

TRIBUNALE DI ENNA

Procedura esecutiva immobiliare n. 25/2008 R.G.E.I.

Il sottoscritto Dott. Marco Catalano con studio in Enna Corso Sicilia n. 123 tel. 0935 573431 3474830466 nominato custode giudiziario e delegato alla vendita dal G.E. con provvedimento del 22/11/2016 nella procedura esecutiva immobiliare n. 25/2008 R.G.E.I. promossa da ITALFONDIARIO S.P.A. nei confronti dei debitori, al fine di eseguire le operazioni di vendita dei beni immobili facenti parte del compendio pignorato, di seguito descritti,

AVVISA

LA VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

che il giorno **06/03/2025, alle ore 10,30** presso la sala d'aste del Tribunale di Enna, 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 del diritto di proprietà dei beni immobili pignorati sotto elencati che vengono venduti a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E CONDIZIONI DI VENDITA

Lotto unico

Piena proprietà, immobile sito in Piazza Armerina C/da Bosco Blandino Corvo fg. 122 part. 832 oggi 643 sub 2 cat. A/3 cl. 3 cons. 9 vani, superficie catastale mq. 214, R.C. € 543,83 C.E. D

Piena proprietà, immobile sito in Piazza Armerina C/da Bosco Blandino Corvo fg. 122 part. 832 oggi 643 sub 3 cat. C/1 cl. 8 cons. 61 mq. Superficie catastale mq. 68, R.C. € 1.376,72 C.E. F

Piena proprietà, immobile sito in Piazza Armerina C/da Bosco Blandino Corvo fg. 122 part. 832 oggi 643 sub 4 cat. C/6 cl. 6 cons. 29 mq. Superficie catastale mq. 30, R.C. € 86,87.

Piena proprietà, immobile sito in Piazza Armerina C/da Bosco Blandino Corvo fg. 122 part. 832 oggi 643 sub 5 cat. A/3 cl. 3 cons. 4,5 vani. Superficie catastale mq. 111, R.C. € 271,91 C.E. C

Piena proprietà, terreno sito in Piazza Armerina (En) c/da Bosco Blandino Corvo censito al catasto terreni foglio 122 part. 581, are 28 ca 22.

Oneri per la concessione in sanatoria come da perizia C.T.U. computati al 31/8/2016 € 45.582,34 a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto è meglio descritto nella relazione del CTU in visione nel portale internet delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia www.tribunale.enna.giustizia.it, www.astalegale.net ed ulteriori informazioni presso il professionista delegato.

PREZZO A BASE D'ASTA € 41.866,87 offerta minima € 31.400,15 rilancio minimo € 1.000,00 in caso di gara, tempo di rilancio massimo 2 minuti dall'ultima offerta. Cauzione 10% del

prezzo offerto.

La visita degli immobili pignorati è consentita previa richiesta da formulare sul portale internet delle vendite pubbliche.

L'ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora:

- si ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita;
- nel caso di offerte tutte di importo inferiore 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.

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, potranno presentare, a pena di irricevibilità, l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di presentazione scelta. L'offerta di acquisto deve essere presentata, con la specifica modalità indicata, entro le ore 10,30 del giorno precedente fissato per la 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 le modalità in seguito indicate. Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro cinque giorni precedenti la data di svolgimento della vendita telematica.

La cauzione versata sarà trattenuta nei limiti di legge 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. L'offerta di acquisto sarà inefficace se perverrà oltre la tempistica prevista o se sarà inferiore di oltre un quarto del prezzo a base d'asta o se la cauzione sarà inferiore al 10% del prezzo offerto.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

Le offerte di acquisto, in busta chiusa, dovranno essere presentate entro le ore 10,30 del giorno precedente fissato per l'espletamento della gara e depositate presso lo studio del sottoscritto professionista delegato in Enna Corso Sicilia 123 piano 2°. Sulla busta dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 del c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data di vendita; l'offerta di acquisto in regola con il bollo dovrà contenere:

– il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile; se l'offerente è coniugato ed è in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i dati identificativi del coniuge; se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri e dovrà essere prodotto un certificato della C.C.I.A.A. Aggiornato a non più di dieci giorni dal quale risulti la

costituzione della società e dei poteri conferiti all'offerente;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- il numero di ruolo della procedura esecutiva;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la data e l'ora delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo posto a base d'asta (art. 572 c.p.c.);
- copia di un documento di riconoscimento valido;
- il termine per il versamento del saldo prezzo, che dovrà avvenire nelle mani del creditore fondiario, a pena di inefficacia non superiore a 90 giorni dall'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'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto, importo che sarà acquisito alla procedura in caso di rifiuto dell'acquisto;
- la data, l'istituto emittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato a titolo di cauzione intestato a: Proc. Esecutiva R.G.E.I. 25/2008 Tribunale di Enna;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- l'offerente dovrà eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Enna. In mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria esecuzioni del Tribunale di Enna;
- a pena di nullità, assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva 25/2008 Tribunale di Enna" a titolo di cauzione.

Le spese derivanti dal trasferimento dei beni (imposta di registro, I.v.a. Ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e del connesso rimborso spese generali) saranno a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sui beni trasferiti saranno a carico della procedura esecutiva.

L'aggiudicatario dovrà depositare al delegato entro venti giorni una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione che avverrà a mezzo p.e.c. o raccomandata a.r., pena la decadenza dell'aggiudicazione.

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti e dovrà indicare il nome dell'offerente autorizzato ad effettuare i rilanci in caso di gara.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta telematica di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere

alla scheda dei lotti posti in vendita presenti sul portale web del gestore delle vendite telematiche all'indirizzo www.astalegale.net. Dal sito web del Ministero è possibile acquisire il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e l'offerta si intenderà 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 in regola con il bollo a pena di nullità dovrà essere sottoscritta digitalmente e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. 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 attesti 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'offerta telematica dovrà contenere tutti i dati come per l'offerta cartacea sopra specificata ad eccezione delle modalità di versamento della cauzione che dovrà essere versata con bonifico, con congruo anticipo, prima dell'espletamento della gara direttamente sull'IBAN IT 43 L 02008 05364 000105216773 intestato ad astalegale.net spa con causale "versamento cauzione". Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente al momento dell'apertura della busta l'offerta sarà esclusa. In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Nell'offerta dovrà anche essere indicato l'IBAN di addebito della medesima cauzione.

Per quant'altro non specificato dovrà farsi riferimento alla normativa vigente.

Del presente avviso sarà data pubblicità nelle forme previste nell'ordinanza di vendita.

Enna 18/12/2024

Il Professionista Delegato

Dott. Marco Catalano

