

TRIBUNALE CIVILE DI ENNA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA

Esecuzione Immobiliare n. 52/2008 R.G. E.I. Ex Tribunale di Nicosia

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 22.03.2018, 29.04.2019, 25.01.2023 e del 09.10.2024, rese dal G.E. del Tribunale di Enna, nell'intestata procedura esecutiva immobiliare, rende noto che con provvedimento del 02.12.2024, è stato disposto che il giorno **13 MARZO 2025, alle ore 11:30**, 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/B

- **Diritto di proprietà quota 1/1 Fabbricato ad uso artigianale identificato al N.C.E.U. del Comune di Nicosia al Foglio 36, Part. 689**, sito in Nicosia alla C.da San Basile, esteso mq. 367,30, con accesso mediante altro fondo e collegamento con Regia Trazzera Grande, posto su di una elevazione ricadente sulla particella 688 (ex 150) da cui vi si accede, non oggetto della presente esecuzione. L'immobile è adibito a magazzini oltre i servizi igienici e spogliatoi. I vani di manutenzione mezzi e di deposito attrezzi attualmente sono in cattivo stato di manutenzione e sono privi di chiusura. I magazzini versano in precarie condizioni necessitando di opere di manutenzione. E' stata presentata una richiesta in sanatoria nell'aprile 2007 rimasta ad oggi incompleta con oneri di spesa stimati in € 8.000,00.

- **Diritto di proprietà quota 1/1 Fabbricato ad uso opificio artigianale N.C.E.U. del Comune di Nicosia al Foglio 36, Part. 690, Sub. 1 e 2**, sito in Nicosia alla C.da San Basile, con accesso mediante altro fondo e collegamento con Regia Trazzera Grande con annessa area esterna di circa 300 mq adibita a parcheggio. L'immobile ricade nella particella 688 (ex part. 150) da cui vi si accede, non inclusa fra i beni oggetto della presente esecuzione, diviso in due sub: **il sub 1**, destinato a officina e deposito mezzi, oltre soppalco con uffici, servizi wc, doccia e spogliatoi, oltre area di mq. 300 destinata a parcheggio; **il sub 2**, destinato ad abitazione, con scala di accesso, due stanze, cucina e bagno. Realizzazione giusta Concessione Edilizia N. 156/88 resa dal Comune di Nicosia. Assenza di attestazione di prestazione energetica per mancanza delle rifiniture interne. **Prezzo base d'asta: € 54.000,00 (cinquantaquattromila/00) Offerta minima: € 40.500,00 (quarantamila/cinquecento/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: 2 minuti** dall'ultima offerta. Si precisa, infine, che gli immobili risultano interclusi dal fondo costituito dalla particella 688 (ex part. 150) del foglio 36 estranea alla presente procedura. 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. Lo Bianco Giovanni, 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 di acquisto **sia in via telematica e sia su supporto analogico, ossia in forma cartacea**. Il gestore della vendita telematica, autorizzato dal G.E., è la società 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 comparendo innanzi al professionista delegato, nel luogo come sopra indicato. **Presentazione dell'offerta in forma cartacea:** Ciascun offerente dovrà depositare, in busta chiusa, **entro le ore 11,00 del 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 a: "Esecuzione Immobiliare n.52/08 R.G.E.I. Tribunale di Enna ex Nicosia". L'aggiudicatario dovrà versare, nel termine stabilito (al massimo 90 gg. dall'aggiudicazione) mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura o mediante bonifico bancario, con causale "versamento saldo prezzo" eseguito sul conto corrente della procedura all'uopo acceso. L'aggiudicatario o l'assegnatario che non provvedano al versamento nel termine stabilito sono considerati inadempienti ai sensi dell'articolo 587 c.p.c. Nello stesso termine e con le stesse modalità l'aggiudicatario dovrà versare un fondo spese nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione. **Presentazione offerta con modalità telematica.** L'offerta deve essere presentata, previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche, tramite il modulo web "**Offerta Telematica**" accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica www.astalegale.net - entro le **ore 11.00 del 12 MARZO 2025** giorno precedente la data fissata per la vendita e deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.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, ovvero sia 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 "Versamento cauzione Lotto n.1/b Proc. n. 52/08 R.G.E.I. Trib. Enna ex Nicosia", 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 10.12.2024

Il professionista delegato
Avv. Giovanni Passamonte