TRIBUNALE DI ENNA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 59/2017 R.G.E.I.

AVVISO DELLA QUINTA VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' SINCRONA MISTA

L'**Avv. Giuseppe Liliano Muscarà**, con studio in Piazza Armerina, Via Gen. Ciancio, n. 22, n.q. di Custode Giudiziario e Professionista Delegato nominato dal Giudice dell'Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Enna con ordinanze del 7.7.2021 e del 14.1.2022, nella procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe,

AVVISA

che il giorno **22 Luglio 2025 alle ore 9:00**, presso la SALA D'ASTE del Tribunale di Enna, ubicata al primo piano del Palazzo di Giustizia sito in Enna, Viale Diaz, per gli offerenti con modalità cartacea e, all'interno del portale internet http://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 sua parte nella consulenza estimativa in atti.

IMMOBILI POSTI IN VENDITA

LOTTO N. 1): piena proprietà del locale commerciale sito nel Comune di Barrafranca, Viale Gen Cannada, identificato al Catasto Urbano del Comune di Barrafranca al foglio 7 particella 1139 sub 15, cat C/1, classe 5, consistenza mq. 493, superficie totale mq. 542, rendita E. 9.675,30, con annessa corte esterna quale bene comune non censibile distinto al foglio 7 pat. 1139 sub 13.

Il fabbricato presenta una piccola irregolarità urbanistica dovuta alla modifica interna a seguito della realizzazione del wc in altra posizione rispetto al progetto approvato; si tratta di variazioni interne facilmente sanabili con la presentazione della CILA edilizia in sanatoria, con effetto immediato.

I costi per la regolarizzazione dell'abuso da pagare sono analiticamente indicati nella perizia di stima depositata in atti redatta dall'Ing. Cinzia Cammarata a cui ci si riporta.

PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Piazza Armerina (En) - Viale Generale Ciancio n. 22 Tel. 0935 / 684885 – Cell. 338 / 9909452
mail: studiolegalemuscara@gmail.com pec: giuseppeliliano.muscara@avvocatienna.legalmail.it

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

Prezzo base d'asta € 160.761,00 (Euro centosessantamilasettecentosessantuno/00), con offerta minima in aumento pari a € 4.000,00 in caso di gara tra più offerenti. Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali. Con espresso avvertimento che l'Ufficio si riserva di non far luogo all'aggiudicazione qualora: a) si ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita; b) nel caso di offerte, tutte inferiori al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Offerta minima € 120.571,00 (Euro centoventimilacinquecentosettantuno/00) pari al 75% prezzo base.

Disponibilità del bene: occupato da un soggetto terzo con contratto di locazione inopponibile alla procedura esecutiva.

La liberazione dell'immobile posto in vendita sarà effettuata a cura e sotto la responsabilità del sottoscritto custode giudiziario.

EASTAlegale.net

****

LOTTO N. 2): "piena proprietà dell'appartamento ad uso abitativo al piano primo di un fabbricato isolato a due elevazioni, in cui vi sono altre due unità immobiliari destinati una ad abitazione al piano primo e l'altra al piano terra a negozio, sito nella "zona urbanistica di recupero", in cui sono ammesse destinazioni commerciale, artigianale, civile abitazione, e zona di espansione del Comune di Barrafranca in Via Generale Cannada, censito in catasto al fg. 7, particella n. 1139 sub. 11, categoria catastale A/2, classe 3, consistenza 11 vani, superficie catastale 239 mq, totale mq escluse aree scoperte 222 mq, rendita € 647,64.

Prezzo base d'asta € 82.671,00 (Euro ottantaduemilaseicentosettantuno/00), con offerta minima in aumento pari a € 2.000,00 in caso di gara tra più offerenti. Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali. Con espresso avvertimento che l'Ufficio si riserva di non far luogo all'aggiudicazione qualora: a) si ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo

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

maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita; b) nel caso di offerte, tutte inferiori al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Offerta minima € 62.004,00 (Euro sessantaduemilazerozeroquattro/00) pari al 75% prezzo base.

Disponibilità del bene: occupato dal debitore.

La liberazione dell'immobile posto in vendita sarà effettuata a cura e sotto la responsabilità del sottoscritto custode giudiziario.

****

LOTTO N. 3): "piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione allo stato rustico, con annessa corte comune al sub. n. 11, al piano primo, di un fabbricato isolato a due elevazioni, in cui vi sono altre due unità immobiliari destinati una ad abitazione al piano primo e l'altra al piano terra a negozio, sito nella "zona urbanistica di recupero", in cui sono ammesse destinazioni commerciale, artigianale, civile abitazione e zona di espansione del Comune di Barrafranca in Viale G. Cannada, censito in catasto al fg. 7 particella n. 1139 sub. 12, in corso di costruzione, senza rendita catastale, 188,23 mq, oltre 69,48 mq di terrazzo, 30,40 mq di balconi e 3,62 di veranda. Il vano scala esclusivo di accesso al sottotetto misura 12 mq, il vano scala comune al sub. 11 misura 33,02 mq. L'immobile necessita del rinnovo delle autorizzazioni edilizie per il suo completamento.

Prezzo base d'asta€ 47.588,00 (Euro quarantasettemilacinquecentoottantotto/00), con offerta minima in aumento pari a € 1.500,00 in caso di gara tra più offerenti. Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali. Con espresso avvertimento che l'Ufficio si riserva di non far luogo all'aggiudicazione qualora: a) si ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita; b) nel caso di offerte, tutte inferiori al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

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

Offerta minima € 35.691,00 (Euro trentacinquemilaseicentonovantuno/00) pari al 75% prezzo base.

Disponibilità del bene: occupato dal debitore.

La liberazione dell'immobile posto in vendita sarà effettuata a cura e sotto la responsabilità del sottoscritto custode giudiziario.

****

LOTTO N. 4): "piena proprietà del fabbricato destinato a magazzino allo stato rustico sia all'interno che all'esterno**,** con annessa corte esclusiva, al piano terra, di un fabbricato isolato a una sola elevazione, sito urbanisticamente nella "zona di recupero" in cui sono ammesse destinazioni commerciale, artigianale, civile abitazione, nella zona di espansione del Comune di Barrafranca in Via delle Rose, censito in catasto al fg. 7, particella n. 1529 sub. 1, categoria catastale C/2, classe 5, consistenza 374 mq, superficie catastale 433 mq, rendita 1.313,45, superficie utile totale è 355 mq; la superficie della corte esclusiva è di 246 mq, oltre 18,72 mq occupato dal locale vasche per la riserva idrica, abusivo che va demolito, poiché realizzato abusivamente.

Prezzo base d'asta € 64.545,00 (Euro sessantaquattromilacinquecentoquarantacinque/00), con offerta minima in aumento pari a € 1.500,00 in caso di gara tra più offerenti. Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali. Con espresso avvertimento che l'Ufficio si riserva di non far luogo all'aggiudicazione qualora: a) si ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita; b) nel caso di offerte, tutte inferiori al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Offerta minima € 48.409,00 (Euro quarantottomilaquattrocentonove/00) pari al 75% prezzo base.

Disponibilità del bene: occupato dal debitore.

La liberazione dell'immobile posto in vendita sarà effettuata a cura e sotto la responsabilità del sottoscritto custode giudiziario.

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

Gli immobili di cui sopra sono posti in vendita a corpo, non a misura e per come pignorati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nell'effettiva estensione e consistenza (comprese le quote spettanti delle eventuali parti comuni e condominiali) e con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni, azioni, servitù attive e passive legalmente costituite, tenendo altresì conto di quanto previsto e descritto nella consulenza tecnica d'ufficio in atti redatta e predisposta dal C.T.U. Ing. Cinzia Cammarata.

Pertanto eventuali differenze di misurazioni non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, così come la presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta.

Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità difformità della cosa venduta, così come l'eventuale presenza di oneri di qualsiasi genere compresi quelli urbanistici, catastali, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di frazionamenti o di adeguamenti di impianti alle vigenti leggi, di spese condominiali, dell'anno in corso e di quello precedente, non pagate dalla parte debitrice nonché di oneri per qualsiasi motivo, ancorchè non considerati espressamente e/o occulti o comunque non evidenziati in seno agli atti della procedura esecutiva, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile.

Gli immobili di cui ai lotti 1) e 2) posti in vendita sono dotati di attestazione di prestazione energetica per come risulta da Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta e predisposta dal C.T.U. Ing. Cinzia Cammarata.

Per la provenienza del bene posto in vendita, in capo ai debitori esecutanti, si rinvia agli scritti processuali e in particolare alla documentazione ipo-catastale già depositate negli atti dell'esecuzione immobiliare, nonché alla Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta e predisposta dal C.T.U. Ing. Cinzia Cammarata.

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

Si avverte l'eventuale aggiudicatario che potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del DPR 380/01 e di cui all'art. 40, sesto comma, della legge 47/85. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

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.

Le offerte devono essere presentate, con le specifiche modalità in seguito indicate, entro le ore 11.00 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 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 almeno cinque giorni prima della vendita, 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.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMATO CARTACEO

Le offerte di acquisto, in formato cartaceo e in busta chiusa, dovranno essere presentate **entro le ore 11:00 del 21.7.2025** e cioè del giorno antecedente la data fissata per il loro esame (cioè del giorno antecedente la data di vendita del 22.7.2025).

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

Le buste devono essere depositate presso lo studio del Professionista Delegato sito in Piazza Armerina Via Gen. Ciancio, n. 22, 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 - 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.

Nessuna altra indicazione deve 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.

L'offerta, redatta in forma scritta e in regola con l'imposta di bollo (marca da Euro 16,00), dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail 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 legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza di vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati).

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 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 dal quale risulti la costituzione della società edi poteri conferiti all'offerente).

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione:

a) del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto (25%) al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita;

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

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

c) delle forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione (che sarà comunque soggetto alla sospensione feriale dall'1 al 31 agosto);
d) di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerte)
dell'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa e sulla descrizione indicata in ordine agli impianti (reperibile sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp), nonché sui siti www.astalegale.net) e di dispensare esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che la certificazione /attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Nel caso l'offerente risieda 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 un 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 di Enna - Procedura Esecutiva Immobiliare n. 59/2017 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 di rifiuto all'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 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente.

PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Piazza Armerina (En) - Viale Generale Ciancio n. 22 Tel. 0935 / 684885 – Cell. 338 / 9909452
mail: studiolegalemuscara@gmail.com pec: giuseppeliliano.muscara@avvocatienna.legalmail.it

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 l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta cartacea 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.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN MODALITA' TELEMATICA

Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica:

accesso internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp), istituito dall'art. 13, comma 1, lett. B), n.1 del D.L. 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132;

lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile altresì, oltre che sul Portale sopra indicato, sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero e sul sito www.normattiva.it;

lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile sul predetto Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.

ASTAlegale.net

presa visione del Manuale delle "modalità operativo dei servizi", di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015, pubblicata sul portale del Gestore delle vendite telematiche;

Il Presentatore è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista Delegato e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

L'offerta di acquisto telematica dovrà essere depositata, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite 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.

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

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).

Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. 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 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 "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta, redatta con modalità informatiche e in regola con l'imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale, attualmente pari a € 16,00), dovrà contenere:

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

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail 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 legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva 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. 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 dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente).

ASTAlegale.net

b) l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura esecutiva immobiliare;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto posto in vendita;

e) l'indicazione del referente della procedura / delegato alle operazioni di vendita;

f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

g) 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;

h) la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

i) l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari o superiore al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento (è possibile un versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato o dal Giudice per l'individuazione della migliore offerta);

j) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;

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

k) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione (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) l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa;

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

n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni;

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

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 sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "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 risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codicefiscale 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 un 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 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.

PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Piazza Armerina (En) - Viale Generale Ciancio n. 22 Tel. 0935 / 684885 – Cell. 338 / 9909452
mail: studiolegalemuscara@gmail.com pec: giuseppeliliano.muscara@avvocatienna.legalmail.it

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

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita all'indirizzo "garaimmobiliare@astalegale.net" oppure contattare il call-center al numero 848 780 013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 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 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 anche per immagine 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;
- idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta (con indicazione del CRO), d'importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2^ comma dell'art. 587 c.p.c..

PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Piazza Armerina (En) - Viale Generale Ciancio n. 22 Tel. 0935 / 684885 – Cell. 338 / 9909452
mail: studiolegalemuscara@gmail.com pec: giuseppeliliano.muscara@avvocatienna.legalmail.it

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

Il versamento della cauzione deve essere effettuato con bonifico bancario/postale sul conto corrente n. IT75A0326822300052136399670, intestato al gestore della vendita telematica Astalegale.net spa, con causale: "Versamento cauzione – *INDICAZIONE LOTTO (per cui si intende partecipare)* Tribunale di Enna - Procedura Esecutiva Immobiliare n. 59/2017 R.G.E."

ATTENZIONE: 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 è efficace

- Se perviene oltre il termine sopra indicato;
- Se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo determinato;
- 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 posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche 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 26.2.2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia.

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

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

Qualora sia presentata un'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 un quarto, 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 dovranno personalmente comparire nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso innanzi al Professionista Delegato presso la sala d'aste del Tribunale di Enna sita al terzo piano.

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'acquisito 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 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.

PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Piazza Armerina (En) - Viale Generale Ciancio n. 22 Tel. 0935 / 684885 – Cell. 338 / 9909452
mail: studiolegalemuscara@gmail.com pec: giuseppeliliano.muscara@avvocatienna.legalmail.it

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

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 2 minuti senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta.

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 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 co 3° c.p.c..

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità 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 risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile allegato all'offerta.

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

A colui che ha presentato offerta con modalità telematiche e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita nel termine massimo 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

TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese è pari a 90 (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), secondo le istruzioni fornite dal professionista delegato, entro il termine massimo di 90 (novanta) giorni dalla data di vendita.

Qualora l'immobile 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 all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del 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 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 e creditizia 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 all'istituto mutuante creditore, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo fino alla concorrenza 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 sub punto 1).

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

L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del 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, 7° comma, del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, 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 inerenti al trasferimento dell'immobile sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, nonché il risarcimento di cui al 2° comma dell'art. 587 c.p.c..

In relazione all'attuazione dell'ordine di liberazione o del provvedimento di cui all'articolo 586, comma 2 c.p.c., l'aggiudicatario dovrà comunicare, già al momento dell'aggiudicazione provvisoria, se intende richiederne l'attuazione a spese e cura della procedura o intende rinunciarvi.

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e del connesso rimborso spese generali) sono a totale carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito saranno a carico del procedimento esecutivo. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento e, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento. L'aggiudicatario potrà finanziare il versamento del prezzo mediante stipulazione di un contratto di mutuo garantito da iscrizione ipotecaria

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

sullo stesso immobile aggiudicato. La richiesta di agevolazioni fiscali (ad esempio c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), deve essere fatta contestualmente alla presentazione dell'offerta, salva la facoltà di deposito innanzi al professionista delegato entro e non oltre il versamento del saldo prezzo. Il trasferimento dell'immobile aggiudicato è subordinato al tempestivo ed integrale pagamento del prezzo e degli oneri fiscali necessari per il perfezionamento della vendita. In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario, verrà dichiarata la sua decadenza e la cauzione versata sarà incamerata a titolo di multa.

CONDIZIONI GENERALI 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 del prezzo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 Cod. Civ. 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 Cod. Civ. (vizi che comportano l'inidoneità all'uso o comportano un'apprezzabile diminuzione del valore), e di mancanza di qualità promesse o essenziali all'uso di cui all'art. 1497 Cod. Civ. La presente vendita giudiziaria non potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, 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 e 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 di vendita, è fatto oggetto della stessa pubblicità dell'avviso stesso.

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

L'attestazione di cui 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 concerne anche l'accertamento della conformità catastale.

Le informazioni relative all'agibilità degli immobili sono reperibili nella perizia tecnica più volte menzionata.

Si informa che l'eventuale assenza del certificato di agibilità non pregiudica la vendita giudiziaria e che è onere dell'interessato effettuare eventuali verifiche.

Le eventuali notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 e all'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, c. 1, del D.P.R. 380/2001 o all'art. 40, c. 2, della Legge 47/1985 (art. 173-quater disp. att. c.pc) La destinazione urbanistica dei terreni eventualmente ricompresi nei beni oggetto di vendita giudiziaria è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. Si informa che l'art. 30, 2° comma, 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 mq. 5.000. S'informa che la non conformità degli impianti non incide sulla libera commerciabilità dell'immobile, né in sede di vendita ordinaria, né in sede di vendita giudiziaria. L'eventuale presenza di certificazioni d'impianti è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

I diritti reali immobiliari oggetto della vendita giudiziaria sono trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate 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

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

peritale relativo alla stima e valutazione dei diritti immobiliari posti in vendita con il presente avviso è disponibile per la consultazione sui portali e siti Internet indicati in prosieguo (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.

S'informa che tutte le attività, che, a norma degli articoli 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 nel comune nel quale ha sede il tribunale, precisando che, in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria (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 ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposto delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto.

In base al disposto dall'art. 161-*bis* disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo 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 d'improseguibilità della procedura.

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.:

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

- almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita dovrà essere effettuata la 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 per ciascuna vendita, dovrà essere effettuata la pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astalegale.net, www.immobiliare.it, la pubblicazione per estratto dell'avviso di vendita su Newspaper aste digitale";

- affissione di 10 manifesti murali nei comuni di Enna e Barrafranca;

- affissione di un cartello VENDESI con indicata la solo descrizione dell'immobile e i recapiti del custode.

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

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nell'ordinanza di vendita e nella relazione peritale.

Maggiori informazioni potranno essere forniti a chiunque abbia interesse presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato Tel. 0935 684885 - Cell 3389909452.

Piazza Armerina - Enna, 11 Marzo 2025.

Il Professionista Delegato

Avv. Giuseppe Liliano Muscarà

PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Piazza Armerina (En) - Viale Generale Ciancio n. 22 Tel. 0935 / 684885 – Cell. 338 / 9909452
mail: studiolegalemuscara@gmail.com pec: giuseppeliliano.muscara@avvocatienna.legalmail.it

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