**Tribunale di Enna**

**Esecuzione Immobiliare n. 39/2019 r.g.e.**

**Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista senza incanto**

Il sottoscritto Avv. Guido Spampinato con studio legale in Enna Via Roma 208 C.F. SPMGDU61E17G273Q tel. 0935 501116 – 3490857030, pec guido.spampinato@avvocatienna.legalmail.it, professionista delegato alla vendita d' ordine del Sig. Giudice Esecuzioni Immobiliari Dott.ssa Sara Antonelli , in data 7.7.2021,ex art. 591 bis c.p.c. nel procedimento esecutivo n. 39/2019 r.g.e. a norma art. 490 c.p.c.

A V V I S A

Che il giorno **7.7.2022** sette luglio duemilaventidue alle **ore 12,00** presso la **Sala d'Aste dl Tribunale di Enna, ubicata al terzo piano del Palazzo di Giustizia di Enna in Viale Diaz** ,10 – per gli offerenti in modalità cartacea e all'interno del portale internet https//pvp.giustizia.it//pvp twww.portalevenditepubbliche.giustizia.it e **www.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) dei seguenti beni immobili meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, immobili che vengono venduti a corpo e non a misura , nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano :

**Lotto 1**

**Immobile n.1 . Immobile sito in Valguarnera Caropepe Via Carlo Cattaneo n. 26 piano T, di vani 1, censito nel catasto urbano del Comune fi Valguarnera Caropepe al foglio 13 particella 437 sub 1, cat. A/5;**

**Immobile n.2 . Immobile sito in Valguarnera Caropepe Via Carlo Cattaneo n. 28 piano T, di vani 1, censito nel catasto urbano del Comune fi Valguarnera Caropepe al foglio 13 particella 440 sub 1, cat. A/5;**

**I due immobili vengono offerti in vendita nel loro complesso ed hanno una superficie convenzionale di mq. 27,33**

**Prezzo base di offerta euro 18.000,00= ( diciottomila)**

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

**Lotto n.2**

**Immobile urbano sito in Valguarnera Via Carlo Cattaneo n. 39-43 piano T, di vani 1, censito nel catasto urbano del Comune fi Valguarnera Caropepe al foglio 13 particella 308 sub 1, cat. A/6; superficie convenzionale mq. 28,50**

**Prezzo base di offerta euro 12.000,00= ( tredicimilacinquecento)**

**Disposizioni relative per entrambi i lotti suddetti:**

**Offerta minima 75% del prezzo base ( lotto 1 euro 13.500,00= lotto 2 euro 9.000,00)**

**Cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto**

**In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiore ad euro 1000,00=.**

Situazione urbanistica e catastale come da Relazione a firma dell'Ing. Adriano Maurizi depositate in atti . I beni sono meglio descritti nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto, reperibile sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche PVP www.portalevenditepubbliche.giustizia.it nonché sul sito www.astalegale.net e sulla piattaforma :https(//pvp.giustizia.it/pvp che deve essere sempre consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla Legge n.47/1985 , come integrata e modificata dal D.P.R. n. 380/2001 . Eventuali abusi edilizi dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario , che ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni suddette e precisamente art.46 comma 5^ del D.P:R. 6 giugno 2001 n. 380 e art. 40 ,6^ comma, L. 28.2.85 n.47,ove le normative di tempo per tempo vigenti lo consentano ; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario. Si precisa che in fase di rilancio in aumento , in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi in decimali. Con espresso avvertimento che l'Ufficio si riserva di non fare luogo all'aggiudicazione qualora: si ravviserà la concreta possibilità di vender ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Nel caso di offerte , tutte inferiori al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione gli offerenti non partecipino alla gara, oppure pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base. Il Custode Giudiziario nominato per gli immobili pignorati è lo stesso Professionista Delegato al quale possono essere richieste maggiori informazioni anche per visionare gli immobili.

Ai sensi e per gli effetti dell'ultimo comma dell'art. 560 c.p.c. i soggetti interessati devono formulare la richiesta di esaminare i beni posti in vendita mediante il Portale internet :www. portalevenditepubbliche.giustizia.it.

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'ultima udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima deve essere presentata , con la specifica modalità in seguito indicata , entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita.

Ciascun partecipante , per essere ammesso alla vendita , deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta , di importo pari almeno al 10% del prezzo dell' offerta, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che , nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto La restituzione della cauzione versata dai non aggiudicatari , avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati all'istituto di credito .

**PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMATO CARTACEO , CONTENUTO, ALLEGATI , CAUZIONE**

Le offerte di acquisto, in busta chiusa, dovranno essere presentate entro le ore 11,00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame ( cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull'avviso). Le buste devono essere depositate presso lo studio del Professionista Delegato che le riceverà. Sulla busta dovranno essere indicate ai sensi dell'art. 571 c.p.c. a cura del Professionista Delegato , o di suo delegato, le sole generalità ,

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

previa identificazione, di chi presenta l'offerta ( che può essere persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice Esecuzione , quello del Professionista Delegato alla vendita , la data fissata per l'esame delle offerte, nonché l'ora di presentazione della busta, nessuna altra indicazione dev'essere apposta nella busta, né il numero o il nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro dev'essere apposto sulla busta. L'offerta , redatta in forma scritta ed in regola con l'imposta di bollo, con applicazione dell'apposita marca, dovrà contenere : cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, partita iva se tenuta, domicilio, stato civile, recapito telefonico, indirizzo email (eventuale) dell'offerente. Non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ( per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni è necessario che il coniuge partecipi all'udienza e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. peri casi ivi disciplinati. Se l'offerente è minorenne , l'offerta dovrà essere presentata e sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società , l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri ( con produzione del certificato della CCIAA in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti dall'offerente).

I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta:

a) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere , a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto del prezzo base indicato nel presente avviso di vendita,

b) indicazione dell'entità della cauzione prestata che dev'essere pari al 10% del prezzo offerto;

c) indicazione delle forme e modi di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque avvenire entro novanta giorni dalla data di aggiudicazione ( che sarà comunque oggetto della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto);

d) ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

e) espressa dichiarazione di avere preso visione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della perizia di stima , in ogni sua parte, nonché di

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

qual si voglia integrazione della stessa e sulla dichiarazione indicata in ordine agli impianti reperibile sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche giustizia (www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)nonché sui sito www.astalegale.net)e di dispensare esplicitamente la procedura esecutiva, dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norma di sicurezza che la certificazione – attestato di prestazione energetica manifestando l'intenzione di volere assumere direttamente tali incombenze.

Nel caso l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza, o in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione , l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché esclusivamente un assegno circolare non trasferibile a titolo di cauzione intestato a: " Tribunale i Enna – procedura esecutiva 39/2019 R.G.E. " di importo pari al 10% del prezzo offerto ( e non del prezzo base) che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o rifiuto dell'acquisto , fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2° comma dell'art. 587 c.p.c.

Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società , dovrà essere allegato nella busta la copia del certificato CCIAA aggiornato ( a non più di dieci giorni)dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente . Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità. Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

**PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA – CONTENUTO – ALLEGATI E CAUZIONE**

Le offerte di acquisto telematiche dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle vendite

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

pubbliche e nel " Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" entro le ore 11,00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto ( cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull'avviso), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero 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 dal Ministero della Giustizia. L'offerta a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente , ovverosia utilizzando un certificato i 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 avere 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. 32/2005). Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni d'inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari il Portale consentirà la generazione di una " busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di PEC per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'art.12, comma 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015 , oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante PEC, seguendo le indicazioni riportate sul citato portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del DM 32/2015. L'offerta , redatta con modalità telematiche e in regola con il bollo ( mediante il pagamento di bollo digitale) dovrà contenere: 1)cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, partita iva se tenuta, domicilio, stato civile, recapito telefonico, indirizzo email (eventuale)

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

dell'offerente( non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente) .

2)Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ( per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni è necessario che il coniuge partecipi all'udienza e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. peri casi ivi disciplinati.

3)Se l'offerente è minorenne , l'offerta dovrà essere presentata e sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare.

4)Se l'offerente è una società , l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri ( con produzione del certificato della CCIAA in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti dall'offerente).

5)L'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto, la descrizione ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'indicazione del referente della procedura, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita, il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;

6)l'entità della cauzione prestata, che dev'essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento; il codice IBAN sul quale è stata addebitata la presente cauzione ;

7)le forme e modi di pagamento del prezzo e degli oneri accessori , pagamento che comunque dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione;

8)l'espressa dichiarazione di avere preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima , in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa ;

9)l'indirizzo della casella di PEC di cui all'art.12 , comma 4 del D.M. 32/2015 o in alternativa quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento, l'eventuale

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni; di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici del Ministero all'indirizzo: http://pst.giustizia.it, tramite il sevizio" pagamento di bolli digitali" tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel " Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it Nel caso l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza, o in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione , l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. Per tutto quanto qui non espressamente previstosi rimanda al manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul portale delle vendite pubbliche e sul portale dei servizi telematici del ministero. Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call center 848780013 dalle ore 9,30 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00 dal lunedì al venerdì, escluso i festivi. All'offerta sono allegati i seguenti documenti redatti con modalità telematica file PDF ovvero PDF.P7M :

1)copia del documento d'identità in corso di validità del codice fiscale dell'offerente;

2)se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento d'identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge;

3)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 in favore del soggetto titolare della PEC per la vendita telematica, oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta laddove questa venga trasmessa a mezzo PEC ;

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

4)se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società , dovrà essere allegato nella busta telematica la copia del certificato CCIAA aggiornato ( a non più di dieci giorni)dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente ;

5)se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

6)se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente; idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta ( con indicazione del CRO) d'importo almeno pari al 10% del prezzo offerto che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2° comma dell'art. 587 c.p.c. ; **il versamento della cauzione dev'essere effettuato con bonifico bancario sul conto corrente n. IT 75 A 03268 22300 052136399670** intestato al gestore della vendita telematica Astalegale.net spa causale: " **Versamento cauzione lotto 1 e lotto 2 o solo lotto 1 o solo lotto 2 proc esec. 39/ 2019 rge Tribunale di Enna "** ,la cauzione dovrà essere versata sul conto corrente almeno 5 giorni prima della data stabilita per la vendita telematica".

**IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA**

Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile salvo che il giudice ordini l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Per gli offerenti con modalità telematiche , una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica.

**L'OFFERTA NON E' EFFICACE**

Se perviene dopo il termine sopra indicato

Se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo determinato

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Se non viene prestata la cauzione minima di un decimo del prezzo offerto

**SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

Il Gestore della vendita telematica almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di PEC indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi con il proprio portale, invito che sarà pure inoltrato a mezzo SMS al recapito telefonico mobile indicato nella predetta offerta telematica. Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista . Le offerte dovranno essere conformi al DM 32/2015 art.12 e segg e depositate secondo le indicazione riportate sul Manuale Utente pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia. Le offerte criptate saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche il giorno fissato per l'asta tenuta dal Professionista Delegato alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o a mezzo delega. Qualora sia presentata un' unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile, la stessa sarà accolta . Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto (1/4) , il Professionista Delegato può fare luogo alla vendita se ritiene che non vi può essere prezzo superiore in una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione riferite al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista , coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità (collegandosi al sito del Gestore della vendita telematica www. Spazio aste.it), mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo personalmente innanzi al Professionista Delegato. Il Professionista Delegato, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita , previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà sia all'apertura delle buste cartacee che di quelle telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte di acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 c.p.c. Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute ed efficaci : - gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

e che sono personalmente presenti ; - gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica. Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte di acquisto e dopo che il Professionista Delegato avrà provveduto all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte in modalità cartacea , fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal Professionista Delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di due minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di due minuti senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Il Professionista Delegato provvederà all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a Lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche , nel rispetto di quanto previsto al 3° comma dell'art.20 del D.M. 32/2015. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara ( dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati , in ordine di priorità (fatto salvo il disposto dell'art. 572 comma 3 c.p.c) : - maggiore importo del prezzo offerto – a parità di prezzo offerto , maggiore importo della cauzione versata - a parità altresì di cauzione prestata , minor termine indicato per il versamento del prezzo - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

## RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

A colui che ha presentato offerta cartacea e che non risulti aggiudicatario, la cauzione sarà restituita mediante consegna dell' assegno circolare non trasferibile allegato all'offerta. A colui che ha presentato offerta con modalità telematica e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita nel termine massimo di 5 giorni lavorativi dalla conclusione delle operazioni di vendita da parte del gestore della vendita telematica cui è stato inviato il bonifico per cauzione al netto del costo del bonifico.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

## PAGAMENTO SALDO PREZZO ED ONERI ACCESSORI

Il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese è pari a novanta giorni dall'aggiudicazione. Salvo quanto disposto al successivo punto, il saldo del prezzo di aggiudicazione ( pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) e delle spese di trasferimento quantificate indicativamente nel 20% dell'importo di aggiudicazione, dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente della procedura esecutiva che verrà indicato dal Professionista Delegato ( o in alternativa mediante assegno circolare non trasferibile intestato come infra) secondo le istruzioni fornite dal Professionista Delegato , entro il termie massimo di novanta giorni dalla data della vendita. L'aggiudicatario nel caso di versamento tramite bonifico bancario dovrà tempestivamente trasmettere al Professionista Delegato l'originale della quietanza del bonifico rilasciato dalla banca. Qualora l'immobile venduto sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n.7, ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto Legislativo 10 settembre 1993 n. 385( mutuo fondiario) , l'aggiudicatario dovrà versare direttamente alla banca mutuante nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito della banca per capitale, interessi , accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal Professionista Delegato ai sensi dell'art. 41 , capo IV, c.4 e 5 del T.U. leggi in materia bancaria n. 385/1993, l'aggiudicatario o l'assegnatario , che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal comma 5, verserà direttamente alla banca mutuante creditrice , nel termine per il versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo fino alla concorrenza del credito, per capitale, interessi , spese e accessori, così come sarà comunicato dal Professionista Delegato ; l'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate in precedenza. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al Professionista Delegato l'originale della quietanza rilasciata dalla banca. L'aggiudicatario o l'assegnatario che non provvede al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo , l'aggiudicatario è anche tenuto al pagamento delle spese e degli oneri fiscali/tributari conseguenti all'acquisto del bene. Si evidenzia che l'art.2 , 7° comma del D.M. 15 ottobre 2015 ,n.227 , pone a carico

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

dell'aggiudicatario la metà del compenso del Professionista Delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà e alle relative spese generali , oltre alle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e solo successivamente al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento nel termine di quanto complessivamente dovuto ( sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione , nonché il risarcimento di cui al 2° comma dell'art. 587 c.p.c.

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

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 di prezzo. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 c.c. nella vendita giudiziaria non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. L'esclusione prevista dalla predetta norma opera nel caso di vizi ( imperfezioni materiali) della cosa, quali i vizi redibitori di cui all'art. 1490 c.c. ( vizi che comportano l'inidoneità all'uso o comportano un'apprezzabile diminuizione del valore) e, di mancanza di qualità promesse o essenziali all'uso di cui all'art. 1497 c.c. La presente vendita giudiziaria non potrà essere revocata per alcun motivo. Consguentemente , l'esistenza di eventuai 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, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo , essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La verifica della conformità edilizia ed urbanistica dell'immobile è demandata alla perizia del tecnico specializzato nominato dal G.Es. redatta in fase antecedente l'ordinanza di delega. L'elaborato peritale, già richiamato nel presente avviso di vendita, è fatto oggetto della stessa pubblicità dell'avviso stesso. L'attestazione di cui all'art. 29 della Legge 52/1985 non riguarda i decreti di trasferimento immobiliari emessi in esito a vendite giudiziarie. Ad ogni modo l'elaborato peritale richiamato al punto che precede

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009