

TRIBUNALE CIVILE DI ENNA
AVVISO DI VENDITA

Il Dott Giuseppe Placa, con studio in Piazza Armerina (En) Via San Pietro n. 42, professionista delegato dal Tribunale di Enna con Ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 03/03/2009 nell'esecuzione immobiliare n. 36/2006 R.G.Es; preso atto dell'ordinanza del G.E. del 31/05/2017 con la quale gli è stata concessa proroga e rimessi gli atti per le ulteriori operazioni di vendita; letta la riforma introdotta con D.L. n. 83/2015 convertito con modificazione dalla legge 132/2005, e dal D.L. 59/2016 convertito con modificazioni dalla legge 119/2016, considerato che le nuove disposizioni sono immediatamente applicabili anche alle procedure già in essere al momento dell'approvazione dei citati decreti legge e per le quali il G.E. o il professionista delegato fisseranno nuove vendite;

AVVISA DELLA VENDITA DEGLI IMMOBILI DI SEGUITO DESCRITTI:

Lotto unico

Fabbricato civile di m² 364, sito in Piazza Armerina alla Via Italo Granato snc, piano S1p, in catasto fabbricati al foglio 125, particella 708, sub 22, categoria C/2;

In considerazione del fatto che il prezzo indicato nell'ultimo avviso di vendita – andata deserta era di **€ 59.104,68** e che l'art. 591, co 2, prevede la possibilità di fissare un prezzo base inferiore al precedente fino al limite di un quarto, fissa il prezzo minimo di offerta in **€ 44.328,51** con offerta minima in aumento pari a € 1.000,00.

Nella valutazione dell'immobile si è tenuto conto di tutti gli oneri, spese, tasse e consulenze tecniche per la definizione del condono edilizio

La descrizione dei superiori immobili risulta meglio indicata nella relazione di stima a firma del C.T.U. Ing. Alessandro Scelfo, depositata in atti e pubblicata sul sito internet, ed alla quale si fa pieno ed integrale riferimento.

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella 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, anche in relazione alle leggi 47/85 e 380/2001, di cui ricorrendone i

presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi.

Avvisa che eventuali differenze di misurazioni non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo così come avvisa, che in ogni caso la presente vendita forzosa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta così come l'eventuale esistenza di oneri di qualsiasi genere (compresi quelli urbanistici, catastali ovvero derivanti dalla eventuale necessità di frazionamenti o di adeguamento di impianti alle vigenti leggi) di spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente non pagate dalla parte debitrice esecutata, nonché di oneri per qualsiasi motivo ancorché non espressamente – anche se occulti – evidenziati in seno agli atti della procedura esecutiva, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione degli immobili.

Eventuale certificazione energetica, resta espressamente a carico, cura e spese dell'aggiudicatario. Per quanto concerne la esatta individuazione e natura dei beni, la conformità e/o difformità edilizia degli stessi, la indicazione e valutazione degli immobili e per quanto ritenuto utile o necessario si rimanda alla relazione a firma dell'ing. Scelfo Alessandro versata negli atti della procedura esecutiva.

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.

Avvisa che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario e che tutto quanto non previsto dal presente avviso e dall'ordinanza del G.E. si applicano le vigenti norme di legge.

Visto l'art. 596 comma terzo c.p.c., la vendita avverrà senza incanto e si svolgerà presso lo studio del Dott. Giuseppe Placa in Piazza Armerina, via San Pietro n. 42, con le seguenti modalità:

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

La vendita telematica c.d. sincrona mista costituisce una modalità di svolgimento dell'incanto o della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via

telematica, sia comparando innanzi al professionista delegato. La partecipazione a questa tipologia di gara prevede che l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto possano essere presentate o in via telematica, o in modalità tradizionale, ossia mediante il deposito dell'offerta presso il luogo indicato nell'avviso di vendita. In caso di gara, coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità tradizionale partecipano comparando innanzi al professionista delegato.

Fissa il giorno 15 ottobre 2024 ore 10.00 la convocazione delle parti e degli offerenti presso la sala Aste del Tribunale di Enna per l'esame delle offerte pervenute.

Fissa il termine del 14 ottobre 2024, alle ore 10,00 entro il quale potranno essere proposte le offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;

Le offerte di acquisto con modalità tradizionale dovranno essere presentate presso lo studio del Dott. Giuseppe Placa, sito in Piazza Armerina alla Via San Pietro n. 42.

Le offerte potranno essere effettuate con le seguenti modalità:

1. OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

1.1. Modalità di presentazione dell'offerta.

Le offerte per la partecipazione alle vendite telematiche sono presentate esclusivamente tramite un modulo web ministeriale, reperibile attraverso il portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) e attraverso il portale del gestore della vendita telematica Astalegale.net S.p.A (<https://www.spazioaste.it>), cliccando sul link presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita.

Per quel che concerne le modalità di presentazione delle offerte telematiche, la normativa di riferimento individua le figure dell'offerente e del presentatore dell'offerta.

L' "**offerente**" è il soggetto cui l'offerta è direttamente riferibile e che beneficerà degli effetti dell'eventuale aggiudicazione.

Il "**presentatore dell'offerta**" è il titolare della casella di posta elettronica certificata attraverso la quale l'offerta viene materialmente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

La figura dell'offerente e quella del presentatore dell'offerta possono venire a coincidere tra di loro, ma possono anche rimanere distinte.

In particolare, al momento della presentazione dell'offerta, possono verificarsi tre ipotesi:

a) l'offerente e il presentatore coincidono:

in tal caso, per la presentazione dell'offerta con modalità telematiche, l'offerente deve necessariamente trovarsi in una delle seguenti condizioni:

- 1) disporre di una casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e di un dispositivo di firma digitale;
- 2) disporre di una "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" (si tratta di una particolare casella pec identificativa, c.d. pec-id, rilasciata da un gestore autorizzato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. n. 32/2015, il cui utilizzo è limitato alla sola partecipazione alla vendita telematica).

b) l'offerente e il presentatore non coincidono, l'offerente è munito di firma digitale ma non possiede una casella di posta elettronica certificata:

in tal caso, per la presentazione dell'offerta con modalità telematiche, l'offerente, firmata l'offerta con la propria firma digitale, potrà utilizzare la PEC di qualunque altro soggetto – detto presentatore – per inviare l'offerta; gli effetti di una eventuale aggiudicazione si produrranno direttamente in favore dell'offerente firmatario dell'offerta, costituendo la PEC del presentatore soltanto il mezzo di invio dell'offerta; non occorre pertanto che l'offerente conferisca alcuna procura al presentatore dell'offerta;

c) l'offerente e il presentatore non coincidono, l'offerente non possiede una firma digitale né una PEC: in tal caso, chi intenda formulare un'offerta con modalità telematiche dovrà avvalersi di un avvocato, munito di procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata (la procura non potrà essere autenticata dallo stesso avvocato mandatario).

Sarà necessario avvalersi di un avvocato (munito di procura rilasciata nelle suddette forme) anche nel caso in cui l'offerta di acquisto sia formulata da più persone ai sensi del combinato disposto dell'art. 12, commi 4 (terzo periodo) e 5, del D.M. n. 32/2015.

Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dai **presentatori dell'offerta entro le ore 10.00** del giorno 14 ottobre 2024 mediante l'invio

all'indirizzo di Pec del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo web precompilato sopra indicato.

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.

Il manuale per la presentazione delle offerte telematiche rilasciato dal Ministero di Giustizia è reperibile al seguente link:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf

In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta – esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla schermata delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del **presentatore dell'offerta** (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica), indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. Il **presentatore dell'offerta** potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento, indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (CRO) con cui ha proceduto al versamento della cauzione tramite bonifico bancario su conto corrente avente il seguente IBAN IT75A0326822300052136399670 valido solo ed esclusivamente ai fini del versamento della cauzione intestato al gestore della vendita telematica. In caso di mancata aggiudicazione la restituzione della cauzione avverrà con accredito sullo stesso IBAN dal quale è pervenuto il versamento della stessa. Il **presentatore dell'offerta**, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla; l'offerta genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

Quando l'offerente è coniugato ed è in regime di comunione legale dei beni occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione; quando l'offerente è minorenne, occorrerà allegare copia del documento di identità, copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché

copia del provvedimento di autorizzazione; quando l'offerente è interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, occorrerà allegare copia del documento di identità, del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare; quanto l'offerente è una persona giuridica, occorrerà allegare all'offerta i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione del rappresentante (ad es. procura speciale o certificato camerale). Tali documenti potranno essere allegati anche in copia per immagine.

L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, co.1 e 2, DM 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
 - b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - e) la descrizione del bene;
 - f) l'indicazione del referente della procedura;
 - g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
 - i) l'importo versato a titolo di cauzione;
 - l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
 - n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
 - o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- all'offerta dovranno essere allegati:
- a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto indicato dell'importo della cauzione;

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega, nonché se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

2. OFFERTA CON MODALITA' TRADIZIONALE.

2.1. La vendita senza incanto sarà effettuata in lotto, come sopra descritto, ed al prezzo base d'asta come sopra determinato; l'offerta minima in aumento per il lotto è fissata in € 1.000,00.

Le offerte di acquisto, in regola con il bollo, dovranno essere presentate in busta chiusa entro il termine sopra indicato;

Sulla busta dovranno essere indicate, a cura del professionista delegato, le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta nella busta.

Il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di centoventi giorni dall'aggiudicazione.

L'offerta, che dovrà essere presentata nella forma di proposta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

- Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico della persona cui andrà intestato l'immobile, la quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata davanti al delegato per la vendita. Se l'offerente è coniugato ed è in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

- I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; inoltre, ai sensi dell'art. 571 cpc, l'offerta non è efficace se pervenuta oltre il termine sopra

descritto, se è inferiore di oltre un quarto del prezzo base d'asta, se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto e fatto salvo quanto previsto dall'art. 573 c.p.c.. L'offerta inoltre deve indicare il tempo e il modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

- La dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del perito.

All'offerta dovrà essere allagata una fotocopia del documento di identità dell'offerente. Inoltre, la cauzione paria al 10% del prezzo offerto dovrà essere versata mediante bonifico bancario (con causale "*versamento cauzione*") eseguito sul conto corrente intestato a Astalegale.net S.p.A avente le seguenti coordinate bancarie: **IT75A0326822300052136399670**, ovvero a mezzo assegno circolare Non Trasferibile intestato a "*Dott. Giuseppe Placa delegato alla vendita n.36/2006 R.G.Es.*" che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta è irrevocabile e l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata per l'esame delle offerte.

L'aggiudicatario, nel termine indicato in offerta o in mancanza di indicazione entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, dovrà depositare il prezzo di aggiudicazione, detratto l'importo della cauzione già prestata, presso il professionista delegato a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a: "*Dott. Giuseppe Placa delegato alla vendita n.36/2006 R.G.Es.*"

Le spese di aggiudicazione, gli oneri fiscali, e successive di vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Ciascun partecipante alla vendita dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio presso il Comune di Enna; in mancanza le comunicazioni e le notifiche saranno effettuate presso la cancelleria.

Entro trenta giorni dalla comunicazione del presente avviso il creditore procedente provvederà a notificare, ai sensi dell'art. 569, comma 6, c.p.c., il presente avviso ai creditori iscritti non comparsi ex art. 498.

Il professionista delegato provvederà, a spese del creditore procedente, nel termine di almeno quarantacinque giorni prima della data per la presentazione di offerta o della data dell'incanto alla pubblicazione dell'avviso sul giornale

“NEWSPAPER ASTE VERSIONE CARTACEA (free press + postatarget)”,
NEWSPAPER ASTE DIGITALE + APP ed a pubblicare l'avviso su Portale
Vendite Pubbliche almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la
vendita e su un altro quotidiano iscritto al ROC su indicazione, non vincolante,
del creditore procedente a scelta tra “LA Sicilia” il “Giornale di Sicilia” e il
“Quotidiano di Sicilia” alle condizioni e negli spazi riservati al Tribunale di Enna.
In conformità a quanto prescritto dall’art.490, comma 2°, come modificato dalla
L. 80/85 si ordina che tale avviso, unitamente a copia dell’ordinanza del Giudice
e della relazione di stima sia inserito in apposito sito internet almeno
quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o
della data di incanto; il sito internet destinato all’inserimento degli avvisi di
vendita di cui al DM 31/10/2006 è www.astalegale.net . Sarà onere del creditore
procedente versare in favore del professionista delegato alla vendita un fondo
spese pari al numero dei lotti moltiplicato per € 100,00, moltiplicato per tre in
funzione dell’esecuzione di tre cicli di vendita, per la pubblicazione dell’avviso di
vendita sul Portale Vendite Pubbliche.

Si dà espresso avviso agli offerenti che viene posto a loro carico, in caso di
aggiudicazione, il compenso al professionista delegato relativo all’esecuzione di
quanto previsto dall’art. 591 bis, secondo comma n. 11, c.p.c., vale a dire
l’esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del
decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche
amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di
trasferimento nonché all’espletamento delle formalità di cancellazione delle
trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto
di trasferimento del Giudice dell’Esecuzione ai sensi dell’art 586 c.p.c., con
avviso che, ove risultino creditori fondiari, o cessionari ai quali si estenda il
relativo privilegio, gli offerenti hanno la facoltà ed oneri ex art. 41 del T.U.B..

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Placa effettuerà presso la sala aste del Tribunale
di Enna, tutte le attività che, a norma degli artt. 570 e seguenti c.p.c., debbono
essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell’Esecuzione, o dal
Cancelliere o dal Giudice dell’Esecuzione.

Nel caso di creditore fondiario, l’aggiudicatario ha le facoltà e gli oneri di cui
all’art. 41 comma 4 e 5 del D.Lgs 385/93.

L’immobile potrà essere visionato dagli interessati con l’assistenza del custode.

Maggiori informazioni potranno essere fornite a chi vi abbia interesse presso lo studio del professionista delegato, sito in Piazza Armerina alla Via san Pietro n. 42, Tel 0935 680089.

Piazza Armerina 27/06/2024

Il Professionista delegato
(Dott. Giuseppe Placa)