TRIBUNALE ORDINARIO DI ENNA
Sezione Esecuzioni Immobiliari
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
N. 22/2025 R.G.E. Imm.
AVVISO DELLA VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

L'avv. **Salvatore Barbera**, con studio in **Leonforte via Leopardi n 17 pec avvocatobarbera@pec.it cell 3298961262,** professionista delegato dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Enna, nonché referente della procedura, in forza dell'ordinanza di vendita emessa in data **23 settembre 2026** dal Giudice dell'esecuzione dott. **Nunzio Noto**, ai sensi degli artt. 569 e 591-bis c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **06/04/2027**, alle ore 09.30, presso la **sala d'aste del Tribunale di Enna**, per gli offerenti con modalità analogica e, mediante collegamento al portale del gestore della vendita telematica, per gli offerenti con modalità telematica, si procederà alla vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista dei beni immobili meglio descritti nella relazione di stima in atti.

Il gestore della vendita telematica è **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, mediante la piattaforma **ASTETELEMATICHE.IT**. Il professionista delegato svolge anche le funzioni di referente della procedura.

Le operazioni di vendita, l'esame delle offerte, la deliberazione sulle medesime e l'eventuale gara tra gli offerenti analogici e telematici saranno eseguiti dal professionista delegato nel giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, secondo quanto previsto dall'ordinanza di vendita.

1. IMMOBILE POSTO IN VENDITA

LOTTO UNICO

Oggetto della vendita
Piena proprietà, per la quota di 1/1, di un fabbricato ad uso commerciale con annessa area esterna circostante, sito nel Comune di **Agira (EN), contrada Consolazione**, lungo la Strada Provinciale n. 21 Agira–Raddusa, a circa due chilometri dal centro abitato, con accesso dalla strada provinciale mediante cancello scorrevole.

Il complesso è costituito da:

- fabbricato ad uso commerciale censito al Catasto Fabbricati del Comune di Agira al foglio 47, particella 34, subalterno 1, categoria catastale D/8, rendita catastale € 2.685,58;

- area circostante, destinata in parte a cortile e in parte a parcheggio, censita al Catasto Terreni del Comune di Agira al foglio 47, particella 34, qualità ente urbano, superficie catastale indicata nella relazione di stima in circa 6.300,00 mq.

Il fabbricato si sviluppa su un piano rialzato e su un piano sottotetto. Il piano rialzato comprende un portico, due ambienti destinati a ufficio, vani ad uso commerciale, antibagno e bagno. Il piano sottotetto comprende uffici e ripostigli per una superficie di circa 57,00 mq e una superficie destinata a deposito, realizzata con struttura precaria in ferro, per circa 497,00 mq.

La relazione di stima indica inoltre:

- portico al piano rialzato: circa 22,00 mq;
- uffici al piano rialzato: circa 38,00 mq;
- superficie commerciale al piano rialzato: circa 497,00 mq;
- uffici e ripostigli al piano sottotetto: circa 57,00 mq;
- deposito in struttura precaria al piano sottotetto: circa 497,00 mq;
- area esterna destinata a cortile e parcheggio: circa 6.300,00 mq.

L'area esterna comprende, secondo quanto rilevato dal consulente tecnico d'ufficio, anche un bilico della Crotti con relativa cabina di comando e una piscina di carattere espositivo, oltre alle opere di recinzione e agli accessi descritti nella relazione di stima.

Dati catastali
Catasto Fabbricati – Comune di Agira

- foglio 47;
- particella 34;
- subalterno 1;
- categoria D/8;
- rendita catastale € 2.685,58.

Catasto Terreni – Comune di Agira

- foglio 47;
- particella 34;
- qualità ente urbano;
- superficie indicata nella relazione di stima: circa 6.300,00 mq.

L'identificazione catastale, la consistenza, i confini e ogni ulteriore elemento descrittivo devono essere verificati dall'offerente mediante consultazione integrale della relazione di stima, degli allegati catastali, delle planimetrie, dell'estratto di mappa e della documentazione pubblicata nel Portale delle vendite pubbliche.

Valore di stima e condizioni economiche della vendita
Il valore netto complessivo di stima del lotto unico, come indicato nella relazione dell'ing. Giovanni Lo Bianco, è pari a **€ 430.670,00**.

Il **prezzo base** del presente esperimento di vendita è fissato in **€ 430.670,00**.

Saranno ritenute valide anche le offerte inferiori al prezzo base, purché non inferiori ai tre quarti del prezzo base, nei limiti e alle condizioni previste dall'art. 571 c.p.c.

L'**offerta minima al pari al 75% del prezzo base € 323.002,50.**

Cauzione è pari al 10% del prezzo offerto, quindi almeno **€ 32.300,25** nel caso di offerta minima.

Il **rilancio minimo** in caso di gara tra più offerenti è fissato in **€ 5.000,00**.

Stato occupativo
Il bene è nella disponibilità della società esecutata.

2. DESCRIZIONE DEL BENE E RINVIO ALLA RELAZIONE DI STIMA

Il bene è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, eventuali diritti e oneri risultanti dagli atti della procedura e dalla relazione di stima.

La vendita è effettuata a corpo e non a misura. Eventuali differenze di consistenza o di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità della cosa venduta. L'esistenza di eventuali vizi, difformità, oneri urbanistici, necessità di adeguamento degli impianti, oneri catastali o altri oneri non considerati o non evidenziati nella relazione di stima non potrà dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, salvi i limiti inderogabili di legge.

La relazione di stima dell'ing. Giovanni Lo Bianco, depositata nella procedura esecutiva n. 22/2025, deve essere consultata integralmente dall'offerente e costituisce parte integrante delle informazioni sulla vendita. A essa si fa espresso rinvio per l'identificazione del bene, la consistenza, le caratteristiche costruttive, lo stato di manutenzione, i confini, le fotografie, le planimetrie, la situazione urbanistica e catastale, i vincoli e ogni altra informazione rilevante.

3. VINCOLI, FORMALITÀ E ONERI

Dalla relazione di stima risultano le seguenti formalità pregiudizievoli, da cancellare, ricorrendone i presupposti, con il decreto di trasferimento:

- ipoteca volontaria iscritta in data 1 dicembre 2009 ai nn. 11446/1569, derivante da contratto di mutuo del 26 novembre 2009, a favore della Banca di Credito Cooperativo La Riscossa di Regalbuto;
- ipoteca legale iscritta in data 18 dicembre 2018 ai nn. 8282/650, derivante da atto pubblico amministrativo della Riscossione Sicilia del 12 dicembre 2018, repertorio n. 240/2016;

- ipoteca legale iscritta in data 29 ottobre 2019 ai nn. 7270/461, derivante da atto pubblico amministrativo della Riscossione Sicilia del 29 ottobre 2019, repertorio n. 494/2018;
- pignoramento immobiliare del 6 dicembre 2022, trascritto in data 20 dicembre 2022 ai nn. 9096/7987, a favore della Banca di Credito Cooperativo La Riscossa di Regalbuto;
- pignoramento immobiliare del 31 marzo 2025, trascritto in data 9 aprile 2025 ai nn. 2559/2273, a favore del Comune di Agira.

La cancellazione delle formalità sarà eseguita secondo quanto disposto nel decreto di trasferimento e nei limiti dei poteri attribuiti al professionista delegato.

L'offerente deve verificare la situazione ipotecaria aggiornata alla data della vendita, poiché la relazione di stima dà conto delle formalità risultanti alla data delle verifiche in essa indicate e la situazione dei registri immobiliari può subire variazioni successive.

4. REGOLARITÀ URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Dalla relazione di stima risulta che:

- il fabbricato è stato realizzato in epoca antecedente al 1967;
- sono stati eseguiti interventi di manutenzione straordinaria in forza della Concessione ad eseguire attività edilizia o trasformazione urbanistica n. 29/2001 del 26 marzo 2002;
- è stata rilasciata attestazione di agibilità prot. n. 2824/S del 16 luglio 2003;
- il piano sottotetto destinato a deposito è stato realizzato con struttura precaria in ferro, secondo quanto indicato nella documentazione tecnica e autorizzativa esaminata dal consulente;
- la planimetria catastale non rappresenta integralmente gli aggiornamenti conseguenti agli interventi eseguiti, con particolare riferimento al piano deposito del sottotetto, ai locali bagno e alle divisioni interne del piano rialzato e alla diversa rappresentazione di un'apertura sul prospetto nord;
- secondo il consulente tecnico d'ufficio, occorre procedere all'aggiornamento catastale per rendere la planimetria coerente con lo stato di fatto.

I costi, gli adempimenti e le responsabilità relativi all'eventuale regolarizzazione edilizia, urbanistica o catastale sono a carico dell'aggiudicatario, nei limiti e secondo le indicazioni contenute nella relazione di stima e nella normativa vigente.

Il compendio comprende un fabbricato e un'area circostante censita come ente urbano. Non trattandosi di un fondo agricolo o di un terreno autonomamente considerato, la relazione di stima non ha indicato una distinta destinazione urbanistica del terreno mediante certificato di destinazione urbanistica.

L'offerente è tenuto a esaminare la documentazione urbanistica e catastale pubblicata e a valutare, con l'ausilio di un tecnico di propria fiducia, gli interventi eventualmente necessari dopo l'aggiudicazione.

5. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA E IMPIANTI

La relazione di stima riferisce che per il fabbricato è stato redatto attestato di prestazione energetica con classificazione energetica **F**, identificativo **20260218-086001-68622**, con validità indicata sino al 18 febbraio 2036, sulla base dello stato rilevato dal consulente.

La relazione riferisce inoltre della presenza di dichiarazioni di conformità relative all'impianto elettrico e all'impianto idrico e fognario, rilasciate nel 2003, nonché della documentazione relativa all'agibilità e al parere igienico-sanitario.

L'aggiudicatario dichiara di essere edotto sulla documentazione tecnica e sulla relazione di stima e assume gli oneri eventualmente necessari per ogni verifica, adeguamento, aggiornamento o regolarizzazione degli impianti e delle certificazioni.

6. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire entro le ore **11:00** del giorno **05/04/2027 (giorno precedente la vendita)**.

Non saranno ammesse offerte tardive.

7. OFFERTA CON MODALITÀ ANALOGICA

L'offerta analogica dovrà essere depositata in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, nel luogo e negli orari indicati nella scheda ufficiale della vendita.

La busta dovrà contenere:

- l'offerta di acquisto, irrevocabile nei limiti previsti dall'art. 571 c.p.c., redatta in carta semplice e munita della marca da bollo, se richiesta;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Enna – Procedura esecutiva immobiliare n. 22/2025 R.G.E. Imm.", per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, salvo diverse modalità indicate nella scheda ufficiale;
- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- indicazione delle generalità complete dell'offerente, del codice fiscale o della partita IVA, dello stato civile e, se coniugato, del regime patrimoniale della famiglia;
- indicazione del prezzo offerto, del termine e delle modalità di pagamento;
- indicazione del recapito telefonico e dell'indirizzo di posta elettronica o PEC utilizzabile per le comunicazioni;
- per le persone giuridiche, visura camerale aggiornata o altro documento idoneo a dimostrare i poteri del rappresentante o del procuratore;
- per l'offerta formulata nell'interesse di minore, interdetto o inabilitato, i documenti di identità, i codici fiscali e il provvedimento autorizzativo;
- ogni ulteriore documento richiesto dalla legge, dall'ordinanza di vendita o dalla scheda ufficiale del lotto.

L'offerta dovrà indicare il lotto cui si riferisce. In caso di offerta presentata da più persone dovrà essere indicata la partecipazione di ciascun offerente e dovrà essere prodotta la procura rilasciata al soggetto che partecipa alla vendita, nelle forme prescritte.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base o se non è accompagnata dalla cauzione nella misura e con le modalità prescritte.

8. OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

L'offerta telematica dovrà essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto pubblicata sul Portale delle vendite pubbliche e sul portale del gestore della vendita telematica.

L'offerta dovrà essere trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, secondo le modalità previste dal D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 e dalle specifiche tecniche vigenti.

L'offerta telematica dovrà:

- essere sottoscritta digitalmente, quando richiesto dalla normativa applicabile;
- essere inviata dalla casella PEC indicata nelle istruzioni ufficiali, ovvero tramite la casella PEC per la vendita telematica nei casi consentiti;
- contenere i dati identificativi dell'offerente, il codice fiscale o la partita IVA, il tribunale, il numero di ruolo generale, il numero del lotto, la descrizione del bene, il prezzo offerto, il termine di pagamento, l'importo della cauzione, i dati del bonifico e i recapiti per le comunicazioni;
- essere corredata dalla documentazione richiesta, compresa la contabile del pagamento della cauzione e la copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- essere depositata entro il termine indicato nella scheda ufficiale della vendita.

La cauzione telematica dovrà essere versata esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica, utilizzando le coordinate bancarie riportate nella scheda ufficiale del lotto e nella ricevuta telematica predisposta dal gestore. L'IBAN IT93B0326822300052849400440.

La cauzione dovrà risultare accreditata sul conto indicato entro il momento di apertura delle buste e di esame delle offerte, secondo le istruzioni del gestore. Il mancato accredito tempestivo potrà determinare l'inammissibilità dell'offerta, salvo quanto previsto dalla normativa per i malfunzionamenti dei sistemi informativi.

L'offerta si intende 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, nei casi e secondo le modalità previste dalla disciplina vigente.

Il mancato pagamento del bollo telematico, ove dovuto, non determina di per sé l'inammissibilità dell'offerta, restando ferme le conseguenze previste per il relativo recupero.

9. ESAME DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'esame delle offerte e l'eventuale gara si svolgeranno il giorno e all'ora indicati nel presente avviso e nella scheda ufficiale del lotto.

Le offerte analogiche saranno aperte alla presenza degli offerenti comparsi. Le offerte telematiche saranno esaminate mediante il portale del gestore della vendita telematica. In caso di vendita sincrona mista, le offerte analogiche valide saranno inserite nel portale e rese conoscibili ai partecipanti secondo le modalità tecniche predisposte dal gestore.

In caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;
- se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base ma inferiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione salvo che sia stata presentata valida istanza di assegnazione al prezzo base, nei casi previsti dalla legge.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta, alla quale potranno partecipare gli offerenti ammessi, sia analogici sia telematici.

Gli offerenti telematici effettueranno i rilanci attraverso l'area riservata del portale. Gli offerenti analogici effettueranno i rilanci presentandosi innanzi al professionista delegato.

La gara avrà durata e modalità stabilite dal gestore e dal professionista delegato. L'aggiudicazione sarà pronunciata a favore del maggiore offerente, una volta decorso il periodo previsto dall'avviso e dal regolamento del gestore dall'ultimo rilancio senza che ne segua uno maggiore.

In caso di offerte valide di pari importo e di mancata adesione alla gara, il bene sarà aggiudicato secondo il criterio della priorità temporale del deposito dell'offerta, verificato sulla base dell'annotazione apposta sulla busta per le offerte analogiche e della ricevuta completa di avvenuta consegna per le offerte telematiche.

In presenza di istanza di assegnazione validamente depositata, si applicheranno gli artt. 588 e seguenti c.p.c.

Il professionista delegato redigerà il verbale delle operazioni di vendita, indicando il luogo e il tempo delle operazioni, le generalità dei presenti, le attività compiute e l'identità dell'aggiudicatario.

10. RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI

Le cauzioni versate dagli offerenti non aggiudicatari saranno restituite al termine della gara o comunque senza indugio, secondo le modalità previste per il rispettivo mezzo di pagamento e dal gestore della vendita telematica.

Per le offerte telematiche, la restituzione avverrà sul conto corrente dal quale è pervenuta la cauzione, salvo impedimenti tecnici o diverse modalità previste dalla normativa e dal gestore.

11. PAGAMENTO DEL PREZZO E DELLE SPESE

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione già versata, entro il termine di **120 giorni dall'aggiudicazione**, salvo il diverso termine inderogabile indicato nell'ordinanza o nella scheda ufficiale della vendita.

Nello stesso termine dovranno essere versate:

- le somme necessarie per il pagamento delle imposte e delle spese di trasferimento;
- gli oneri inerenti alla registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, secondo quanto posto a carico dell'aggiudicatario;
- la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, oltre spese generali e accessori di legge, provvisoriamente quantificata dal professionista delegato secondo i valori applicabili;
- ogni altra somma indicata nella comunicazione che il professionista delegato invierà entro dieci giorni dall'aggiudicazione.

Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, ovvero mediante assegno circolare non trasferibile, secondo le modalità comunicate dal professionista delegato. La ricevuta del pagamento dovrà essere consegnata o depositata nel fascicolo entro il medesimo termine.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231; in difetto non sarà emesso il decreto di trasferimento e sarà pronunciata la decadenza dall'aggiudicazione con la perdita della cauzione versata.

Ai fini dell'imputazione dei pagamenti, ogni somma versata sarà imputata in primo luogo alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa indicate dal professionista delegato e, successivamente, al residuo prezzo, secondo quanto stabilito nell'ordinanza di vendita.

Il termine di 120 giorni non è prorogabile, salvo provvedimento del Giudice dell'esecuzione nei casi consentiti dalla legge.

Il mancato versamento del saldo nel termine comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita della cauzione e l'adozione dei provvedimenti previsti dall'art. 587 c.p.c.

12. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà fornire al professionista delegato, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civili e penali derivanti da dichiarazioni false o mendaci, le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

In mancanza delle informazioni richieste, non sarà predisposto il decreto di trasferimento e sarà pronunciata la decadenza dall'aggiudicazione con perdita della cauzione, secondo quanto previsto dalla legge e dall'ordinanza di vendita.

13. PAGAMENTO MEDIANTE MUTUO E CREDITO FONDIARIO

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo mediante finanziamento concesso da un istituto di credito, con garanzia ipotecaria sul medesimo immobile oggetto della vendita.

L'intenzione di ricorrere al mutuo dovrà essere comunicata tempestivamente al professionista delegato, preferibilmente già nell'offerta o comunque prima dell'aggiudicazione, per consentire il coordinamento degli adempimenti necessari.

Qualora ricorrano i presupposti per il pagamento diretto al creditore fondiario ai sensi dell'art. 41 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, l'aggiudicatario dovrà attenersi alle indicazioni del professionista delegato, che determinerà la quota da versare direttamente al creditore fondiario e quella da versare sul conto della procedura, previa acquisizione della documentazione necessaria.

14. DECRETO DI TRASFERIMENTO E CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto del Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 586 c.p.c., dopo l'integrale versamento del prezzo e delle somme dovute e dopo la verifica dell'adempimento degli obblighi informativi dell'aggiudicatario.

Il decreto di trasferimento conterrà, nei limiti risultanti dagli atti della procedura, la descrizione del bene, l'identificazione catastale, l'indicazione del regime patrimoniale dell'aggiudicatario persona fisica, l'ordine di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e gli ulteriori elementi previsti dalla legge.

Le formalità di registrazione, trascrizione, voltura catastale e cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni pregiudizievoli saranno eseguite dal professionista delegato secondo l'ordinanza e il decreto di trasferimento.

15. LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

L'aggiudicatario sarà invitato a dichiarare se intende chiedere l'attuazione dell'ordine di liberazione o del provvedimento previsto dall'art. 586, secondo comma, c.p.c., a spese e cura della procedura, ovvero se intende rinunciarvi.

La dichiarazione sarà inserita nel verbale di vendita. L'aggiudicatario dovrà tenere conto dello stato occupativo risultante dagli atti e dalla relazione del custode.

16. VISITA DELL'IMMOBILE

Gli interessati potranno chiedere di visitare l'immobile tramite il Portale delle vendite pubbliche, secondo le modalità ivi indicate e nel rispetto della riservatezza delle richieste.

La visita dovrà essere concordata con il custode giudiziario. Non è consentito accedere autonomamente al compendio o prendere contatti con gli occupanti al di fuori delle modalità organizzate dalla procedura.

17. REGIME FISCALE

Le informazioni sul regime fiscale applicabile alla vendita, sulle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sull'eventuale applicazione dell'IVA e sulle agevolazioni fiscali saranno fornite dal professionista delegato sulla base della documentazione disponibile e delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà comunicare tempestivamente al professionista delegato ogni richiesta di agevolazione fiscale e produrre la documentazione necessaria, in originale o nelle forme richieste dalla legge.

L'offerente dovrà valutare autonomamente, anche mediante un consulente fiscale, il trattamento tributario dell'acquisto, tenendo conto della categoria catastale D/8, della natura del bene, della qualità soggettiva delle parti e delle eventuali dichiarazioni richieste.

18. PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art. 591 bis c.p.c., il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti da effettuarsi, a cura del gestore della vendita telematica in qualità di soggetto legittimato alla pubblicazione:

almeno 55 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita unitamente alla planimetria e alle foto sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e alle foto sul sito internet www.astalegale.net – www.bakeka.it – www.subito.it - www.idealista.it – www.casa.it, oltre che sul Newspaper digitale di Astalegale.net;

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e alle foto sul sito

internet www.astegiudiziarie.it, inserendo i lotti in vendita sulla "Vetrina Immobiliare Permanente" accessibile da Astegiudiziarie.it e Reteaste.it, nonché sul periodico "Aste Giudiziarie" – Edizione Nazionale in versione digitale;

- pubblicità della vendita tramite il servizio di messaggistica (SMS) denominato "EUREMA ASTE" per l'invio di minimo mille SMS agli utenti residenti nei territori limitrofi all'ubicazione dell'immobile posto in vendita.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge. La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nell'ordinanza di vendita e nella relazione peritale.

19. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE

Sono consultabili, secondo le modalità previste dal Portale delle vendite pubbliche e dai siti di pubblicità autorizzati:

- l'ordinanza di vendita e di delega del 23 settembre 2026;
- il presente avviso di vendita;
- la relazione di stima dell'ing. Giovanni Lo Bianco del 18 febbraio 2026;

- gli allegati alla relazione di stima, inclusi estratto di mappa, planimetrie catastali, visure, documentazione fotografica, titoli di provenienza, piano di vendita, attestato di prestazione energetica e documentazione urbanistica ed edilizia;
- ogni ulteriore documento che la procedura riterrà opportuno pubblicare.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata dell'ordinanza di vendita, del presente avviso, della relazione di stima e della documentazione pubblicata.

20. CONTATTI

Professionista delegato, custode giudiziario e referente della procedura

Avv. Salvatore Barbera

Studio: **Leonforte via Leopardi n 17**

Telefono: **3298961262**

PEC: **avvocatobarbera@pec.it**

E-mail: **barberaavvocato@gmail.com**

Le richieste di visita dovranno essere presentate tramite il Portale delle vendite pubbliche.

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., mediante la piattaforma **ASTETELEMATICHE.IT**.

21. AVVERTENZE FINALI

Sono inefficaci le offerte:

- pervenute oltre il termine stabilito;
- inferiori di oltre un quarto al prezzo base;
- prive della cauzione o accompagnate da cauzione insufficiente;
- non conformi alle modalità previste per il deposito analogico o telematico;
- non corredate dalla documentazione richiesta;
- presentate da soggetti non ammessi dalla legge.

Per partecipare alla vendita non è necessario avvalersi di mediatori o agenzie immobiliari.

L'offerente è tenuto a verificare personalmente la situazione giuridica, urbanistica, edilizia, catastale, fiscale e occupativa del bene, consultando la relazione di stima e gli atti pubblicati e, ove opportuno, avvalendosi di tecnici e consulenti di propria fiducia.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente avviso si applicano le disposizioni del codice di procedura civile, delle disposizioni di attuazione, dell'ordinanza di vendita, del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 e della normativa vigente.

Enna, lì 20/11/2026

Il Professionista delegato

Avv. Salvatore Barbera

BARBERA
SALVATORE
25.11.2026
09:28:28
GMT+01:00