

Studio Legale Matarazzo

Via Umberto, 39 – 94014 NICOSIA (EN) – Tel./Fax **0935.1821771**
posta elettronica certificata avv.pinomatarazzo@pec.it

Avv. Giuseppe Matarazzo avv.pinomatarazzo@tiscali.it cell. 338.5889437
(Patrocinante in Cassazione)

Dott. Giovanni Matarazzo giovannimatarazzo1995@gmail.com cell. 366.3572735

TRIBUNALE di ENNA

Esecuzione immobiliare n.46/2016 R.G.Es.Im.

G.E. Dott.ssa Evelia Tricani

Professionista delegato avv. Giuseppe Matarazzo

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

del 2 aprile 2025

Il sottoscritto Avv. Giuseppe MATARAZZO, con studio in Nicosia alla Via Umberto n°39, pec avv.pinomatarazzo@pec.it, tel. 0935.1821771, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione dell'intestato Tribunale, dott.ssa Evelia Tricani, e referente della procedura, giusta ordinanza del 27/05/2024, visti gli artt. 569, 576 e 591 bis c.p.c. ed ai sensi dell'art. 490 c.p.c., viste le disposizione della L.132/2015,

AVVISA

che il giorno **02.04.2025 alle ore 10.30** presso la sala d'asta del Tribunale di Enna, per gli offerenti con modalità cartacea, e all'interno della piattaforma SPAZIOASTE.IT, per gli offerenti con modalità telematica, si procederà alla vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015) del diritto di proprietà sui beni immobili appresso descritti, pignorati nella procedura esecutiva intestata, e precisamente:

LOTTO 1

“Appartamento e autorimessa siti nel centro urbano del Comune di Agira alla C.da Angeli Frontè snc, facenti parte di un immobile condominiale, censiti al N.C.E.U. col numero di mappa 380 del foglio 34 subalterni n. 3 e n. 9. L'appartamento è sito al piano Terra del predetto immobile condominiale ed ha una superficie catastale di 113 mq. (compreso muri e quota corte privata), ed è composto da salone, tre vani, accessori, terrazzo e giardinetto/corte. Categoria: A/3 – classe 2, Vani 5,5. L'autorimessa, invece, è sita al piano seminterrato del predetto immobile condominiale, con una superficie lorda di circa 16 mq (12 mq. netti) ed una altezza netta di ml. 2.80”.

Prezzo base: €.**119.400,00** (diconsi Euro centodiciannovemilaquattrocento/00).

LOTTO 2

“Fabbricato a destinazione abitativa sito in c.da Terre Rosse del Comune di Agira con annessa corte e terreno di pertinenza, censito con la particella 404 del foglio 21, Piano Terra, Categoria: A/4 – classe 2, Vani 3, costituito da: Soggiorno/Cucina, Camera, Cameretta e bagno. Terreno di pertinenza costituito dalle particelle 132-579 (ex 223) - 581 (ex 223) – 589 (ex 300) - 590 (ex 300)

– 582 (ex 302) - 339 - 340 -342 - 584 (ex 403) – 586 (ex 403) – 587 (ex 403) - 588 (ex 403) – 404 sub 1 (ex 404, 223, 302 e 403) del foglio 21, con presenza di alberi, recinzione perimetrale e terrazzamenti”. A carico degli immobili facenti parte del Lotto 2 il C.T.U., alla cui relazione si rimanda, ha rilevato alcune difformità urbanistiche suscettibili di sanatoria ed altre non suscettibili di sanatoria.

Prezzo base: **€.118.970,00 (diconsi Euro centodiciottomilanovecentosettanta/00).**

I beni oggetto di espropriazione sono in possesso del debitore esecutato, mentre custode degli immobili è il sottoscritto professionista delegato, avv. Giuseppe Matarazzo, con studio in Nicosia alla Via Umberto n°39, Tel. e fax 09351821771 – cell. 3385889437; pec avv.pinomatarazzo@pec.it.

Tempo di rilancio massimo in caso di gara: 1 minuto dall’ultima offerta.

Il rilancio minimo per entrambi i lotti sarà di almeno €.2.000,00. Si precisa che in fase di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l’inserimento di importi decimali. L’offerta d’acquisto è irrevocabile fino alla data fissata per l’esame delle offerte e salvo che siano decorsi 90 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione del C.T.U. ing. Filippo Scardino, alla quale 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. La predetta relazione è reperibile sul portale del Ministero della Giustizia, nell’area pubblica denominata Portale delle Vendite Pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sui siti www.astalegale.net e www.tribunale.enna.giustizia.it, ed alla quale, per quanto qui non menzionato, integralmente si rimanda.

Gli interessati potranno esaminare gli immobili posti in vendita facendone richiesta al custode giudiziario che provvederà ad accompagnare i medesimi presso i cespiti pignorati. La richiesta di visita degli immobili dovrà necessariamente avvenire previa prenotazione presso il portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>).

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita, in singoli lotti, a corpo e non a misura, nello stato di fatto, nella situazione di diritto e con la destinazione urbanistica in cui si trovano così come identificati, descritti e valutati dal C.T.U., con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive. La vendita 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 – ivi compresi quelli urbanistici, ovvero derivanti dall’eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell’anno in corso e dell’anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o 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.

B) Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello indicato nella relazione di stima dell’esperto e sopra riportato; saranno considerate, altresì, valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto

al prezzo base come sopra determinato.

C) Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

D) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (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.

E) Entro le ore 11.00 del 1* aprile 2025, giorno precedente a quello fissato per la gara, dovranno essere depositate le offerte di acquisto con modalità cartacee o telematiche; per le sole offerte telematiche, il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la somma risulti accreditata sul conto corrente appresso indicato e quindi almeno cinque giorni prima rispetto al momento dell'apertura delle buste;

F) Il pagamento del saldo prezzo, nonché dei diritti e delle spese di trasferimento, dovrà avvenire entro e non oltre 90 giorni dalla data della aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione stessa, con perdita del 10% versato a titolo di cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura o con assegno bancario circolare non trasferibile ovvero con vaglia postale equivalente intestato alla procedura esecutiva, ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del T.U. n. 385/1993, nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

G) Ai sensi del D.M. 22 gennaio 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.

H) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, potrà presentare offerta nelle seguenti modalità:

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.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata, entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 1 aprile 2025, presso il recapito professionale del sottoscritto professionista delegato in Nicosia (En) alla Via Umberto n°39, in una busta chiusa, contenente:

- l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, redatta in carta semplice con 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. 46/2016 R.G.E. ex Tribunale di Nicosia”, con indicazione del professionista delegato nominato, 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;
- ove l’offerta riguardi entrambi i lotti, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al valore complessivo dei lotti.

L’offerta dovrà riportare, tra l’altro:

- le complete generalità dell’offerente, con indicazione del codice fiscale o 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 per il quale l’offerta è proposta;
- la descrizione del bene;
- l’indicazione del referente della procedura, avv. Giuseppe Matarazzo;
- la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, nonché ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell’individuazione della migliore offerta;
- l’importo versato a titolo di cauzione;
- nell’ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (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);
- in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto (all’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 in udienza;
- in caso di offerta presentata in nome e per conto di un soggetto minore o interdetto o inabilitato, 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;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente avviso;
- l’offerente dovrà allegare fotocopia del suo documento di identità e del suo codice fiscale o del legale rappresentante della società;
- l’offerente dovrà dichiarare residenza a o eleggere domicilio nel territorio del Comune di Enna ai sensi dell’art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la cancelleria ai sensi dell’art. 174 disp. att. c.p.c.;
- l’espressa dichiarazione di aver preso visione dell’avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsiasi integrazione della stessa ed, in particolare, di essere edotto del fatto che l’aggiudicatario dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza che dell’attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze a propria cura e spese.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

Le offerte in via telematica devono essere depositate, 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, entro le ore 11,00 del giorno **1° aprile 2025**, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.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 intende depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;

- l'offerta, a pena d'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 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, ai sensi del punto 1) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente n. IT75A0326822300052136399670, valido solo ed esclusivamente ai fini del deposito della cauzione, intestato al gestore della vendita telematica ed opportunamente oscurato mediante sistemi informatici;

- 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 di cui al punto successivo lett. e);

- l'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, co.1 e 2, DM 32/2015:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

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) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di

partecipazione all'incanto;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

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

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

- all'offerta dovranno essere allegati:

a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto indicato dell'importo della cauzione;

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

c) se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, 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;

d) 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;

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 di 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 completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica, società Astalegale S.p.A., 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.

I) L'offerta di acquisto non sarà efficace se perverrà oltre il termine sopra stabilito o se sarà inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presterà 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 delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme dovute a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura.

L) All'udienza fissata per la vendita con modalità sincrona mista, in presenza di offerte depositate con modalità analogica saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti. In presenza di offerte telematiche, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica, dove dovranno essere inserite anche le offerte pervenute con modalità analogica.

Il professionista delegato dovrà aprire le buste alla presenza degli offerenti, esaminare le offerte nel giorno indicato in precedenza e delibare 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., 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.

In caso di unica offerta:

Qualora venisse presentata una sola offerta valida, per un importo pari o superiore al prezzo base come sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

Nel caso in cui l'offerta presentata 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 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:

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide:

- gli offerenti per via telematica formulando le offerte in aumento esclusivamente in via telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- gli offerenti per via cartacea comparando personalmente all'udienza di vendita avanti professionista delegato alla vendita.

In caso di pluralità di offerte telematiche e/o cartacee valide si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione 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'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).

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte.

Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara.

Il referente della procedura inserirà nel portale del gestore della vendita telematica e renderà visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi a lui.

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, della istanza di assegnazione se presente.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta sono determinate come da ordinanza di vendita e quindi per entrambi i lotti ogni rilancio non potrà essere inferiore ad €2.000,00. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

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.

M) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, l'importo delle 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 (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal professionista delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/15 e successive modifiche), importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato; il

termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione, termine che non potrà essere prorogato; ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

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

O) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che non debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso professionista delegato e custode giudiziario.

P) Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode/professionista delegato (nonché referente della procedura).

La partecipazione all'incanto presuppone la conoscenza integrale della ordinanza di vendita e della relazione 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 il recapito professionale del sottoscritto, in Nicosia (En) alla Via Umberto n°39, dalle ore 17:00 alle ore 19:00 previo necessario appuntamento telefonico al n.3385889437.

Il professionista delegato, inoltre, da 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.

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante: pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche; pubblicazione sui siti internet: www.astalegale.net, www.immobiliare.it, www.casa.it, www.subito.it, www.idealista.it, oltre che sul newspaper digitale di astalegal.net, ove saranno disponibili in dettaglio tutte le informazioni per partecipare alla vendita; affissione di un cartello VENDESI, con indicata la sola descrizione dell'immobile e i recapiti del custode.

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 in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione ed ogni ulteriore informazione sull'incanto potrà essere acquisita presso lo stesso studio del sottoscritto (tel. 09351821771).

Nicosia, 13 dicembre 2024

Il professionista delegato
(Avv. Giuseppe Matarazzo)