

TRIBUNALE DI ENNA - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO (PROC. N. 12/01 R.G. ESEC.)

L'avvocato Fabio Guarasci, nominato Professionista delegato alla vendita e custode giudiziario nella procedura in epigrafe giusta ordinanza emessa da G.E. del Tribunale di Enna in data 16 maggio 2012 e successivo provvedimento del 17 marzo 2022 e che qui si s'intendono integralmente riportate

AVVISA CHE

il giorno 7 aprile 2025 alle ore 10.00, ss nel proprio studio sito in Enna in via Restivo n. 14, procederà alla vendita in due lotti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dei seguenti immobili siti in Barrafranca (EN) e precisamente:

LOTTO N. 1

A) la piena proprietà del locale deposito sito in Barrafranca in contrada S. Giovanni, con annessa corte di circa mq 112, riportato al Catasto Fabbricati al **foglio 30 particella 338 subalterno 1**, categoria C/2, classe 2, consistenza mq 50, R.C. euro 108,46, piano T;

B) la piena proprietà del tratto di terreno sito in Barrafranca in contrada Serra Pozzillo, dell'estensione di are 9.48, confinante con la particella 1084, con pubblica strada Serra Pozzillo, con la particella 144 di proprietà di terzi e con la particella 146 di proprietà di terzi. Il tratto di terreno complessivamente è riportato al Catasto Terreni al **foglio 25 particella 1083**, seminativo arborato, classe 3, are 09.48, R.D. euro 3,92.

Prezzo base euro **16.720,00**. Offerte minime in aumento euro 1.000,00.

I fabbricati sopra descritti, per come rilevato in perizia, risultano conformi allo strumento urbanistico in virtù della concessione edilizia in sanatoria n°128/1997, pratica n° 30/1997, rilasciata dal comune di Barrafranca in data 6.11.1997 prot.16458.

Il tratto di terreno sito in contrada Serra Pozzillo ricade in zona "E" produttiva agricola come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Barrafranca in data 16 marzo 2015.

I beni sono posti in vendita a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e servitù attive e passive.

Le domande di partecipazione dovranno essere presentate entro le ore 12.30 del giorno 4 aprile 2025, corredate dalla cauzione pari al 10% (dieci per cento) prezzo base e da anticipo spese pari al 20% (venti per cento) prezzo base, mediante distinti assegni circolari intestati al sottoscritto professionista delegato seguito dall'indicazione della Proc. Esec. R.G.E.I. n. 12/01 - Trib. Enna.

Nello specifico, avvisa che ognuno, tranne la parte debitrice, è ammesso a offrire per l'acquisto dei lotti sopra indicati. Avvisa che le offerte d'acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa e che nella parte esterna della stessa dovranno essere annotate a cura del professionista delegato le sole generalità di chi presenta l'offerta, il nominativo del predetto professionista delegato alla vendita e la data della vendita stessa. Nessuna altra indicazione sarà consentita. Specifica inoltre che l'offerta dovrà contenere il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico della persona cui andrà intestato il lotto per il quale partecipa (non sarà possibile intestare il lotto a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Rammenta che qualora l'offerente fosse coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati in seno all'offerta anche i dati del coniuge per come sopra specificati. Precisa che qualora l'offerente fosse persona minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori nella veste di esercenti la potestà, previamente autorizzati dal giudice tutelare. Rammenta inoltre che se l'offerente agisse nella qualità di legale rappresentante di altra persona, l'offerta dovrà contenere anche i dati del rappresentato per come sopra specificati nonché precisa che dovrà essere allegata all'offerta stessa apposita certificazione del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustificano sempre tali poteri rappresentativi. Precisa altresì che l'offerta dovrà contenere espressa indicazione del lotto per il quale si partecipa ed espressa dichiarazione dell'offerente d'aver preso visione del presente verbale bando nonché delle perizie di stima, dei relativi allegati e del presente atto, oltre che della relazione notarile allegata agli atti della procedura. Avvisa che l'offerta dovrà

inoltre contenere i dati identificati del lotto nonché dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato e ciò a pena d'esclusione. Stabilisce che all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente. Precisa che l'offerta per la vendita senza incanto, ove presentata, sarà ritenuta irrevocabile e che, pertanto, l'offerente si considererà tenuto a presentarsi all'udienza meglio sotto indicata. Specifica, ancora, che, **in caso d'aggiudicazione, l'offerente sarà obbligato a versare il saldo prezzo nonché gli oneri, diritti e spese di vendita entro e non oltre sessanta giorni dall'aggiudicazione.** Avvisa che, infatti, è di sessanta giorni dall'aggiudicazione il termine ultimo per il versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese di trasferimento e comunque consequenziali all'aggiudicazione (versamenti questi da effettuarsi entrambi sempre a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati al numero della procedura esecutiva). Per quanto concerne l'adempimento dei termini e delle modalità testé descritti, avvisa che l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al professionista delegato e/o al Cancelliere delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Enna i predetti titoli onde consentire il successivo versamento a cura del professionista delegato su conto corrente bancario (da accendersi presso Filiale o Agenzia di Enna), intestato alla procedura esecutiva immobiliare n. 12/01 R.G.E.I. del Tribunale di Enna e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione. Avvisa che, in caso d'inadempimento, l'aggiudicazione verrà revocata e tutte le somme versate dall'aggiudicatario verranno incamerate. Rammenta che, in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. I lotti verranno quindi aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Rammenta che le offerte per partecipare alla vendita senza incanto andranno depositate presso lo studio del professionista delegato.

Consulenza di stima, atti della procedura ed ogni altra ulteriore informazione potranno essere acquisiti presso il predetto studio ogni lunedì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00, previo appuntamento da concordare telefonicamente al mobile 338.8168969.

Enna, li 23 gennaio 2025

Avv. Fabio Guarasci

RELATA DI NOTIFICA

Istante l'Avv. Fabio Guarasci, nella qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita della procedura n. **12/01** R.G.E.I. Trib. Enna, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario dell'U.N.E.P. del Tribunale di Enna ho notificato il superiore Avviso di vendita immobiliare con allegata ordinanza, così come segue:

1) Signor Puzzaghera Lucio, rappresentato e difeso ed elettivamente domiciliato presso lo Studio dell'Avv. Giuseppe Bonincontro sito in Barrafranca in via Fratelli Vasapoli n. 88, ivi consegnando copia conforme a mani di

2) Signora Puzzanghera Maria Pina, rappresentata e difesa ed elettivamente domiciliata presso lo Studio dell'Avv. Giuseppe Bonincontro sito in Barrafranca in via Fratelli Vasapolli n. 88, ivi consegnando copia conforme a mani di

3) Signor Puzzanghera Gaspare, rappresentato e difeso ed elettivamente domiciliato presso lo Studio dell'Avv. Giuseppe Bonincontro sito in Barrafranca in via Fratelli Vasapolli n. 88, ivi consegnando copia conforme a mani di

Nel contempo, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario dell'U.N.E.P. del Tribunale di Enna ho provveduto in data _____ **all’Affissione all’Albo dell’Ufficio Giudiziario del Tribunale di Enna** di copia autentica dell’atto che precede.