TRIBUNALE DI ENNA

AVVISO DI VENDITA

Procedura Esecutiva Immobiliare

n. 23/2018 R.G.Es

Il sottoscritto **Avv. Giovanni Cannata**, con studio in Nicosia nella via Vittorio Emanuele, n. 31, Custode Giudiziario e Professionista Delegato dal Giudice dell'Esecuzione dell'intestato Tribunale, giusta ordinanze del 6.7.2023 sino all'ultima del 28.10.2026, visti gli artt. 569, 576 e 591 bis c.p.c. ed ai sensi dell'art. 490 c.p.c., viste le disposizioni di legge e le ordinanze rese dal G.E. nell'ambito della procedura, rende noto il seguente

AVVISO DI VENDITA

SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

Il giorno 11 marzo 2027 ore 9.30 presso la sala aste del Tribunale di Enna, avrà luogo la vendita senza incanto sincrona mista, con le modalità di seguito indicate, degli immobili come appresso descritti.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1

Piena proprietà dell'intero fabbricato sito in Piazza Armerina con accesso dalla Via Umberto I, n. 16, già adibito ad attività di B&B e Pizzeria, composto da n. 4 elevazioni fuori terra, con P. 1 avente superficie commerciale pari a mq 98.00 e P.2 e P.3 avente superficie commerciale pari a circa mq 138.75 costituito da 8,5 vani catastali; in catasto al foglio 130 particella 2776 sub 28 e sub 29.

Prezzo base d'asta: € 54.230,13

Offerta minima: € 40.672,59 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 2000,00

***

Gli immobili sopra indicati vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza alcuna garanzia per vizi della cosa. Gli immobili di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima, a firma del **Geom. Barone Nicolò, depositata nel fascicolo della procedura esecutiva n. 23/2018 RG Tribunale di Enna**; che deve essere consultata dall'offerente/acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e gravami, pesi, iscrizioni, trascrizioni, ragioni, azioni e destinazioni urbanistiche. 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*.

Il sottoscritto Professionista Delegato ricopre anche il ruolo di Custode Giudiziario degli immobili posti in vendita i quali potranno essere visitati ed esaminati previa prenotazione presso il "*Portale delle vendite pubbliche*" (*PVP);* i recapiti dello scrivente Custode Giudiziario sono i seguenti: **studio in Nicosia via Vittorio Emanuele n. 31 Tel/Fax 0935633083 – PEC giovanni.cannata@avvnicosia.legalmail.it**

MODALITA' DI VENDITA SINCRONA MISTA

Le operazioni di vendita sincrona mista, di cui la 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 – sono ammessi a presentare offerte di acquisto relative agli immobili 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.

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 alla vendita**, presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato sito in 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 da € 16,00 dovrà contenere:

- 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; in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i dati del coniuge; per escludere il bene

aggiudicato dalla comunione è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione ex art. 179 c.c.;
- se l'offerente e minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare all'offerta;
- se l'offerente agisce quale rappresentate di altro soggetto, all'offerta dovrà essere allegata la documentazione attestante i poteri rappresentativi (certificazione R.I., atto di nomina, procura etc);
- se l'offerente è un interedetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- 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 operazione 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 120 giorni dall'aggiudicazione; 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 titotolo 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;
- 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. Giovanni Cannata proc. esec. immobiliare N. 23/2018 RG Tribunale di Enna;**
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- 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 incomebenze;
- l'indirizzo di posta elettronica o recapito telefonico per le comunicazioni di rito; in mancanza queste verranno fatte presso la Cancelleria esecuzione del Tribunale;
- 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 non chè l'indicazione dell'offerente autorizzato ad effettuare i rilanci in caso di gara.

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; tale somma verrà trattenuta in caso di tardivo o mancato versamento del saldo; c) dichiarazione espressa circa l'eventuale possesso dei requisiti per potere usufruirie 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 ad una vendita telematica è necessario presentare l'offerta con modalità telematica. Per la modalità di invio dell'offerta telematica si rinvia al "Manuale untente 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 ministeto 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 alla vendita**, inviandole all'indirizzo di PEC della giustizia: *offertapvp.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, ovverosia 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 trasmette 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 provveuto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sot-

toscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite e cura del Ministero della Giusitizia le formalità di cui all'rt. 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 fine del deposito della cauzione, intestato al gestore della vendita telematica, opportunamente informaticamente oscurato. Il bonifico con causale **"Versamento cauzione lotto ___(*indicare il numero di lotto*) Proc. n 23/2018 RG Tribunale di Enna"** dovrà essere effettuato almeno 5 giorni prima della data di vendita così da potere visualizzare l'accredito entro tale data, 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.

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. L'offerente coniugato in regime di comunione legale dovrà indicare anche i dati dell'altro coniuge; l'esclusione del bene aggiudicato dalla comunione dovrà essre supportata da idichiarazione ex art. 179 c.c. da allegare all'offerta. 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 interedetto, 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 l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentate munito dei poteri necessari; sovrà essere prodotto certificato della CCIAA in corso di validità; 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) l'indicazione dei refente della procedura/delegato alle operazioni vendita; f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base; h) il termine di pa-

gamento 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); i) 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); j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effetuato per il versamento della cauzione; k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; l) 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; m) l'eventuale 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 documentazione attestante il versamento (copia della contabile) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; - 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 e coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); - se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità; - se il soggetto è minorenne, copia del documento del soggetto maggiorenne che sottoscrive l'offerta unitamente al provvedimento autorizzativo del Giudice tutelare;- se il soggetto è un interedetto, un inabilitato e un amministrato di sostegno, copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e di colui che sottoscrive l'offerta, unitamene al provvedimento autorizzativo del Giudice tutelare; - se il soggetto è una persona giuridica, copia del documento che giustifichi i poteri dell'offerente; - se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effetua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento.

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 trova applicazione l'art. 15 primo comma D.M. 32/2015.

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 il 11 marzo 2027 ore 9.30,** 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

- almeno 30 minuti prima delle operazioni di vendita il Gestore invierà all'indirizzo di PEC indicato nell'offerta telematica, l'invito a connettersi al portale; lo stesso invito verrà trasmesso a mezzo sms al recapito di telefonia mobile indicato; l'eventuale mancanza di tali comunicazioni non sarà motivo di invalidazione della gara;
- la piattaforma spazioaste.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara.

Presentazione di una sola offerta cartacea o telematica.

a) Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita l'offerta sarà accolta.

b) Se il prezzo offerta è inferiore di oltre il 25% del prezzo base, l'offerta sarà ritenuta irricevibile.

c) Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base in misura non superiore al 25% e non risultano presentate istanze di assegnazione da parte del creditore procedente o intervenuto, il bene verrà aggiudicato all'unico offerente, salvo che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita ai sensi dell'art. 572 cpc e ss; se risultano presentate istanza di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli art. 588 e ss c.p.c.

Presentazione di più offerte cartacee o telematiche.

In tal caso il Professionista Delegato indirrà 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 rilanci con l'inserimento di importi con decimali.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e per manncaza di adesionei non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta.

Se all'esito della gara l'offerta maggiore si pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente. Se all'esito della gara l'offerta maggiore sarà di importo pari o superiore al prezzo minimo con la riduzione del 25% ma inferiore al prezzo base d'asta, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente, salvo che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con un nuovo esperimento di vendita ai sensi dell'art. 572 cpc e ss. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato.

Si precisa che il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente anche se assente o non connesso telematicamente. Per quanto non richiamato nel presente avviso si applica quanto stabilito dagli artt. 569 e ss.

ONERI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo (prezzo intero decurtato dela somma versata a titolo di cauzione) nel termine stabilito e comunque entro il termine massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione. Tale versamento dovrà effettuarsi mediante assegno circolare **intestato a Avv. Giovanni Cannata proc. esec. imm. N. 23/2018 RGE Tribunale di Enna** o mediante bonifico bancario con causale "versamento saldo prezzo" sul conto corrente della procedura all'uopo acceso. Nello stesso termine e con le stesse modalità l'aggiudicatario dovrà versare al Professionista Delegato in fondo spese pari al 15% del prezzo di aggiudicazione; ove tale somma dovesse risultare insufficiente l'aggiudicatario dovrà integrarla nella misura comunicata dal Professionista entro il termine di 15 giorni dalla richiesta a pena di decadenza dall'aggiudicazione con la perdita della cauzione versata. Le spese di trasferimento del bene (imposta di registro, sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e del connesso rimborso delle spese generali) sono a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sugli immobili trasferiti saranno a carico del procedimento esecutivo. 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.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia inidcata dallo stimatore che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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 alla norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o comunque oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici o derivanti dall'adeguamento degli impianti e dalle spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, anche se non indicate in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; oneri per quasiasi motivo non considerato, 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.

Ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.lgs n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensa 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, assumendo direttamente tali incombenze.

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

La visita dell'immobile pignorato da parte degli interessati potrà avvenire previa prenotazione presso il Portale delle venidte Pubbliche.

Non potranno effettuare offerte di acquisto il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi.

La partecipazione all'incanto presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, delle relazioni di consulenza tecnica d'ufficio e dell'avviso di vendita, tutte agli atti di causa, che potranno essere consultati, dai creditori e dai potenziali acquirenti, presso il domicilio professionale del sottoscritto, in **Nicosia nella Via Vittorio Emanuele, n. 31, dalle ore 17:00 alle ore 19:00 previo necessario appuntamento telefonico al n. 0935/633083.**

La pubblicità sarà effettuatà nei termini e con le modalità previste nell'ordinanza di vendita.

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, 31.10.2026

Avv. Giovanni Cannata
Professionista Delegato