

Tribunale di Enna
Esecuzione immobiliare n. 57/2024 R.G.Es.

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ
TELEMATICA SINCRONA MISTA**

L'avv. Marzia Bevilacqua, con studio in Barrafranca (EN), Via Ciulla n. 162, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione dell'intestato Tribunale Dott. Nunzio Noto, giusta ordinanza depositata in data 23.05.2026, il cui contenuto è da intendersi qui di seguito integralmente ripetuto e trascritto, visti gli artt. 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 6 OTTOBRE 2026
ALLE ORE 09:30**

si procederà alla vendita telematica con modalità sincrona mista del compendio pignorato appresso descritto nella procedura esecutiva intestata, costituito da un LOTTO UNICO sito nel Comune di Piazza Armerina (EN), alla contrada Piano Cannata snc piano S1 - T, e precisamente:

LOTTO UNICO: Piena proprietà del fabbricato con destinazione abitativa, sito in Piazza Armerina (EN), alla contrada Piano Cannata snc piano S1 - T. Censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al **foglio 124, particella 547**, categoria A/2, classe 1, consistenza 7 vani, rendita catastale € 368,75.

Piena proprietà dell'appezzamento di terreno destinato in gran parte a stradella di accesso al fabbricato sito in Piazza Armerina (EN), alla contrada Piano Cannata snc piano S1 - T. Censito al Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 124, particella 546**, qualità chiusa, classe 4, Are 8, Ca 80, Superficie mq. 880, R.D. euro 3,18, R.A. euro 1,36

Il fabbricato, per come accertato dall'Arch. Bentivegna Serafino nella sua perizia di stima, risulta realizzato abusivamente, senza nessuna autorizzazione da parte degli Enti preposti. Per lo stesso è stata avanzata istanza di condono edilizia, ai sensi della legge n. 326/2003 in data 03/12/2004 prot. 22514. I costi e le modalità per procedere alla relativa sanatoria e alla variazione catastale sono stati indicati in perizia. Per ogni ulteriore informazione ci si riporta alla perizia di stima e ai documenti allegati depositata agli atti della procedura esecutiva immobiliare n. 57/2024 R.G.E.I. del Tribunale di Enna dall'Arch. Bentivegna Serafino.

- **Prezzo base: € 67.990,00**

- **Offerta minima: € 50.992,50** pari al prezzo base ridotto nella misura massima di ¼.

- **Le offerte in aumento**, nel caso di gara tra più offerenti, non inferiori ad **€ 1.500,00**.

Il prezzo base è stato determinato in sede di CTU sulla base del valore del lotto.

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.

Il compendio pignorato viene posto in vendita nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, così come descritti nell'elaborato peritale a firma dell'Arch. Bentivegna Serafino, che deve essere consultato dall'acquirente ed al quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi, a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili. La predetta relazione di stima,

nonché l'Ordinanza di vendita e il presente avviso, sono reperibili sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle Vendite Pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>; www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), nonché sui seguenti siti internet: www.astalegale.net, www.immobiliare.it, www.casa.it, www.subito.it, www.idealista.it, oltre che sul newspaper digitale di Astalegale.net., sul sito internet www.astegiudiziarie.it; sulla "Vetrina Immobiliare Permanente" accessibile da Astegiudiziarie.it e Reteaste.it, sul periodico "Aste Giudiziarie" - Edizione Nazionale in versione digitale, 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.

Custode degli immobili è il sottoscritto professionista delegato, con studio in Barrafranca Via Ciulla n. 162, tel. e fax 0934/465556 – 334/9624948; pec: marzia.bevilacqua@avvocatienna.legalmail.it.

Gli interessati potranno visionare l'immobile posto in vendita facendone richiesta al custode giudiziario che provvederà ad accompagnare i medesimi presso l'immobile pignorato. 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, **entro e non oltre le ore 11:00 del 5 OTTOBRE 2026** (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:

- 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 le somme necessarie per le spese di trasferimento del bene, dovrà avvenire **entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione**, pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita dell'importo versato a titolo di cauzione. Ammontare delle spese che il professionista quantificherà e comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

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 5 OTTOBRE 2026**, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato sito in Barrafranca Via Ciulla n. 162. 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. 57/2024 R.G.E.IMM - delegato Avv. Marzia Bevilacqua"**, 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 più 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;
- 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 regolamento.

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 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.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto deve essere presentata **entro e non oltre le ore 11:00 del 5 OTTOBRE 2026**, 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 **ASTETELEMATICHE.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 invalidità, 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.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario con causale "*Proc. Es. n. 57/2024 R.G.Es. Tribunale di Enna, - versamento cauzione*", da effettuarsi **almeno 5 giorni prima della data stabilita per il deposito dell'offerta fissata per le ore 11:00 del 5 OTTOBRE 2026**, su conto corrente intestato al gestore della vendita telematica ed opportunamente oscurato mediante sistemi informatici, al seguente **IBAN: IT93B0326822300052849400440**, valido solo ed esclusivamente ai fini del deposito 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'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 120 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 del 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 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 6 OTTOBRE 2026 alle ore 09:30 LOTTO UNICO, alla sola presenza degli offerenti.**

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 di € 1.500,00** per il **LOTTO UNICO** posto in vendita, 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 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 segue: € 1.500,00 per immobili con prezzo base da € 60.000,01 a € 100.000,00;

Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è 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.

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.

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.

A norma dell'art. 580 c.p.c. qualora l'offerente abbia omissis 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 Ciulla 162, Barrafranca (EN), dalle ore 17.00 alle ore 19.00 previo necessario appuntamento telefonico al n. di cel. 3349624948**, e comunque reperibile sui siti internet indicati di seguito nella sezione Pubblicità.

Il professionista delegato avverte, inoltre, che:

- il LOTTO UNICO oggetto della vendita è attualmente in custodia all'avv. Marzia Bevilacqua 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'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega 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 all'ordinanza di vendita e alla relazione di stima con relativi allegati (foto e planimetrie), sarà pubblicato, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, come segue:

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

internet www.astegiudiziarie.it; sulla Vetrina Immobiliare Permanente accessibile da Astegiudiziarie.it e Reteaste.it, sul **periodico Aste Giudiziarie” - Edizione Nazionale in versione digitale;**

- affissione di un cartello **VENDESI**, con indicata la sola descrizione dell’immobile e i recapiti del custode.

Barrafranca, lì 29.07.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Marzia Bevilacqua