

TRIBUNALE CIVILE DI ENNA
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA
Esecuzione Immobiliare n. 02/2021 R.G. E.I.

Il sottoscritto avv. **Giovanni Passamonte**, con studio in Nicosia alla Via S. Agata n°36, custode giudiziario e professionista delegato delle operazioni di vendita ex art.591 bis c.p.c., giuste ordinanze dell'1.06.2021, 12.06.2021, 17.01.2023 e 30.09.2024 rese dal G.E. del Tribunale di Enna, nell'instata procedura esecutiva immobiliare, rende noto che con provvedimento del 14.01.2025, è stato disposto che il **giorno 30.04.2025, alle ore 09:30**, dinanzi a sé **presso la Sala Aste sita al 1° piano del Tribunale di Enna** ubicato in Enna al Viale A. Diaz n° 10, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA** dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1

Diritto di proprietà 1/1 locale commerciale e magazzino retrostante sito in Via Pergusina sn (C.da Ferrante) Complesso Enna 2, piano secondo seminterrato, censito al **N.C.E.U. del Comune di Enna al foglio 80, part. 711, sub 60**, classe energetica G; categoria C/1, classe 4, consistenza mq. 188, superficie catastale mq. 203, rendita € 4.476,03. Locale di mq. 210,00, di cui mq. 150,00 destinati a locale commerciale e la retrostante parte per mq. 60,00 a magazzino e servizio igienico, con accesso dal civico 9 e con una vetrata espositiva in adiacenza allo stesso ingresso. L'immobile è dotato di impianto sottotraccia di riscaldamento e l'impianto elettrico. Sono presenti alcune differenze urbanistiche tra il progetto originario e lo stato dei luoghi. Ed infatti, nel prospetto di accesso, **Prezzo base d'asta: € 106.650,00 (centoseimilaseicentocinquanta/00) Offerta minima: € 79.987,50 (settantanovemilanoventottoasette/50)** pari al 75% del prezzo base. **Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto. **Rilancio minimo di gara: € 2.000,00. Tempo di rilancio massimo in caso di gara: 1 minuto** dall'ultima offerta.

LOTTO 2

Diritto di proprietà 1/1 locale commerciale e con corte ad uso esclusivo sito in Via Pergusina sn (C.da Ferrante) Complesso Enna 2, posto al piano primo seminterrato censito al **N.C.E.U. del Comune di Enna al foglio 80, part. 711, sub 24**, classe energetica G, categoria C/1, classe 4, consistenza mq. 212, superficie catastale mq. 229, rendita € 5.047,44. Locale commerciale di mq. 220,00 comprensivo dell'antibagno e del bagno oltre ai mq. 67,00 di corte esclusiva posta nella parte retrostante. L'accesso principale avviene dalla parte sollevata di Piazza Pier Santi Mattarella mentre l'uscita secondaria permette di raggiungere la corte esclusiva collegata con la strada pubblica in prossimità dell'incrocio tra Via Rosario Livatino e Via Giuseppe Fava. Rispetto al progetto originario ed alla planimetria catastale, la porta retrostante è stata collocata in maniera differente. Il locale è completo di impianto sottotraccia ed elettrico. **Prezzo base d'asta: € 136.863,00 (centotrentaseimilaottocentosessantatre/00) Offerta minima: € 102.647,25 (centoduemilaseicentoquarantasette/25)** pari al 75% del prezzo base. **Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto. **Rilancio minimo di gara: € 2.500,00. Tempo di rilancio massimo in caso di gara: 1 minuto** dall'ultima offerta. Il valore è stato già decurtato di € 3.200,00 per le variazioni urbanistiche e catastali che devono essere eseguite comprese le spese tecniche e versamenti.

LOTTO 3

Diritto di proprietà 1/1 locale commerciale ed a magazzino nella parte retrostante, sito in Via Pergusina sn (C.da Ferrante) Complesso Enna 2, classe energetica G, posto al piano secondo seminterrato ed identificato al **N.C.E.U. del Comune di Enna al foglio 80 part. 711, sub 58**, categoria C/1, classe 4, consistenza mq. 346, superficie catastale mq. 373, rendita € 8.237,80. Superficie di mq. 210,00 e di parti ad uso magazzino/retro negozio per mq. 240,00, compreso dei servizi igienici presenti, con una superficie complessiva di 450,00. Presenza difformità rispetto alla planimetria catastale. Dotazione di impianto di riscaldamento senza elementi riscaldanti o generatori di calore e con impianto elettrico. **Prezzo base d'asta: 160.560,00 (centosessantamilaquattrocentosessanta/00) Offerta minima: € 120.420,00 (centoventimilaquattrocentoventi/00)** pari al 75% del prezzo base. **Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto. **Rilancio minimo di gara: € 3.000,00. Tempo di rilancio massimo in caso di gara: 1 minuto** dall'ultima offerta. Il valore è stato già decurtato di € 3.200,00 per le variazioni urbanistiche e catastali che devono essere eseguite comprese le spese tecniche e versamenti.

LOTTO 4

Diritto di proprietà 1/1 Unità immobiliare destinata a **locale commerciale e magazzino**, ubicata alla Via Pergusina sn (C.da Ferrante) Complesso Enna 2, posta al piano secondo seminterrato ed identificata al **Catasto Fabbricati del Comune di Enna al foglio 80 part. 711, sub 61**, classe energetica G, categoria C/1, classe 4, consistenza mq. 66, superficie catastale mq. 79, rendita € 1.571,37. Locale la cui parte commerciale ha una superficie di mq. 50,00 mentre la parte del retro negozio, antibagno e bagno è di mq. 30,00, e così per complessivi mq. 80,00. Locale munito di impianto di riscaldamento in sottotraccia senza un generatore di calore e impianto elettrico. **Prezzo base d'asta: € 33.525,00 (trentatremilacinquecentoventicinque/00) Offerta minima: € 25.143,75 (venticinquemilacentotrentatré/75)** 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

In fase di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali. I beni sono attualmente liberi. Ai sensi dell'art. 63, co. IV, Disp. Att. c.p.c., gli immobili ricadono in condominio, quelli dei Lotti nn. 1 e 4 appartengono al corpo condominiale 12, quota millesimale cumulativa pari a 112,88 millesimi, pendenza debitoria di € 4.802,34 per annualità 2012/2022. I beni dei Lotti nn. 2 e 3 appartengono al corpo condominiale 13, quota millesimale cumulativa pari a 308,74 millesimi, pendenza debitoria di € 4.041,39 annualità 2012/2022. Gli immobili posti in vendita sono meglio descritti nella relazione del C.T.U. C.T.U. del 19.10.2022 in atti redatta dall'Ing. Giovanni Lo Bianco, 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 su 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 offerta telematica, partecipa alle operazioni di vendita con le medesime modalità; chi formula 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 29.04.2025**, 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. 2/2021 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 sul conto corrente della procedura 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 29.04.2025** 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, oltrosia 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. 2/2021 R.G.E. 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 le perizie di stima del C.T.U.

Enna, lì 22.01.2025

Il professionista delegato
Avv. Giovanni Passamonte