

TRIBUNALE CIVILE DI ENNA
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA
Esecuzione Immobiliare n. 44/2016 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 26.09.2018, 04.11.2019,1.03.2022 e 16.07.2024, rese dal G.E. del Tribunale di Enna, nell'intestata procedura esecutiva immobiliare, rende noto che con provvedimento del 14.01.2025 è stato disposto che il giorno **30 APRILE 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 2

Diritto di proprietà quota 1/1 Terreni agricoli siti nel Comune di Enna, SP 78 Enna – Barrafranca strada vicinale Gerace, individuati al **N.C.T. del Comune di Enna al Foglio 246**, Particelle: **84; 88; 136; 127 con annesso fabbricato rurale part. 32; 179; 370; 371; 587; 591; 619; 621 con annesso fabbricato rurale part. 31; 623; 526**. I fabbricati rurali censiti foglio 246, P.lle 31 e 33 sono inesistenti, quello individuato dalla P.lla 32 è diruto ed in stato di abbandono. **Diritto di proprietà 1/1 dei Fabbricati** siti nel Comune di Enna, SP 78 Enna – Barrafranca strada vicinale Gerace, censiti al **NCEU del Comune di Enna Foglio 246**, particelle: **254, sub.4**, categoria C/2 – sup. catastale 53 mq, immobile accatastato come magazzino e locali di deposito. Ristrutturato con infissi in PVC e due porte di ingresso in alluminio con vetrocamera. Composto da un unico ambiente con annesso un bagno; **254, Sub. 9** categoria C/2 – sup. catastale 238 mq, accatastato come magazzino e locali di deposito; **254, Sub. 11**, categoria A/3 – 11 vani – sup. catastale 234, Classe Energetica “G”, accatastato come abitazione a cui si accede attraverso una scala esterna sul prospetto principale. Suddiviso in tre parti di cui due sono mini - appartamenti una in fase di ristrutturazione. **255** categoria D/10, l'immobile si sviluppa su un unico piano. Sulla copertura è presente un impianto solare termico per la produzione di acqua calda; **851 Sub. 2** categoria C/2 – sup. catastale 102 mq, fabbricato in stato di abbandono.; **890** categoria D/10, immobile in disuso e in stato di abbandono originariamente adibito ad ovile; **891** categoria D/10, fabbricato ormai diruto privo di copertura ed infissi con cortile chiuso antistante; **529** categoria D/10, appezzamento di terreno che fa da corte su cui insistono quattro fabbricati: due tettoie realizzate con struttura in acciaio e utilizzate come fienili; una tettoia adibita a stalla realizzata sempre in acciaio; un fabbricato realizzato in muratura che funge da caseificio dotato di un impianto solare termico e un impianto fotovoltaico. **Prezzo base d'asta: € 456.680,25 (quattrocentocinquantaseimilaseicentoottanta/25) Offerta minima: € 342.510,18 (trecentoquarantaduemilacinquecentodieci/18)** pari al 75% del prezzo base. **Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto. **Rilancio minimo di gara: € 5.000,00. Tempo di rilancio massimo in caso di gara: 2 minuti** dall'ultima offerta.

LOTTO 3

Diritto di proprietà 1/1 dei Fabbricati siti nel Comune di Barrafranca Via Principe Scalea individuati al **NCEU del Comune di Barrafranca Foglio 14, Particella 2249, Sub 5**, Cat. A/5, Callse 4, Vani 3,5, Classe Energetica “G”, fabbricato composto da piano terra (parte seminterrato dal lato cortile), primo e secondo piano, civico 128. L'immobile - in stato di abbandono. Lo stato di manutenzione è scarso. Non vi sono impianti di riscaldamento né di acqua calda sanitaria e quello elettrico è tutto da rifare. La planimetria della particella 2249 sub 5 accatastata al NCEU di Barrafranca al foglio 14 non coincide con quella individuata nell'estratto di mappa ma, dalla lettura dell'atto di proprietà, dalle ricerche effettuate presso l'Archivio di Stato e dal sopralluogo essa corrisponde con quella segnata come particella 2251 che dovrebbe essere corretta come particella 2249 sub 5. **Particella 2273, Sub 5**, Categoria C/6, Classe 1, garage di circa 31 mq posto al piano terra di una unità immobiliare prospiciente la precedente sito in Via Principe di scalea n.140. I fabbricati sopra indicati ricadono in zona “A” Conservativo del Centro Storico. **Prezzo base d'asta: €13.500,00 (tredicimilacinquecento/00), Offerta minima: € 10.125,00 (diecimilacentocinquante/00)** pari al 75% del prezzo base. **Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto. **Rilancio minimo di gara: € 500,00. Tempo di rilancio massimo in caso di gara: 2 minuti** dall'ultima offerta.

LOTTO 4

Diritto di proprietà 1/1 Terreni agricoli ubicati nel Comune di Barrafranca, S.S. 191, censiti al **NCT del Comune di Barrafranca Foglio 23** particella, **53; Foglio 27** particelle: **93, 216, 95, 218, 142, 210, 517, 516, 226**. **Prezzo base d'asta: € 2.193,75 (duemilacentonovantatre/75), Offerta minima: € 1.645,31 (milleseicentoquarantacinque/31)**, pari al 75% del prezzo base. **Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto. **Rilancio minimo di gara: € 100,00. Tempo di rilancio massimo in caso di gara: 2 minuti** 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 censiti al NCEU Comune di Enna foglio 246 p.lle 254, 255, 851, 890, 891, risultano realizzati a prima del 1967. Gli immobili p.la 529 del foglio 246, sono stati realizzati con concessione edilizia n.42 e n.43 del 19-10-1973. Gli immobili censiti al NCEU Comune di Barrafranca al foglio 14 p.lle 2249/5 e 2273/5 non sono dotati di concessioni edilizie. Per l'immobile P.la 2249/5 è presente una pratica di richiesta di sanatoria presentata in data 30/12/1985 prot. n. 16579. I beni pignorati sono in uso ai rispettivi proprietari esecutati, tranne quelli censiti al NCEU del Comune di Enna al Foglio 246 Partt. 254, sub. 4-9-11 per i quali è stato stipulato da parte del proprietario esecutato un contratto di comodato in favore dell'altro esecutato non opponibile alla procedura stipulato il 19.10.2016 registrato a Enna il 20.10.2016 al n. 220 Serie 3. Gli immobili posti in vendita sono meglio descritti nella relazione del C.T.U. Ing. Giuseppe Antonio Lombardo, 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 comparendo 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 APRILE 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 “ Proc. Es. IMM. N. 44/2016 R.G.E.I. Tribunale di Enna”. 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, una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese, tramite assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto professionista delegato. **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 APRILE 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 “ Proc. Es. IMM. N. 44/2016 R.G.E.I. Tribunale di Enna, 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 23.01.2025

Il professionista delegato
Avv. Giovanni Passamonte