

TRIBUNALE CIVILE DI ENNA
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA
Esecuzione Immobiliare n. 78/2014 R.G. E.I.

Il sottoscritto avv. **Giovanni Passamonte**, con studio in Nicosia alla Via S. Agata n°36, custode giudiziario e professionista delegato alle operazioni di vendita ex art.591 bis c.p.c., giuste ordinanze del 23.11.2022 e dell'8.02.2024, rese dal G.E. del Tribunale di Enna, dott.ssa E. Tricani, nell'intestata procedura esecutiva immobiliare, rende noto che con provvedimento del 03.12.2024 è stato disposto che il giorno **13.05.2025, alle ore 10:30**, dinanzi a sé presso la **Sala Aste sita al 1° piano del Tribunale di Enna** ubicato in Enna al Viale A. Diaz n° 84, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA** dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1

Proprietà 1/1 Fabbricati e Terreni siti nel Comune di Piazza Armerina alla C/da "Elsa": Fabbricato NCEU Foglio 271, Particella 91, Cat. A/3, Classe 3, Cons. Vani 4, Sup. cat. Totale mq 112, Superficie catastale Totale escluse aree scoperte mq 96, Rendita Euro 187,99. Autorizzazione Edilizia del Comune di Piazza Armerina n. 292 in data 09/03/1976, composto da due camere da letto, cucina, un disimpegno, un bagno, un vano magazzino/legnaia, in stato scadente. Impianto elettrico e idrico sottotraccia senza impianto termico. No certificazione APE e impianti. All'interno della corte della part. 91 c'è un secondo corpo di fabbrica a piano terra dimensioni di circa ml.14,50x6,60 alto circa ml.3,00, inserito nell'Autorizzazione Ed. 292 citata, assieme al fabbricato sopra descritto, ma non rispetta la distanza dai fabbricati (specificatamente dal primo corpo di fabbrica) prescritta dal P.R.G., non si è potuto risalire all'epoca di realizzazione e non risulta censito in catasto e non è sanabile per mancato rispetto delle distanze tra edifici, costo stimato per la demolizione di € 4.700,00. **Terreno NCT al Foglio 271, Particella 90**, Superficie mq 39.855, R.D. Euro 1.268,34, R.A. Euro 523,72; Seminativo e frutteto fico d'India. **Prezzo base d'asta ribassato ex art. 591, co.2, c.p.c.: € 66.150,00 (sessantaseimilacentocinquanta//00)**. **Offerta minima: € 49.612,50 (quarantanovemilaseicentododici//50)** pari al 75% del prezzo base. **Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto. **Rilancio minimo di gara: € 1.500,00. Tempo di rilancio massimo in caso di gara: 1 minuto** dall'ultima offerta.

LOTTO 2

Proprietà 1/1 Fabbricati e Terreni siti nel comune di Piazza Armerina alla C/da "Elsa": Fabbricato NCEU Foglio 271, Particella 103, Sub. 3. Cat. A/3, Classe 1, Cons. Vani 5, Sup. cat. Totale mq 96, Superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 86 Rendita Euro 170,43. Impianto elettrico e idrico sottotraccia senza impianto termico. No APE e impianti. Fabbricato costituito dalla fusione immobiliare di due distinti cori di fabbrica individuati al NCEU al Foglio 271, part 103, sub.1 e 2, con variazione catastale realizzata il 21.12.2016 Pratica n. EN0080515. Anno di costruzione incerto, struttura ad una elevazione, composto da tre corpi di fabbrica: 1) costituita da due vani, cucina, disimpegno e bagno; 2), costituito da due vani adibiti a deposito; 3) costituito da un portico antistante gli altri due corpi che si raccorda con la falda del fabbricato principale. Non pratiche edilizie comunali. Stato conservativo molto degradato. Nell'atto di pignoramento, alla data del 18/06/2014, sono riportati i beni censiti al N.C.E.U. anche i fabbricati censiti al Fg. 271 Part. 103 Sub 1 e 2, successivamente soppresse per fusione immobiliare con costituzione dell'unità immobiliare censita al N.C.E.U. al Foglio 271 Part.103 Sub 3, giusta variazione Pratica n. EN0080515 del 21.12.2023. Fabbricato non sanabile per mancato rispetto delle distanze dal confine, con un costo stimato per la demolizione di € 4.450,00. **Terreno NCT al Foglio 271, Particella 109**, Superficie mq 14.919, R.D. Euro 264,26, R.A. Euro 144,84; Porzione AA - Superficie mq 13.425, R.D. Euro 249,60, R.A. Euro 138,67 - Qualità: Frutteto - Classe I; Porzione AB - Superficie mq 1.494, R.D. Euro 14,66, R.A. Euro 6,17 - Qualità: Vigneto - Classe 1, coltivato a fico d'India. La particella deriva dalla soppressione della particella 39 e dalla costituzione delle particelle 103 e 109 all'interno della quale è presente una vasca per l'accumulo di acqua per irrigazione delle dimensioni di circa ml 6,50 x 4,30 e profondità di circa ml 1,60, in condizioni degradate. **Terreno NCT al Foglio 271, Particella 82**, Superficie mq 11.112, R.D. Euro 204,01, R.A. Euro 84,24; Frutteto coltivato fico d'india e pascolo. **Terreno NCT al Foglio 271, Particella 84**, Superficie mq 1.735, R.D. Euro 1,79, R.A. Euro 0,54; Qualità: Bosco Ceduo - Classe 2; coltivato a fico d'India. **Prezzo base d'asta ribassato ex art. 591, co.2, c.p.c.: 33.243,75 (trentatremiladuecentoquarantatre//75)** **Offerta minima: € 24.932,81 (ventiquattromilanovecentotrentadue//81)** pari al 75% del prezzo base. **Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto. **Rilancio minimo di gara: € 1.000,00. Tempo di rilancio massimo in caso di gara: 1 minuto** dall'ultima offerta.

LOTTO 3

Proprietà 1/1 Terreno sito nel comune di Piazza Armerina alla C/da "Elsa" NCT al Foglio 271, Particella 76, Superficie mq 54.922, R.D. Euro 1.100,20, R.A. Euro 428,36; Seminativo, pascolo e Frutteto coltivato a fico d'India. All'interno presenza fabbricato ad uso magazzino, delle dimensioni di circa 7,30 x 6,15 con altezza massima di circa ml 4,70 e altezza minima di circa ml 3,90, con portone in legno e una finestra in ferro, privo di provvedimento edilizio e non accatastato, sanabile, con un costo per la demolizione stimato in €2.400,00. **Prezzo base d'asta ribassato ex art. 591, co.2, c.p.c. € 72.495,00 (settantaduemilaquattrocentonovantacinque//00)**: **Offerta minima: 54.371,25 (cinquattromilatrecentosettantuno//25)** pari al 75% del prezzo base. **Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto. **Rilancio minimo di gara: € 1.500,00. Tempo di rilancio massimo in caso di gara: 1 minuto** dall'ultima offerta.

LOTTO 4

Proprietà 1/1 Terreni sito nel comune di Piazza Armerina alla C/da "Elsa" NCT al Foglio 271, Particella 80, Superficie mq 7.328, R.D. Euro 82,09, R.A. Euro 30,60; Seminativo e Frutteto coltivato a fico d'India. **Foglio 271, Particella 43**, Superficie mq 21.719, R.D. Euro 705,46, R.A. Euro 291,61; Seminativo e Frutteto coltivato a fico d'India. **Prezzo base d'asta ribassato ex art. 591, co.2, c.p.c.: € 41.580,00 (quarantinomilacinquecentoottanta//00)** **Offerta minima: 31.185,00 (trentunomilacentoottantacinque//00)** pari al 75% del prezzo base. **Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto. **Rilancio minimo di gara: € 1.000,00. Tempo di rilancio massimo in caso di gara: 1 minuto** dall'ultima offerta. Si precisa che in fase di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali. Gli immobili posti in vendita sono meglio descritti nella relazione del C.T.U. Ing. Vito A. Fiorenza del 25.08.2023, cui si fa espresso rinvio, reperibile sul Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) del Ministero della Giustizia, nonché sul sito www.astalegale.net. Custode giudiziario è il sottoscritto professionista delegato Tel. 0935/577881, Cell. 3805425478 Pec: giovanni.passamonte@avvnicosia.legalmail.it. Visita prenotabile presso il portale delle vendite pubbliche. - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>). Offerte presentabili sia in via telematica e sia su supporto analogico cartaceo. Gestore della vendita telematica è Astalegale a mezzo la piattaforma SPAZIOASTE.IT. Chi formula l'offerta con modalità telematiche, partecipa alle operazioni di vendita con le medesime modalità; chi formula l'offerta cartacea partecipa comparando innanzi al professionista delegato, nel luogo come sopra indicato. **Presentazione offerta cartacea:** Ciascun offerente, dovrà depositare, in busta chiusa, entro le ore 11,00 del giorno 12 MARZO 2025, giorno precedente la data di vendita presso lo studio del professionista delegato - sito in Nicosia alla Via S. Agata n.36 - la propria offerta di acquisto, in regola con il bollo, contenente, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato), del tempo e del modo di pagamento, dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, del numero della procedura esecutiva e del lotto e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre a copia di valido documento di identità dell'offerente, prestando cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto a mezzo di assegno circolare di istituto di credito del luogo intestato alla procedura "Tribunale di Enna - Proc. Esecutiva n. 78/2014 R.G.E.". L'aggiudicatario o l'assegnatario che non provvedano al versamento nel termine stabilito sono considerati inadempienti ai sensi dell'articolo 587 c.p.c. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo l'aggiudicatario dovrà depositare, inoltre, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà - oltre accessori di legge calcolato e comunicato dal professionista delegato entro 10 giorni dall'aggiudicazione. **Presentazione offerta telematica** Per presentare l'offerta con modalità telematiche è necessario accedere al Portale delle Vendite Pubbliche. L'offerta deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" - messo a disposizione dal Ministero della Giustizia accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica www.astalegale.net - entro le ore 11.00 del giorno 12 MARZO 2025 giorno precedente la data fissata per la vendita e deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it e si intenderà depositata alla data della ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Maggiori info sul "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile al seguente link: <https://pvp.giustizia.it/pvp-offerta/assets/documents/ManualeUtenteOfferta.pdf>. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, oltrevia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015). L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario N. IT75A0326822300052136399670, valido solo ed esclusivamente ai fini del deposito della cauzione, intestato al gestore della vendita telematica, opportunamente oscurato e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale "Tribunale di Enna - Proc. Esecutiva n. 78/2014 R.G.E, lotto n....", versamento cauzione", dovrà essere effettuato **almeno 5 giorni prima della data stabilita per la vendita telematica**. Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente al momento dell'apertura della busta, ovvero l'assegno non risulterà inserito all'interno della stessa, l'offerta sarà esclusa. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica". Maggiori informazioni, previo appuntamento ai nn. telefonici: 0935/577881 - 3805425478, presso lo studio del professionista delegato sito in Nicosia alla Via S. Agata n.36, o sul sito internet www.astalegale.net, e Portale Vendite Pubbliche pvp.giustizia.it/pvp dove sono pubblicati il presente avviso, l'ordinanza e la perizia di stima del C.T.U..
Enna, li 03.12.2024

Il professionista delegato
Avv. Giovanni Passamonte