

TRIBUNALE CIVILE DI ENNA
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA
Esecuzione Immobiliare n. 16/2021 R.G. E.I.

Il sottoscritto **avv. Giovanni Passamonte**, con studio in Nicosia alla Via S. Agata n°36, professionista delegato delle operazioni di vendita ex art.591 bis c.p.c., giuste ordinanze del 09.03.2024, 27.04.2022 e 14.05.2021, rese dal G.E. del Tribunale di Enna, dott. Nunzio Noto, nell'instestata procedura esecutiva immobiliare, rende noto che con provvedimento del 22.01.2025 è stato disposto che il **giorno 30.04.2025, 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° 10, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA** dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

- **Diritto di proprietà 1/1** Immobili ubicati alla C.da Ficilino della frazione di Villadoro nel comune di Nicosia e precisamente a circa km. 18 dal centro abitato del comune di Nicosia ed a circa km. 4 dal centro urbano della frazione di Villadoro, raggiungibile da qualsiasi mezzo anche del tipo pesante, mediante strada perfettamente percorribile e che si dirama dalla Strada Provinciale N. 19, con distanza da questa circa mt. 120. **Gli immobili sono un Fabbricato Commerciale identificato al N.C.E.U. Del Comune di Nicosia frazione di Villadoro al foglio 134 part. 280 sub. 1, categoria D/8, rendita € 8.562,86**, composto da una stalla di mq. 795,00, un magazzino di mq. 54 collegato alla stalla, altro magazzino indipendente di mq. 50,00 retrostante alla stalla, una vasca d'accumulo da mc. 112,00, una pesa a ponte da 900 quintali e un ufficio con superficie utile di mq. 95,00 su un corpo a due elevazioni in cui al piano primo si ha un **Appartamento destinato a civile abitazione, identificato catastalmente al foglio 134 part. 280 sub. 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita € 161,91, classe energetica "G", superficie totale mq. 118,00, con superficie utile di mq. 107,00, collegato alla corte mediante una scala esterna**, costituito da una cucina, un vano soggiorno, due vani camera da letto, una lavanderia/servizio ed un bagno, ambienti il cui accesso avviene grazie a dei disimpegni centrali che permettono la distribuzione in tutto il piano. Tutti gli ambienti sono dotati di aperture verso l'esterno, mediante finestre, quest'ultime del tipo l'infisso interno in alluminio e chiusura esterna mediante persiana in plastica. L'immobile è completo di tutto, pavimenti in gres porcellanato, porte del tipo tamburato, tinteggiatura delle pareti, impianto elettrico. Fa parte dei suddetti immobili una corte esterna di mq. 2.930,00 ed un terreno incolto di circa mq. 4.210,00. Gli immobili sono stati realizzati nel 1995 e sono stati riscontrati completi di rifiniture sia interne sia esterne quali intonaci, pavimenti in gres porcellanato nell'abitazione e scaglie di marmo nell'ufficio, dotate di impianti elettrici, riscontrando solo una stufa e pompa di calore nell'abitazione quale impianto di riscaldamento, aperture in alluminio e serrande in plastica; l'esterna corte è completamente pavimentata mediante conglomerato bituminoso, dotata di pali di illuminazione esterna, completamente recintata e con accesso unico da cancello scorrevole in ferro. - **Prezzo base d'asta € 420.810,00 (quattrocentoventimilaottocentodieci/00); Offerta minima: € 315.607,50 (trecentoquindicimilaseicentosette/50)**, 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: 1 minuto** dall'ultima offerta. Il prezzo base d'asta è già al netto della spesa stimata dal CTU di € 4.500,00 per la regolarizzazione urbanistica degli immobili. 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. in atti a firma dell'Ing. Giovanni Lo Bianco del 10.01.2022, 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. 16/2021 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 30.04.2025** 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. Il presentatore dovrà coincidere con l'offerente e l'offerta dovrà pervenire da una casella pec riferibile unicamente all'offerente, salvo ipotesi di offerta di acquisto in comunione. 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. 19/2021 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, li 24.01.2025

Il professionista delegato
Avv. Giovanni Passamonte