TRIBUNALE DI ENNA
Esecuzione immobiliare n. 71/2018 R.G.Es.
AVVISO DI II VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

Il sottoscritto Avv. Massimo SICUREZZA, con studio professionale in Enna alla Via Aidone n. 43, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione dell'intestato Tribunale, giusta ordinanza del 09/02/2023, visti gli artt. 569, 576 e 591 bis c.p.c. ed ai sensi dell'art. 490 c.p.c., viste le disposizione della L.132/2015, visto il verbale di udienza del 9/02/2023;

AVVISA DELLA II VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA
per il giorno 29 Gennaio 2025 ore 9:30

dei beni immobili appresso descritti pignorati nella procedura esecutiva intestata, e precisamente:

LOTTO UNICO

Appartamento adibito a civile abitazione posto tra piano secondo e terzo dell'edificio condominiale "A", sito in Contrada Santa Croce snc. del **Comune di Piazza Armerina (EN)** - censito in Catasto al foglio 181 con mappale 305 sub 11 (cat. A/2 – vani 6,5); Vano garage, di pertinenza dell'appartamento sub 1), posto al piano seminterrato e censito al Catasto Fabbricati del **Comune di Piazza Armerina (EN)** al foglio 181 mappale 305 sub 87 (Cat. C/6 – mq. 50).

Lo stato dei luoghi e degli immobili è meglio e più specificatamente descritto nella relazione di consulenza agli atti della procedura cui si rinvia integralmente; l'immobile si presenta in ottimo stato di conservazione ed è occupato dalla famiglia dei debitori. Prezzo base dell'incanto **€. 142.500,00 (euro centoquarantaduecinqueccento/00)** (valore di stima decurtato del 10% per assenza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c.); in caso di gara tra più offerenti le offerte in aumento (arrotondamento all'euro superiore) non potranno essere inferiori ad €. 1.500,00. **Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.**Tempo di rilancio massimo in caso di gara: 1 minuto dall'ultima offerta. Si precisa che in fase di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi non decimali.L'immobile è meglio descritto nella relazione del C.T.U., che deve essere consultata dall'acquirente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi, nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili. La predetta relazione è reperibile sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp), nonché sul sito www.astalegale.net e www.tribunale.enna.giustizia.it ed alla quale, per quanto qui non menzionato, integralmente si rimanda.Custode dell'immobile è il sottoscritto professionista delegato, con studio in Enna alla Via Aidone n. 43 – e recapito professionale nella medesima via, nn. telefonici: Tel. e fax 0935.503168 – 347.6653988; pec: massimo.sicurezza@avvocatienna.legalmail.it. Gli interessati potranno esaminare l'immobile posto in vendita facendone richiesta al custode giudiziario che provvederà ad accompagnare i medesimi presso gli immobili pignorati. La richiesta di visita degli immobili dovrà necessariamente avvenire previa prenotazione presso il 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, 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 salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. L'offerta di acquisto, sia in via telematica che in formato cartaceo deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata.Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi (offerta con modalità telematica) di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro 5 giorni precedente la data di tenuta della vendita telematica. L'importo della cauzione versata sarà trattenuto nei limiti di legge in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.L'offerta d'acquisto sarà inefficace: se perverrà non seguendo le modalità indicate e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto; inoltre, se la cauzione non risulterà accredita sul conto corrente al momento dell'apertura della busta telematica o l'assegno non inserito nella busta cartacea, l'offerta sarà esclusa. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA_L'offerta di acquisto deve essere presentata, sino ed entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 28.1.2025, presso il recapito professionale del sottoscritto professionista delegato in Enna (En) alla Via Aidone n.43. 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. Il sottoscritto se impedito, potrà delegare suo soggetto di fiducia per la ricezione delle offerte.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. L'offerta di acquisto in regola con il bollo (€.16,00, salvo aumenti) dovrà contenere:= il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica; nonché la eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri, dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;= 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;= l'indicazione del referente o del delegato alla 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 90 giorni dall'aggiudicazione e soggetto a sospensione feriale, sarà invece possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta;= l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore 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 presa in considerazione dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta;= la data, l'istituto mittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato per il versamento della cauzione intestato "Tribunale di Enna – Proc. Esecutiva n. N. 71/2018 R.G.E.";= l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso, nonchè delle ordinanza di vendita pubblicate;= l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;= richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") o altre agevolazioni inerenti il bene posto in vendita; successivamente, entro e non oltre il termine per depositare il saldo prezzo, le richieste di agevolazioni debbono essere fatte in cancelleria o depositate al delegato con istanza in regola con il bollo accompagnate da documento di riconoscimento;= l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Enna. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria esecuzioni del Tribunale di Enna (ex art. 174 disp. att. c.p.c.);= e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
= assegno circolare non trasferibile, versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;= copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge.

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti sopra indicati ed indicato l'offerente autorizzato ad effettuare i rilanci in caso di gara.PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA L'offerta di acquisto deve essere presentata, sino ed entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 28.1.2025 L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore delle vendita telematica, www.astalegale.net, a mezzo la piattaforma SPAZIOASTE.IT. Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", reperibile al seguente link:
https://pvp.giustizia.it/pvp-offerta/assets/documents/ManualeUtenteOfferta.pdf.
Giudice=//pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1_wpt?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e 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 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'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui: = il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; 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 deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica; nonché la eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali; Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri, dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente.= 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;= l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;= la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;= il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;= il termine per il versamento del saldo prezzo a pena di inefficacia non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione e soggetto a sospensione feriale, sarà invece possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta;= 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 presa in considerazione dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta;= 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 nel caso di restituzione della 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 e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;= richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") o altre agevolazioni inerenti il bene posto in vendita; successivamente, entro e non oltre il termine per depositare il saldo prezzo, le richieste di agevolazioni debbono essere fatte in cancelleria o depositate al delegato con istanza in regola con il bollo accompagnate da documento di riconoscimento;= l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Enna. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria esecuzioni del Tribunale di Enna (ex art. 174 disp. att. c.p.c.);= ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.L'offerente dovrà versare anticipatamente, la somma a titolo di cauzione esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al gestore della vendita telematica ed opportunamente oscurato, al seguente IBAN IT75A0326822300052136399670, valido solo ed esclusivamente ai fini del deposito della cauzione. Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n.71/2018 R.G.Es. Tribunale di Enna - lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato almeno 5 giorni prima la data stabilita per il deposito dell'offerta in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno precedente la data di tenuta della vendita telematica sincrona mista;L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad €.16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici https://pst.giustizia.it, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".All'offerta dovranno essere allegati, redatti con modalità informatiche (file PDF ovvero PDF.P7M):- copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente;- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge;- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;- 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 10 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 nella busta telematica la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;- documentazione attestante il versamento (segnatamente copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto sopra indicato;= richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") o altre agevolazioni inerenti il bene posto in vendita; successivamente, entro e non oltre il termine per depositare il saldo prezzo, le richieste di agevolazioni debbono essere fatte in cancelleria o depositate al delegato con istanza in regola con il bollo accompagnate da documento di riconoscimento;- allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

Parte integrante del presente avviso di vendita, è la consulenza tecnica e i documenti ad essa allegata, agli atti della procedura, cui si fa espresso rinvio e di cui l'offerrente, con la presentazione della offerta, da atto di aver esaminato e compreso il contenuto. Gli immobili/terreni pignorati sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto, nella situazione di diritto e con la destinazione urbanistica in cui si trovano così come identificati, descritti e valutati dall'esperto, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza alcuna garanzia per i vizi della cosa, molestie e pretese di eventuali conduttori e o terzi.

LUOGO E CONDIZIONE 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, 3° piano, al Viale Diaz, ***giorno 29.1.2025 alle ore 9:30***, alla sola presenza degli offerenti.Il presente avviso sarà reso pubblico mediante: pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche; affissione per estratto di n.10 manifesti murali in ciascuno dei seguenti Comuni: Enna e Piazza Armerina; pubblicazione per estratto sul "Quotidiano di Sicilia" edizione di Catania; unitamente alla relazione di stima, alla ordinanza di vendita e ogni altrra documentazione utile, sarà pubblicato nel sito www.astalegale.net, www.immobiliarc.it, www.casa.it, oltre che sul newspaper di Astalegale.net. Tra il compimento delle forme di pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine non inferiore a quarantacinque giorni.

Il sottoscritto professionista delegato eseguirà presso il suo studio, tutte quelle attività che a norma degli artt. 576 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione ed ogni ulteriore informazione sull'incanto potrà essere acquisita presso lo stesso studio del sottoscritto (tel. 0935503168 - 3476653988).

Enna, 21 ottobre 2024
Avv. Massimo Sicurezza Professionista delegato

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