TRIBUNALE di Enna
Esecuzioni Immobiliari

Nel procedimento esecutivo immobiliare **R.G.E. n.1/2020**
Promosso da: IBLA S.r.l.
Giudice dell'esecuzione: Dott.SA Evelia Tricani
Professionista Delegato: Avv. Fabio Aleo

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

PRIMO ESPERIMENTO

L'Avv. Fabio Aleo, con studio in Pietraperzia, via Barone Tortorici nr. 52, (c.f.: LAEFBA66P18B429R) delegato ai sensi e per gli effetti dell'art. 591-bis c.p.c. con ordinanze di delega del Giudice dell'Esecuzione del 16.01.204, nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe;

AVVISA

che il giorno **02 Marzo 2027, ore 09.30** presso la SALA D'ASTE del Tribunale di Enna, ubicata al terzo piano del palazzo di Giustizia in Enna Viale Diaz, per gli offerenti con modalità cartacea e, a mezzo piattaforma **ASTETELEMATICHE.IT, del gestore della vendita telematica società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.,** 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** sotto indicato sui seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti; che vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

LOTTO Unico:

Unità immobiliare destinata ad abitazione, sita in Villarosa, alla via Napoleone Colajanni n. 54, piano 2°, in NCEU del Comune di Villarosa al Foglio 17 part. 552 sub 13, Cat. A/3, Classe 3, cons. 6,5 vani, superficie catastale totale mq. 103;

Unità immobiliare destinata a *garage*, annesso all'abitazione di cui sopra, in Villarosa, via Napoleone Colajanni n. 54/A, piano terra, in NCEU al foglio 17 part. 552 sub 2, Cat. C/6, classe 5, cons. 16 mq.

Prezzo Base: € 55.572,00

Offerta minima € 41.679,00 - Rilancio Minimo € 1.000,00. Tempo di rilancio massimo in caso di gara: 1 minuto dall'ultima offerta.

Il prezzo base dell'immobile è determinato al netto del costo necessario per la regolarizzazione urbanistica relativa a lievi difformità interne (spesa approssimativamente necessaria di € 3.262,00) e ulteriore abbattimento del 5%, come disposto dal Giudice dell'Esecuzione, a causa dell'assenza di garanzia per vizi.

Stato di possesso: occupato dal debitore.

Attestazione di prestazione energetica: G

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 560 c.p.c., i soggetti interessati devono formulare la richiesta di esaminare i beni posti in vendita, mediante Portale delle vendite pubbliche - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp).

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare 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 dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. La stessa **deve essere presentata, con le specifiche modalità in seguito indicate, entro le ore 11:00 del giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita.**

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti innanzi al professionista delegato, avrà luogo il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte presso la sala d'aste del Tribunale di Enna, con collegamento del gestore delle vendite, con le modalità di seguito indicate e rese pubbliche dal professionista delegato con il sistema pubblicitario di seguito previsto.

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili e sulla normativa applicabile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 quinto comma DPR 380/2001 e 40 sesto comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

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 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, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla 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 e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

B) Per ciascun lotto, il **prezzo base** per le offerte è fissato in quello sopra indicato; 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) L'immobile viene venduto libero 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.

E) Entro le ore **11:00 del 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, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura.

F) **Il pagamento del saldo prezzo, nonché dei diritti e delle spese di trasferimento,** dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione, pena la decadenza dell'aggiudicazione, con perdita del 10% versato a titolo di cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura o assegno circolare non trasferibile, ovvero conto corrente bancario o postale aperto dal delegato medesimo ed 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 limi 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 ss.mm.ii., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaboratore 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 volere assumere direttamente tali incombenze.

H) La visita dell'immobile pignorato da parte degli interessati dovrà avvenire previa prenotazione presso il Portale delle vendite Pubbliche.

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

a. **<u>In caso di offerta con modalità cartacea</u>**

dovrà essere depositata presso lo studio del professionista delegato una busta chiusa contenente:

- L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata, 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, indicando la denominazione dell'esecuzione immobiliare
- **assegno circolare** NON TRASFERIBILE intestato a **"Tribunale di Enna – Proc. Esecutiva n. 1/2020 R.G.E, professionista delegato avv. Fabio Aleo"**, per un importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di **cauzione**, ed inserito nella busta, unitamente alla fotocopia di un documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente o del legale rappresentante della società. La restituzione della cauzione interverrà attraverso la restituzione dell'assegno stesso. L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Le buste devono essere depositate presso lo studio del Professionista Delegato, che le riceverà. All'esterno della busta dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., a cura del professionista delegato, o di suo delegato, le sole generalità – previa identificazione - di chi presenta l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato alla vendita e la data fissata per l'esame delle offerte; nonché l'ora di presentazione della busta.

L'offerta dovrà riportare:

- le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita) con indicazione del codice fiscale o della partita IVA, domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente).
- 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 del Giudice Tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.

L'offerente dovrà allegare la fotocopia del suo documento d'identità e del suo codice fiscale o del legale rappresentante della società.

L'offerente dovrà dichiarare residenza 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 del Tribunale ai sensi dell'art. 174 disp. Att. C.p.c.

b. **In caso di offerta telematica**

- Le **offerte di acquisto telematiche dovranno 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 precedente** la data della vendita, 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 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 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 D.M. 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. **IT93B0326822300052849400440** valido solo ed esclusivamente ai fini del deposito della cauzione, intestato al gestore della vendita telematica ed opportunamente oscurato mediante sistemi informatici; in caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.
- Il presentatore dovrà coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui al punto e);
- L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12, co. 1 e 2, DM 32/2015:
  a) I dati identificativi dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, con l'espressa indicazione del codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere

sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta dovrà essere sottoscritta o, in alterativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

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 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;
j) La data, l'orario e il numero del CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
k) Il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
l) L'indirizzo di casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 del citato DM 32/20\15, o in alternativa quella di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
m) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

- All'offerta dovranno essere allegati:
- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto indicato dell'importo della cauzione;
- 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);
- se il soggetto offerente è minorenne, 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;
- 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;
- 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 dal soggetto che effettua l'offerta;
- 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 della procedura per il recupero coattivo).

Nei casi programmati mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio di giustizia **comunicati** al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informatici 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 di 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 procedenti la vendita- l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

L) l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. In caso di offerta telematica, l'offerta sarà considerata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme, dovute a titolo di cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura.

M) **All'udienza fissata per 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 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., 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, accendendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute- almeno trenta minuti prima dall'inizio delle operazioni di vendita - con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od 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.

1) **In caso di unica offerta**

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo- base d'asta indicato si procederà all'aggiudicazione dell'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.;

2) **in caso di pluralità di offerte:**

alla gara possono 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 comparendo personalmente all'udienza di vendita avanti il 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 maggior offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

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

a) per le offerte con modalità analogica 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.
In caso di mancanza di offerte ricevibili, il professionista delegato dovrà provvedere sulle eventuali istanze di assegnazioni ritualmente presentante ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., previa autorizzazione del giudice.
N) 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 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 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.
O) 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.
P) 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 dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso professionista delegato o al custode giudiziario.
Q) Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).

PUBBLICITA'

- **Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche** a norma dell'art. 490 c.p.c. in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art. 161/*quater* disp. att. c.p.c.
- **Pubblicazione a cura di Astalegale.net S.p.A.** della presente ordinanza, dell'avviso di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti ***siti internet*: www.astalegale.net; www.bakeca.it; www.subito.it www.idealista.it; www.casa.it** oltre che sul newspaper digitale di Astalegale.net ove sono reperibili disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alle vendite;
- **Pubblicazione a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** della presente ordinanza, dell'avviso di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile, sul sito internet www.astegiudiziarie.it La società avrà cura inoltre di inserire i lotti in

vendita anche sulla “Vetrina Immobiliare Permanente” accessibile da Astegiudiziarie.it e Reteaste.it e di pubblicare un annuncio di vendita sul periodico “Aste Giudiziarie” – Edizione Nazionale in versione digitale.

Pietraperzia, 19.11.2026

II Professionista Delegato
Avv. Fabio Aleo

ALEO
FABIO
19.11.2026
18:00:39
GMT+01:00