, presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato sito in Nicosia via Vittorio Emanuele n. 31.

Non potranno riceversi offerte presentate oltre il termine e l'orario sopra indicato.

Sulla busta contenente l'offerta saranno annotati a cura del Professionista o di un suo delegato, le generalità di chi materialmente provvede al deposito dell'offerta (che può essere anche un soggetto diverso dall'offerente), il nome del Giudice dell'Esecuzione, quello del Professionista Delegato, la data e l'ora di presentazione e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta a pena di esclusione dalla gara.

L'offerta cartacea in regola con il bollo (marca da bollo da euro 16,00) dovrà contenere, oltre l'espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita (sopra riassunte):

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, residenza, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà altresì sottoscrivere l'offerta e presentarsi presso la sala aste del Tribunale di Enna il giorno e l'ora fissati per la vendita; non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta;
- se l'offerente è coniugato, l'indicazione del regime patrimoniale della famiglia. In regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i dati del coniuge e per escludere il bene aggiudicato dalla comunione è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione ex art. 179 c.c.;
- in caso di offerta presentata in nome e per conto di un soggetto minore o interdetto o inabilitato, 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;
- per le società la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta da persona munita della legale rappresentanza, indicare ragione sociale e/o denominazione della società, o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese e codice fiscale e/o partita iva, allegando copia della carta d'identità, o altro documento di riconoscimento del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo e/o certificato camerale e/o altro documento equipollente (aggiornata a non più di 10 giorni), attestante l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri ed i dati della società, o dell'ente, visura camerale aggiornata;
- il recapito di telefonia mobile e l'indirizzo di posta elettronica ove ricevere le comunicazioni previste dal presente avviso;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno ed il numero di ruolo della procedura esecutiva;
- il numero ed ogni altro elemento identificativo il lotto;
- l'indicazione del Professionista Delegato;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo base ridotto in misura non superiore ad un quarto;
- il termine di versamento del saldo prezzo che a pena di inefficacia non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione con sospensione feriale; potrà essere indicato un termine di versamento inferiore e tale circostanza potrà essere tenuta in considerazione per l'individuazione della migliore offerta;

- l'importo versato a titolo di cauzione, in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, importo che verrà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto; sarà possibile versare un cauzione maggiore e tale circostanza sarà tenuta in considerazione al fine della valutazione della migliore offerta; ove l'offerta riguardi più lotti, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al valore complessivo dei lotti.

- la data e l'istituto emittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile, da allegarsi all'offerta, finalizzato al versamento della predetta cauzione; tale assegno dovrà essere intestato a: *Avv. Giambattista Lo Pinzino proc. esec. n. 46/2009 RG Trib. Enna;*

- la dichiarazione di dispensa degli organi della procedura dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti alle norme di sicurezza e dell'APE con manifestazione di volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;

- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

- la sottoscrizione dell'offerente.

L'offerta potrà essere presentata da più soggetti e dovrà contenere i dati di tutti gli offerenti nonché l'indicazione dell'offerente autorizzato ad effettuare i rilanci in caso di gara, allegando copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

All'offerta di acquisto cartacea dovranno essere allegati: a) copia di un valido documento di identità e codice fiscale di colui che sottoscrive l'offerta; b) assegno circolare non trasferibile intestato, come sopra indicato, al Professionista Delegato in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta; c) dichiarazione espressa circa l'eventuale possesso dei requisiti per potere usufruire dei privilegi fiscali per l'acquisto della prima casa ex L. 118/1985 o di altre agevolazioni di legge da documentare prima del versamento del saldo del prezzo; d) espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e del presente avviso; e) espressa dichiarazione di dispensare gli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti sia alla normativa sulla sicurezza che dell'ape con manifestazione della volontà di procedere a tali incombenze.

Gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, saranno restituiti dopo la gara a coloro che non si sono resi aggiudicatari.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

Per partecipare alla vendita telematica è necessario presentare l'offerta con modalità telematica. Per la modalità di invio dell'offerta telematica si rinvia al "Manuale utente per l'invio dell'offerta" reperibile al seguente link:

http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003

Le offerte in via telematica devono essere depositate personalmente, ovvero a mezzo presentatore, tramite il modulo web di "offerta telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica, **entro le ore 11:00 del giorno precedente la data di vendita**, inviandole all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia: *offer-tapvp.dgsia@giustiziacert.it*. 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. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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 casella di PEC per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 comma 4 dell'art. 13 del D.M. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di PEC 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 (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite e cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13 comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto (ove l'offerta riguardi più lotti, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al valore complessivo dei lotti) esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente IBAN IT75A0326822300052136399670, valido solo ed esclusivamente ai fini del deposito della cauzione, intestato al gestore della vendita telematica, opportunamente informaticamente oscurato.

Il bonifico con causale " *Versamento cauzione lotto unico proc. esec. imm. n. 46/2009 RG Tribunale di Enna*" dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la somma risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul c/c intestato alla procedura, in mancanza l'offerta verrà esclusa.

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico in conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Il presentatore dovrà coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella pec riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione.

L'offerente dovrà altresì provvedere al pagamento del bollo (attualmente di € 16,00) in modalità telematica seguendo le istruzioni presenti sul Portale dei Servizi Telematici.

L'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà contenere. a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intesto l'immobile. I residenti all'estero sforniti di codice fiscale italiano dovranno indicare il codice rilasciato dall'autorità fiscale del paese di appartenenza. Se l'offerente è coniugato, l'indicazione del regime patrimoniale della famiglia. In regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i dati del coniuge e per escludere il bene aggiudicato dalla comunione è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione ex art. 179 c.c.; Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o una amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è un società o persona giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei poteri necessari; dovrà essere prodotto certificato della CCIAA in corso di validità (aggiornata a non più di 10 giorni). Se l'offerta è formulata da più persone, dovrà essere prodotta copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, al soggetto che effettua l'offerta; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) descrizione del bene; f) l'indicazione dei referente della procedura/delegato alle operazioni vendita; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base; i) il termine di pagamento del saldo del prezzo e degli oneri accessori che non potrà essere comunque superiore a 90 giorni dalla data

dell'aggiudicazione (sarà invece possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione per l'individuazione della migliore offerta); j) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10% del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata per l'individuazione della migliore offerta); k) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; m) 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; n) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta telematica – a pensa di inammissibilità - dovranno essere allegati: - copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto (o soggetti) offerente; - la richiesta delle agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa e/o “prezzo valore”, 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 settimo del D.M 227/2015); - se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità; L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

In caso di mancato funzionamento dei sistemi informatici 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 I 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 I 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 PEC del mittente e, in tale eventualità – e in ogni caso di mal funzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita – l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

*

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

In caso di offerta telematica, l'offerta sarà considerata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione su queste, il Professionista non riscontri sul c/c all'uopo indicato l'accredito delle somme dovute a titolo di cauzione.

SVOLGIMENTO E CONDIZIONI DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'esame delle offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 572 c.p.c avverrà presso **la sala aste del Tribunale di Enna, giorno 11 Settembre 2025 ore 10.00**, innanzi al sottoscritto Professionista ed alla sola presenza degli offerenti.

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, purché muniti di connessione Internet ed abilitati a partecipare alla gara.

In caso di offerte presentate su supporto digitale, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudonimi od altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

Si precisa che, anche nel caso di mancata comparizione dell'unico offerente o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nel giorno e ora stabiliti per lo svolgimento della vendita senza incanto, il Professionista Delegato, previo collegamento telematico al portale del gestore della vendita telematica, alla presenza degli offerenti, ove comparsi, procederà all'apertura sia delle buste cartacee che di quelle telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 c.p.c. con le seguenti modalità: a) le buste presentate con modalità analogica (cartacea) saranno aperte dal Professionista Delegato che ne controllerà la regolarità alla presenza degli offerenti e verranno inserite nella piattaforma onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte cartacee presentate; b) le buste presentate con modalità telematica verranno aperte tramite la

piattaforma del gestore, consentendo la visione delle operazioni sia agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa che agli offerenti presenti in sala.

Si precisa che la partecipazione degli offerenti con modalità telematica all'udienza avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di PEC od alla casella di PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri partecipanti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonomi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Presentazione di una sola offerta cartacea o telematica.

- a) Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato l'offerta sarà accolta ed il bene verrà aggiudicato.
- b) Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base d'asta in misura non superiore al 25%, si procederà ad aggiudicare il bene all'unico offerente, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione da parte del creditore procedente o intervenuto a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante.

Presentazione di più offerte cartacee o telematiche.

In tal caso il Professionista Delegato indurrà una gara d'asta con modalità sincrona mista tra gli offerenti con modalità cartacea presenti in sala aste e gli offerenti telematici collegati sul portale.

Gli offerenti saranno liberi di non partecipare alla gara.

Con l'apertura della gara il Professionista inviterà gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nell'avviso da formalizzarsi entro 1 minuto dal precedente rilancio. Il prezzo base iniziale dell'asta sarà quello dell'offerta più alta. Trascorso 1 minuto senza offerte migliorative rispetto alla precedente offerta valida, la gara sarà dichiarata conclusa ed il bene aggiudicato all'ultimo offerente che avrà effettuato il rilancio più alto. Non è consentito fare rilanci con l'inserimento di importi con decimali.

Alla gara gli offerenti per via telematica parteciperanno formulando le offerte in aumento esclusivamente in via telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, mentre gli offerenti per via cartacea potranno partecipare solo comparando personalmente all'udienza di vendita.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte, telematiche e/o cartacee, ritenute valide, al medesimo prezzo si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta, con le seguenti precisazioni:

- a) per le offerte con modalità analogiche il momento del deposito è determinato dalla data e dall'orario indicati sulla busta al momento del deposito o della ricezione dell'offerta dal professionista delegato;
- b) per le offerte depositate con modalità telematiche il momento del deposito coincide con la creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna (cfr. art. 14, co. 1 e 15, co. 2, DM 32/2015).

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.. Il Professionista Delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste ed esaminate le offerte telematiche, dell'istanza di assegnazione se presente.

ONERI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo (prezzo intero decurtato della somma versata a titolo di cauzione) nel termine dallo stesso indicato nella domanda di partecipazione o comunque entro il termine massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione (termine che non potrà essere prorogato). Tale versamento dovrà effettuarsi mediante bonifico bancario con causale "versamento saldo prezzo" sul conto corrente della procedura all'uopo acceso e che verrà tempestivamente comunicato. Nello stesso termine e con le stesse modalità l'aggiudicatario dovrà versare al Professionista Delegato l'importo delle spese necessarie per il trasferimento del bene (imposta di registro, iva se dovuta, imposte ipotecarie e catastali) e la metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà – oltre accessori di legge – a suo carico. Tutti i predetti importi verranno comunicati dal Professionista Delegato all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione. Ove le somme richieste a titolo

di fondo spese risultassero insufficienti l'aggiudicatario dovrà integrarle nella misura che verrà comunicata dal Professionista, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta a pena di decadenza dall'aggiudicazione con la perdita della cauzione versata.

Rimangono a carico della procedura le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sugli immobili trasferiti. Costituisce motivo di decadenza dall'aggiudicazione l'omessa dichiarazione antiriciclaggio dell'aggiudicatario da effettuarsi entro il termine fissato per versamento del saldo prezzo ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

* * * * *

L'aggiudicatario dovrà dichiarare al Professionista Delegato se intende richiedere l'attuazione della liberazione dell'immobile a spese e cura della procedura o se al contrario intende rinunciarvi.

La pubblicità sarà effettuata almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte. Il presente avviso sarà reso pubblico mediante:

- 1) *pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche; sul Portale delle Vendite pubbliche il professionista delegato pubblicherà i seguenti atti: l'avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita, il prezzo di vendita e l'offerta minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita; l'ordinanza vendita epurata dai riferimenti alla persona dell'esecutato; la copia dell'avviso di vendita; la planimetria del bene immobile posto in vendita ove sussistente in perizia; le foto del bene posto in vendita; l'indicazione dei siti internet dove saranno disponibili in dettaglio tutte le necessarie informazioni per partecipare alla vendita e il nominativo del custode giudiziario;*
- 2) *pubblicazione di quanto sopra su www.astalegale.net, www.immobiliare.it, www.casa.it, www.subito.it, www.idealista.it oltre che su su newspaper digitale di Astalegale.net;*
- 3) *affissione del cartello "vendesi".*

Il sottoscritto professionista delegato eseguirà presso il suo studio, tutte quelle attività che a norma degli artt. 576 e ss. c.p.c. debbono essere compiute dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione ed ogni ulteriore informazione sull'incanto potrà essere acquisita presso lo stesso studio del sottoscritto (tel. 0935/633083).

Nicosia, lì 27 Maggio 2025

Avv. Giambattista LO PINZINO

Professionista Delegato