STUDIO LEGALE BONINCONTRO
Avv. Sergio Bonincontro
Via F.lli Vasapolli, 88 - 94012 Barrafranca
Tel./Fax 0934 464264 - P.Iva/C.F.: 01279780868
Pec: sergiomichele.bonincontro@avvocatienna.legalmail.it

TRIBUNALE DI ENNA
Esecuzione immobiliare n. 42/2010 R.G.Es.

Avviso di vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista con riduzione del prezzo

ORIGINALE

L'avv. Sergio Bonincontro del Foro di Enna, con studio in Barrafranca via F.lli Vasapolli n°88 pec. sergiomichele.bonincontro@avvocatienna.legalmail.it e tel. 0934-464264, delegato alle operazioni di vendita nell'esecuzione immobiliare n. 42/2010 R.G.Es. giuste ordinanze del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Enna del 29/06/2011, 19/09/2012, 19/03/2014, 19/1/2016, 15/02/2017, 20/08/2018, 25/09/2019, 07/01/2024 , 19/02/2024 , del 24-07-2025 e da ultimo del 04/05/2026, il cui contenuto è da intendersi qui di seguito integralmente ripetuto e trascritto, visto gli art. 569, 576 e 591 bis c.p.c. ed ai sensi dell'art. 490 c.p.c., e viste le disposizioni della L. 132/2015,

AVVISA CHE IL GIORNO 18/02/2027 ORE 10.30 SI PROCEDERÀ ALLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA

del bene immobile appresso descritto, pignorato nella procedura esecutiva intestata, costituito da fabbricato sito in Enna Via Roma n.141, e precisamente:

- **Lotto unico**: Piena proprietà del **fabbricato urbano sito in Enna via Roma n.141**, identificato catastalmente alla **Sez. F, foglio 39, part. 175 sub 3**, Zona censuaria 1, categoria A/10, classe 3, vani 8,5 rendita € 1.532,80, piano T-1-2-3-4.
- **Prezzo base: € 50.849,72** - L'Offerta minima non potrà essere inferiore di oltre ¼ del prezzo base, **quindi non inferiore ad € 38.137,29** ed in ipotesi di gara tra più offerenti, le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **€ 2.000,00.**

I vani che compongono l'immobile sono disposti su più livelli collegati tra loro da scale interne così come accertato e dettagliatamente descritto nella relazione di stima a firma dell'arch. Veronica Occhipinti del 16/06/2011 e successiva integrazione del 22/01/2014, elaborati che l'eventuale offerente dovrà consultare e ai quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Le irregolarità riscontrate: mancato rilascio di concessione edilizia afferente alle modifiche del prospetto, modifica intestazione catastatale, e richiesta di agibilità (non presente agli atti poiché trattasi di immobile fabbricato prima del 1942) potranno essere richieste a cura e spese dall'aggiudicatario secondo quanto indicato nella predetta relazione di stima ed i cui costi sono stati detratti dal valore di stima dell'immobile.

Si avverte che l'Ufficio nonché il professionista delegato, si riservano di non far luogo all'aggiudicazione:

- nel caso di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, qualora sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, così come descritto nell'elaborato peritale del 23.11.2015 e del 13.11.2018, che devono essere consultati dall'acquirente ed ai quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi, nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili. Le predette relazioni sono reperibili sul portale del Ministero della

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

Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle Vendite Pubbliche - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp), nonché sul sito internet www.astalegale.net, oltre che sul newspaper Aste Digitale+app di Astalegale.net., ed alle quali, per quanto qui non menzionato, integralmente si rimanda.

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze 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 e natura (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e 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.

Ai sensi del D.M. n. 37/2008 e del D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i. l'aggiudicatario si dichiara edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e dispensa esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

Custode degli immobili è il sottoscritto professionista delegato, con studio in Barrafranca Via F.lli Vasapolli n. 88, tel. e fax 0934/464264 – 338/4477375; pec: *sergiomichele.bonincontro @avvocatienna.legalmail.it.*

Gli interessati potranno visionare l'immobile posto in vendita facendone richiesta al custode giudiziario che provvederà ad accompagnare i medesimi presso gli immobili pignorati. La richiesta di visita dell'immobile dovrà necessariamente avvenire previa prenotazione presso il Portale delle Vendite Pubbliche.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - **potranno presentare, a pena di irricevibilità, 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 fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. L'offerta deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, **sino ed entro le ore 11.00 del 17/02/2027** (giorno precedente a quello fissato per la gara).

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo le modalità in seguito indicate. Si precisa che nel caso di offerta con modalità telematica, il versamento della cauzione tramite bonifico bancario, dovrà essere effettuato almeno 5 giorni prima della data stabilita per il deposito dell'offerta, e comunque in tempo utile affinché l'accredito della somma abbia luogo entro e non oltre il momento dell'apertura delle buste.

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

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. **Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile** (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali) **e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge**.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace:

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

- se perverrà non seguendo le modalità indicate e/o oltre la tempistica prevista;
- se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato;
- se l'offerente presterà cauzione in misura inferiore al 10% del prezzo da lui offerto.

In caso di aggiudicazione il pagamento del saldo prezzo, nonché di una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per le spese derivanti dal trasferimento del bene dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita dell'importo versato a titolo di cauzione.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto deve essere presentata in busta chiusa, **entro e non oltre le ore 11.00 del 17/02/2027** presso lo studio del sottoscritto professionista delegato sito in Barrafranca Via F.lli Vasapolli 88. Sulla busta dovranno essere 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.

La busta dovrà contenere:

- l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni, redatta in carta semplice munita di marca da bollo di € 16,00 con l'espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Enna – Proc. Esecutiva n. 42/2010 R.G.E. - Avv. Sergio Bonincontro professionista delegato", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente;

- fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente o del legale rappresentante della società.

L'offerta di acquisto dovrà riportare, tra l'altro:

= cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, nonché il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni; 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 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 partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; se l'offerente è minore, interdetto o inabilitato andranno allegati copia dei documenti d'identità e codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché copia del provvedimento di autorizzazione; nonché la eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri e dovrà essere prodotto in udienza certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. Se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;

= 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;

= la descrizione del bene;

= l'indicazione del referente o del delegato alla procedura;

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

= 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 sopra indicato, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.);

= il termine per il versamento del saldo prezzo, che a pena di inefficacia non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione;

= l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

= l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che della certificazione/attestato di qualificazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;

= richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") o altre agevolazioni inerenti il bene posto in vendita;

= l'offerente dovrà altresì dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune di Enna; in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Enna (ex art. 174 disp. att. c.p.c.);

= ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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 sopra indicati con indicazione dell'offerente autorizzato ad effettuare i rilanci in caso di gara.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto deve essere presentata **entro le ore 11,00 del 17/02/2027**, personalmente ovvero a mezzo presentatore, tramite il modulo web **"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, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, a mezzo la piattaforma SPAZIOASTE.IT. 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_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003.

L'offerta 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, utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, del D.M. n. 32/2015).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a pena di inammissibilità, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario su conto corrente intestato al gestore della vendita telematica ed opportunamente oscurato mediante sistemi informatici, al seguente **IBAN: IT75A0326822300052136399670**, valido solo ed esclusivamente ai

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

fini del deposito della cauzione e comunque in tempo utile affinché all'atto della verifica dell'offerta il delegato possa riscontrare l'accredito della somma sul c/c intestato al gestore della vendita telematica.

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'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve indicare ai sensi dell'art. 12, co. 1 e 2, del DM 32/2015:

= i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale e della partita iva;

= 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;

= la descrizione del bene;

= 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'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.);

= il termine per il versamento del saldo prezzo, a pena di inefficacia, non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione;

= l'importo versato a titolo di cauzione non inferiore al 10 % del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

= 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 relativo alla cauzione;

= 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.

All'offerta dovranno essere allegati:

a) la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);

b) copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge, se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione);

c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;

f) fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente o del legale rappresentante della società.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte de gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, fermo restando che il mancato

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

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

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

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità - e in ogni caso di malfunzionamento 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.

LUOGO E CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALLA VENDITA SENZA INCANTO

L'esame delle offerte di acquisto presentate sia in forma cartacea che con modalità telematica, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero la gara sulle medesime se presentate in misura superiore ad una, avverrà presso **la Sala Aste del Tribunale di Enna, al Viale Diaz, giorno 18 Febbraio 2027 ore 10,30, alla sola presenza degli offerenti**.

In caso di emergenza sanitaria la vendita potrà essere sospesa, rinviata o l'esame delle offerte potrà avvenire presso lo studio del professionista delegato a seguito delle necessarie misure di tutela sanitaria.

Il professionista delegato, all'udienza fissata per la vendita, provvederà ad aprire le buste alla presenza degli offerenti, ad esaminare le offerte e a deliberare sulle stesse secondo le regole di cui all'art.572 c.p.c., procedendo, in caso di pluralità delle stesse, alla gara sull'offerta più alta così come previsto dall'art. 573 c.p.c. con rilancio minimo nella misura così come determinata per ogni singolo lotto, redigendo il verbale delle relative operazioni.

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 trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti 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 pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita, e la sua validità ed efficacia sono regolate dagli artt. 571 e segg. c.p.c.

A norma dell'art. 572 c.p.c., sull'offerta verranno sentiti le parti e i creditori iscritti non intervenuti.

In caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

- se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo base, ma inferiore al predetto prezzo base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate

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

istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

In caso di pluralità di offerte:

si procederà alla gara, con prezzo base pari all'offerta più alta, tra tutti gli offerenti le cui offerte siano state ritenute valide ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

Gli offerenti per via telematica formuleranno le offerte in aumento esclusivamente in via telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica.

Gli offerenti per via cartacea formuleranno le offerte comparendo personalmente all'udienza di vendita avanti al professionista delegato alla vendita.

L'aggiudicazione avverrà in favore del maggiore 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'offerta migliore** determinata secondo i seguenti criteri:

- a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del prezzo;

- a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;

- a parità di termine per il versamento del saldo prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

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. Per le offerte depositate con modalità telematiche, il momento del deposito coincide con la creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna.

La gara, in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte ed ogni partecipante potrà formulare la propria offerta in aumento nel periodo di durata della gara.

L'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore.

A norma dell'art. 573 c.p.c., se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione invita in ogni caso gli offerenti a una gara sull'offerta più alta. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

Allo stesso modo, qualora il prezzo offerto all'esito della gara tra gli offerenti sia inferiore al prezzo base d'asta e siano state presentate istanze di assegnazione, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c.

A tal fine il professionista delegato, una volta aperte le buste ed esaminate le offerte telematiche, darà avviso agli offerenti dell'istanza di assegnazione se presente.

In caso di mancanza di offerte ricevibili, il professionista delegato dovrà provvedere sulle eventuali istanze di assegnazione ritualmente presentate ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. previa autorizzazione del giudice.

L'aggiudicatario dovrà depositare, entro il termine indicato nell'offerta (non superiore a 90 giorni), sul conto corrente della procedura il prezzo di aggiudicazione oltre alla somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per le spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà - oltre accessori di legge - a suo carico. Qualora la somma depositata a titolo di spese dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla entro il termine di 15 giorni dalla richiesta inviata dal sottoscritto a mezzo PEC o raccomandata a/r. pena la decadenza dall'aggiudicazione.

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

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita e in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

A norma dell'art. 580 c.p.c. qualora l'offerente abbia omesso di partecipare alla vendita senza incanto personalmente o nelle forme di cui all'art. 579, comma 3°, c.p.c., senza documentato e giustificato motivo, la cauzione è restituita solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte è *trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dell'esecuzione.*

La partecipazione all'incanto presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e delle relazioni di consulenza tecnica d'ufficio, nonché dell'avviso di vendita, tutte agli atti di causa, che potranno essere consultate, dai creditori e dai potenziali acquirenti, presso lo studio del sottoscritto **professionista delegato, in Via Fratelli Vasapolli 88, Barrafranca (EN), dalle ore 17.00 alle ore 19.00 previo necessario appuntamento telefonico al n. 0934/464264**, e comunque reperibili sui siti internet indicati di seguito nella sezione Pubblicità.

Il professionista delegato avverte, inoltre, che:

- gli immobili oggetto della vendita sono attualmente in custodia all'avv. Sergio Bonincontro e nella detenzione materiale dei debitori esecutati.

- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28/1985 n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001, purché presenti la domanda di concessione o *permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;*

- la partecipazione alla vendita senza incanto presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della perizia di stima che qui devono intendersi integralmente riportati e trascritti.

Infine, il professionista delegato, dà avviso ai creditori che eventuali istanze di assegnazione ex art. 589 c.p.c. dovranno essere depositate dieci giorni prima della data fissata per la vendita, direttamente al professionista delegato, presso il suo studio.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso, unitamente alle ordinanze di vendita e alla relazione di stima con relativi allegati (foto e planimetrie), sarà reso pubblico, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, mediante:

- pubblicazione sul **Portale delle Vendite Pubbliche** a norma dell'art. 490 c.p.c.;

- pubblicazione sul sito internet **www.astalegale.net**, oltre che sulle app. di Astalegale.net: **www.bakeca.it, www.casa.it, www.idealista.it e www.subito.it** nonché sul **newspaper Aste Digitale**;

- pubblicazione sul sito internet **www.astegiudiziarie.it,** sulla **Vetrina Immobiliare Permanente** accessibile da Aste Giudiziarie.it e Rete Aste.it nonché sul **Periodico Aste Giudiziarie – Edizione Nazionale in versione Digitale;**

- pubblicità della vendita anche tramite un servizio di messaggistica (SMS) gestito da "**EUREMA ASTE" con l'invio di mille SMS** agli utenti residenti nei territori limitrofi all'ubicazione del bene posto in vendita.

Barrafranca, 22/10/2026

Il Professionista Delegato
avv. Sergio Bonincontro

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