

TRIBUNALE CIVILE DI ENNA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA
SINCRONA MISTA SENZA INCANTO

Il sottoscritto **Dott. Caciuffo Remo**, professionista delegato dal Tribunale di Enna, con ordinanza del 03/09/2009 del G.E., Dott. F. Occhipinti, nell'esecuzione immobiliare n. 44 + 136/2003 R.G.E.I.

AVVISA

che, presso il Tribunale di Enna – sala d'aste -, si terrà il giorno 27/06/2025 alle ore 16:30 ubicata al terzo piano del Palazzo di Giustizia in Enna Viale Diaz, per gli offerenti in *modalità cartacea* e all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it>, per gli offerenti in *modalità telematica*, si procederà alla vendita Sincrona mista ai sensi e per gli effetti dell'articolo 22 D.M. Giustizia N° 32/2015 dei seguenti immobili:

LOTTO 1

Magazzino sito in C/da Serra di Cannizzaro, territorio di Enna, censito al catasto fabbricati al Foglio 75, Particella 490 *Sub.3*, piano terra, **Cat. C/2**, cl 3°, zc 2, superficie catastale consistenza 380 mq., rendita € 942,02; prezzo base **€ 157.500,00** (centocinquantasettecinquecento, 00); l'immobile realizzato sul terreno censito al foglio 75 raticella 321.

LOTTO 2

Laboratorio artigianale sito in C/da Serra di Cannizzaro, territorio di Enna, censito al catasto fabbricati al Foglio 75, Particella 490 *Sub.8*, piano 1°, **Cat. D/7**, zc 2, consistenza 400 mq., rendita € 2.830,18; prezzo base **€ 217.500,00** (duecentodiciassettecinquecento, 00); l'immobile realizzato sul Terreno censito al foglio 75 raticella 321.

LOTTO 3

Appartamento per civile abitazione sito in C/da Serra di Cannizzaro, territorio di Enna, censito al catasto fabbricati al foglio 75, Particella 490 *Sub.7*, **Cat. A/2**, classe 3, vani 10,5, rendita € 878,49; prezzo base **€ 232.500,00** (duecentotrentaduecinquecento, 00); l'immobile realizzato sul Terreno censito al foglio 75 particella 321.

LOTTO 4

Appartamento per civile abitazione sito in C/da Serra di Cannizzaro, territorio di Enna, censito al catasto fabbricati al foglio 75, Particella 490 *Sub.6*, **Cat. A/2**, classe 3, vani 10,5, rendita € 878,49; prezzo base **€ 142.000,00**

(centoquarantadue, 00); l'immobile realizzato sul Terreno censito al foglio 75 particella 321.

* * *

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, potranno presentare l'offerta irrevocabile d'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 giorno dalla sua presentazione. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello dell'udienza.

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 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 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.

A) PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMATO CARTACEO, CONTENUTO, ALLEGATI E CAUZIONE.

Le offerte d'acquisto, in busta chiusa, dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno precedente l'udienza ovvero entro il 26/06/2025. Le buste devono essere depositate presso lo studio del professionista Delegato sito in Enna in P.zza Villadoro 11. Sulla busta, dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 del c.p.c., a cura del Professionista delegato o di un suo delegato, le sole generalità 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.

L'offerta, redatta in forma scritta ed in regola con l'imposta di bollo, dovrà contenere:

- Cognome, nome, luogo di nascita, codice fiscale e/o partita iva, domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e mail dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche le generalità del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta deve essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri allegando la visura camerale aggiornata della società rappresentata. Nel caso in cui si voglia escludere il bene dalla comunione legale, è

necessario che il coniuge partecipi all'udienza di vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del c.c.

- Dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di decadenza, inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nel presente avviso di vendita; l'entità della cauzione prestata che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto; le forme e i modi di pagamento del prezzo e degli oneri accessori da effettuare in ogni caso entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione; l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso e della perizia di stima del bene dispensando esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità del bene e alle norme di sicurezza che dalla certificazione / attestato di presentazione energetica del bene stesso.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché esclusivamente un Assegno circolare non trasferibile a titolo di cauzione intestato all'Esecuzione Immobiliare n° 44/2003 + 136/ 2013 Tribunale di Enna – Dott. Cacciuffo Remo - di importo pari al 10% del *prezzo offerto* (e non del prezzo base).

B) PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA, CONTENUTO, ALLEGATI E CAUZIONE.

Le offerte d'acquisto telematiche dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel portale delle vendite pubbliche o nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per l'udienza della predetta vendita ovvero entro il 22/05/2024 inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia "offertapvp.dgsia@giustiziacert.it".

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 co. 4 e dell'art. 13 del D.M. n° 32/15'.

Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione delle offerte. Le operazioni di 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 dell'asta.

Inseriti i dati e i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato portale.

L'offerta redatta con modalità informatiche ed in regola con l'imposta di bollo, dovrà contenere:

- Cognome, nome, luogo di nascita, codice fiscale e/o partita iva, domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e mail dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta deve essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri allegando la visura camerale della società rappresentata. Nel caso in cui si voglia escludere il bene dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi all'udienza di vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del c.c.
- Dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- L'identificativo del lotto;
- L'indicazione del referente della procedura;
- L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di decadenza, inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nel presente avviso di vendita; l'entità della cauzione prestata che deve essere almeno pari al 10% del *prezzo offerto* nonché la data l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato; il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la presente cauzione; le forme e i modi di pagamento del prezzo e degli oneri accessori da effettuare in ogni caso entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione; l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso e della perizia di stima del bene dispensando esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità del bene alle norme di sicurezza che dalla certificazione / attestato di presentazione energetica del bene; l'indirizzo di posta elettronica certificata 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'offerente deve procedere al pagamento del bollo 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'interno dell'indirizzo "<http://pst.giustizia.it> tramite il servizio pagamento bolli digitali" con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematiche" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito e se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione dovuta.

Per tutto quanto qui non previsto si 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 gara immobiliare@astalegale.net oppure contattare il call - center al numero 848780013 dalle ore 9:30 alle ore 13:30 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

All'offerta sono allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file PDF ovvero PDF –P7M):

- Copia del documento di d'identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente;
- In caso di regime di comunione legale con il coniuge, dovrà essere allegato anche copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge;
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica la copia della visura camerale aggiornata a non più di 10 giorni dalla quale risulta i poteri del rappresentante legale;
- 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;
- Idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta (con l'indicazione del CRO) d'importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, trattenuto a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o rifiuto all'acquisto; il versamento della cauzione deve essere effettuato con Bonifico bancario e/o postale sul conto corrente n° IT 43L0200805364000105216773, intestato al gestore della vendita telematica Astalegale.net S.p.A. con causale: Versamento cauzione – lotto n° Proc. Esecutiva n° 63/05' Tribunale di Enna.

C) 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 è efficace se:

- Perviene dopo il termine sopra indicato;
- Inferiore oltre $\frac{1}{4}$ del prezzo determinato;
- Non viene prestata la cauzione minima di $\frac{1}{10}$ del prezzo offerto.

D) Svolgimento della vendita telematica con modalità sincrona mista.

Il gestore della vendita telematica, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematica e un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito, sarà altresì trasmesso dal predetto gestore, a mezzo sms, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto Ministeriale del 26/02/2015 n° 32 art. 12 e segg. depositate secondo le indicazioni riportate nel “Manuale utente” pubblicato sul portale delle vendite telematiche del ministero della giustizia.

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione alla vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Professionista delegato alla vendita e alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il delegato alla vendita.

Qualora sia presentata unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. 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.spazioaste.it), mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo personalmente innanzi al Professionista delegato.

Nel caso in cui per l'acquisto del medesimo bene siano proposte più offerte, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore a € 3.000,00 per ogni lotto.

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 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.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con la modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

- Gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea 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 d'acquisto e dopo che il Professionista delegato avrà provveduto all'inserimento nel portale del gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate 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 2 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 2 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 esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al 3° comma dell'art. 20 del D.M. 32/2015.

Nel caso non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati fatto salvo il disposto dell'art. 572 comma 3 c.p.c.:

- Maggior importo prezzo offerto;
- A parità di prezzo offerto, maggior 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.

E) RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI.

A colui che ha prestato offerta cartacea e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile allegato all'offerta.

A colui che ha prestato offerta con modalità telematiche 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 qualora previsti.

F) PAGAMENTO SALDO PREZZO ED ONERI ACCESSORI.

Il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese è di 90 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 dalla procedura esecutiva che verrà indicato dal Professionista delegato (in alternativa mediante assegno circolare non trasferibile intestato come infra), secondo le istruzioni fornite dal Professionista delegato, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di vendita. L'aggiudicatario nel caso di versamento tramite bonifico bancario dovrà tempestivamente trasmettere al Professionista delegato l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito.

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di un mutuo concesso ai sensi del T.U. 646 richiamato dal D.P.R. n° 7 del 21/01/76' ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.lg. n° 385 del 10/09/1993 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, nel termine di versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 del c.c., così come individuata dal Professionista delegato, ai sensi dell'art. 41 del predetto T.U., l'aggiudicatario o assegnatario, che non intenta avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal comma 5, verserà direttamente all'istituto mutuante creditore, nel termine per il versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo fino alla concorrenza credito per capitale, interessi, spese ed accessori, così come sarà comunicato dal Professionista delegato; l'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sud punto 1). L'aggiudicatario assegnatario che non provveda 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 prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento delle spese e degli oneri fiscali/tributari conseguenti all'acquisto del bene. Si evidenzia che l'art. 2 comma 7 del D.M. n° 227/2015, pone a carico 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 prezzo. Il mancato versamento di quanto complessivamente dovuto, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, nonché il risarcimento di cui al 2° comma dell'art. 587 c.p.c.

G) CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni e d 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.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 del Cod. Civ. nella vendita giudiziarie non ha luogo la garanzia per vizi della cosa. L'esclusione prevista dalla predetta norma opera nel senso di vizi della cosa.

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, non conoscibili 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.

La verifica della conformità edilizia ed urbanistica dell'immobile è demandata alla perizia del tecnico specializzato nominato dal G.E., redatta in fase antecedente all'ordinanza di delega. L'elaborato peritale, già richiamato nel presente avviso, è fatto oggetto della stessa pubblicità dell'avviso stesso.

L'attenzione di cui all'art. 29 della legge 52/85' non riguarda i decreti di trasferimento immobiliari emessi in esito a vendite giudiziarie.

Le informazioni relative all'agibilità degli immobili sono reperibili nella perizia tecnica più volte menzionata. Si informa che l'assenza del certificato di agibilità non pregiudica la vendita giudiziarie e che è onere dell'interessato effettuare eventuali verifiche. Le eventuali notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 dell'art. 40 della legge 47/1985 (opere abusive) sono indicate nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

Se gli abusi edilizi sono sanabili, l'aggiudicatario divenuto proprietario, avrà 120 giorni di tempo dalla data del decreto di trasferimento per presentare domanda di condono in sanatoria presso gli uffici competenti, avvalendosi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 1, del D.P.R. 380/2001 o all'art. 40, comma 2, della legge 47/1985 (art. 173- quater disp. Att. C.p.c.) la destinazione urbanistica dei terreni eventualmente ricompresi nei beni oggetto di vendita giudiziarie è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

Si informa che l'art. 30, comma 2, 2° inciso, del D.P.R. 380/2001 prevede che l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica non è necessaria qualora i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano (oggi catasto dei fabbricati), purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia meno di mp. 5.000.

Si informa che la non conformità degli impianti, non incide sulla libera commerciabilità dell'immobile, né in sede di vendita ordinatarie, né in sede di vendita giudiziarie. L'eventuale presenza di certificazioni d'impianti è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

L'eventuale presenza di certificazione energetica è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. I diritti reali immobiliari oggetto della vendita giudiziarie sono trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellati a spese e cura della procedura. Le iscrizioni, le trascrizioni e le altre efficienze gravanti sul bene immobile sono indicati nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione dei diritti immobiliari posti in vendita con il presente avviso disponibile per la consultazione sui portali e i siti internet indicati in proseguo (cfr. art. 570 c.p.c.).

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, né dal visionare direttamente lo stato di fatto del bene immobile.

Qualora, l'aggiudicatario non lo esenti, il custode giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile da persone e cose, ove esso sia occupato dal debitore, o da terzi senza titolo.

Si informa che tutte le attività, che, a norma degli art. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato (cfr. art. 591 – bis, 3° comma, c.p.c.).

Si informa che nell'offerta l'offerente deve dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio del comune nel quale ha sede il tribunale, precisando che, in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria (cfr. art. 174 disp. Att. C.p.c.).

Ai sensi dell'art. 624 – bis c.p.c., il giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a 24 mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo.

L'istanza può essere proposta fino a 20 giorni prima delle scadenza, del termine il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a 15 giorni prima dell'incanto.

In base al disposto dell'art. 161 – bis disposto att. C.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c. qualora i creditori a carico dei quali sono stati provvisoriamente posti gli oneri economici necessari al pagamento delle pubblicazioni non provvedano al tempestivo versamento di quanto dovuto le pubblicazioni non saranno effettuate e il comportamento omissivo dei creditori sarà valutato ai fini della dichiarazione di improseguibilità della procedura.

H) DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLA VENDITA.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

Almeno 55 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita

- Pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del ministero della giustizia;

Almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte ciascuna vendita

- Pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astalegale.net, - www.tribunale.enna.it
Pubblicazione per estratto dell'avviso di vendita su: Newspaper aste – versione cartacea (free press + posta target) e Newspaper aste digitale + app
Pubblicazione per estratto dell'avviso di vendita sul “Quotidiano di Sicilia “
Affissione di 10 manifesti murali nel Comune di Enna.

Enna, li 21/03/2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Dr. Caciuffo Remo

