Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

TRIBUNALE DI ENNA - VENDITA IMMOBILIARE

Illustrissimo Signor G.E., Dott.ssa Sara ANTONELLI

Professionista delegato: Avv. Santi MASTROIANNI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

L'Avv. Santi Mastroianni, con studio in Enna, Via Giuseppe Marchese n. 2, delegato dal Signor Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Enna per **L'ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 45/2001 R.G.E.I. (CON RIUNITA LA N. 52/2003 R.G.E.I.)**, giusta ordinanza di delega dell'1.9.2020 e giusta successiva ordinanza di delega del 14.2.2022, il contenuto delle quali deve intendersi, qui di seguito, integralmente ripetuto e trascritto, avvisa che **IL GIORNO 18 GENNAIO 2023, ORE 9:30, PRESSO IL TRIBUNALE DI ENNA, TERZO PIANO, AULA ASTE GIUDIZIARIE PER GLI OFFERENTI CON MODALITÀ CARTACEA E ALL'INTERNO DEL PORTALE INTERNET HTTP://WWW.SPAZIOASTE.IT PER GLI OFFERENTI CON MODALITÀ TELEMATICA,** si procederà alla **vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista** (art. 22 D.M. Giustizia 32/2015) **in tre lotti** degli immobili qui di seguito descritti:

DESCRIZIONE LOTTI **PREZZO BASE / OFFERTA MINIMA / AUMENTO**

Lotto UNO così succintamente descritto: "*Locale commerciale ubicato in Barrafranca, Viale del Cimitero s.n.c., adibito ad esposizione, di superficie catastale pari a 125 mq. ed altezza interna di 3,00 metri (posto al piano terra di un fabbricato costituito da due piani), meglio censito al NCEU del Comune di Barrafranca, foglio 29, particelle 454 sub. 2, categoria C/1, classe 1, consistenza*

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

192 mq., rendita euro 2052,61, Viale del Cimitero s.n.c., piano T (CORPO A) nonché alloggio sito in Barrafranca, Viale del Cimitero s.n.c., della superficie catastale pari a 61 mq. e altezza interna netta pari a 2,80 m. (ubicato al primo piano dello stesso edificio, accessibile attraverso due scale esterne poste rispettivamente una sul fronte e l'altra sul retro del fabbricato), meglio censito al NCEU del Comune di Barrafranca, foglio 29, particella 454 sub. 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita euro 90,13, Viale del Cimitero s.n.c., piano 1 (CORPO B), con corte esclusiva al servizio di detto alloggio (ubicata sul retro del fabbricato), di superficie catastale pari a 245 mq. (e comunicante con l'abitazione esclusivamente attraverso una scala esterna), meglio censita in catasto, Comune di Barrafranca, foglio 29, particella 946, ente urbano (CORPO B1)".

Giusta ordinanza del 14.2.2022, al cui contenuto rimanda ed operato il ribasso di ¼ rispetto alla vendita del 21.9.2022, **fissa, come prezzo base per detto lotto UNO, l'importo di euro 50.765,63.=, con offerta minima stabilita in euro 38.074,22.= e con aumento minimo fissato in euro 1.000,00.= in ipotesi di gara tra più offerenti.**

PRECISAZIONI E AVVERTENZE SUL LOTTO UNO:

Si precisa che il locale commerciale è accessibile dalla strada attraverso la corte comune meglio censita al foglio 29, particella 454 sub. 1. Si segnala che si verte in tema di opera del tutto abusiva, in quanto realizzata in assenza di concessione edilizia. Si specifica, ancora, che esiste soltanto un'istanza di sanatoria edilizia presentata ai sensi della legge, n. 47/1985. Si avverte che, tuttavia, tale istanza presenta errori che occorre rettificare, come meglio precisato a pagina 4 della CTU redatta dall'Ing. Claudio Caruso in data 28.10.2019. Si precisa, altresì, che, al fine di completare l'istruttoria della pratica di condono, il Comune ha richiesto in data 2.4.2013 una integrazione documentale, senza però avere nessun riscontro. Qualsiasi onere e spesa per regolarizzare il lotto dal punto di vista edilizio e urbanistico (incluse eventuali necessarie demolizioni dei manufatti

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

abusivi) resterà a totale carico dell'aggiudicatario (tale evenienza comunque è stata presa in considerazione nella determinazione del prezzo base).

Lotto DUE così succintamente descritto:

"*Appezzamento di terreno, sito in agro di Barrafranca, Contrada San Giovanni, esteso complessivamente are 41.10, per quanto in effetti misura e per come in effetti si trova, meglio censito nel NCT del Comune di Barrafranca, al foglio 29, mappali 33 (are 12.50), 39 (are 7.10) e 364 (are 21.50)*".

Giusta ordinanza del 14.2.2022, al cui contenuto rimanda ed operato il ribasso di ¼ rispetto alla vendita del 21.9.2022, **fissa, come prezzo base per detto lotto DUE, l'importo di euro 10.687,50.=, con offerta minima stabilita in euro 8.015,63.= e con aumento minimo fissato in euro 500,00.= in ipotesi di gara tra più offerenti.**

PRECISAZIONI E AVVERTENZE SUL LOTTO DUE:

Si precisa che le particelle sono contigue, si presentano in stato di abbandono e risultano interessate da un evidente scavo di sbancamento.

Lotto TRE così succintamente descritto:

"*Appezzamento di terreno, sito in agro di Barrafranca, Contrada San Giovanni, esteso complessivamente are 13.84, per quanto in effetti misura e per come in effetti si trova, meglio censito nel NCT del Comune di Barrafranca, al foglio 29, mappale 379 (are 13.84)*".

Giusta ordinanza del 14.2.2022, al cui contenuto rimanda ed operato il ribasso di ¼ rispetto alla vendita del 21.9.2022, **fissa, come prezzo base per detto lotto TRE, l'importo di euro 13.359,38.=, con offerta minima stabilita in euro 10.019,54.= e con aumento minimo fissato in euro 500,00.= in ipotesi di gara tra più offerenti.**

PRECISAZIONI E AVVERTENZE SUL LOTTO TRE:

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

Si precisa che detto appezzamento, poco distante dal lotto DUE, rimane interessato per una metà da un'area di stoccaggio materiali per l'edilizia in parte protetta mediante una tettoia d'acciaio e da una fatiscente struttura in legno che versa in precarie condizioni statiche (opere queste difficilmente sanabili a dire del CTU, Ing. Paolo Selis, e quindi da demolire a cura e spese dell'aggiudicatario). Si precisa che l'altra metà risulta interessata da un giardino dove si nota la presenza di alcuni alberi di frutta e di ulivo. Si precisa che, all'interno della particella 379, insiste pure un piccolo fabbricato in muratura (difficilmente sanabile a dire del CTU, Ing. Paolo Selis, e quindi da demolire a cura e spese dell'aggiudicatario). Qualsiasi onere e spesa per regolarizzare il lotto dal punto di vista edilizio e urbanistico (incluse eventuali necessarie demolizioni dei manufatti abusivi) resterà a totale carico dell'aggiudicatario (tale evenienza comunque è stata presa in considerazione nella determinazione del prezzo base).

Attestazione di prestazione energetica: Avvisa che è agli atti della procedura l'attestato di prestazione energetica, redatto dall'Ing. Claudio Caruso, per il sopra citato lotto UNO.

Stato di possesso: il bene in questione risulta in custodia all'Avv. Santi Mastroianni e nel possesso della parte debitrice.

Rinvio all'elaborato peritale: Per quanto concerne la esatta individuazione e natura dei beni, la conformità edilizia degli stessi, **gli abusi (sanabili e non), le difformità e quanto necessario per ottenere l'eventuale regolarizzazione alla vigente normativa edilizia e urbanistica**, **le strade di accesso al compendio pignorato, ossia ai tre lotti**, l'indicazione e la valutazione di ogni lotto e per quanto altro ritenuto utile o necessario, rimanda, per maggiore completezza, alla CTU dell'Ing. Claudio Caruso (per il lotto UNO), datata 28.10.2019, ed alla CTU dell'Ing. Paolo Selis (per i lotti DUE e TRE), datata 14.6.2004, come versate agli atti della procedura *de qua*.

I beni, quindi, sono meglio descritti nelle predette perizie d'identificazione e di stima a firma dei

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

citati esperti, reperibili sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp), nonché sui siti www.astalegale.net e www.tribunale.enna.it, che devono essere sempre consultati dall'offerente e ai quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

Custode Giudiziario: è stato nominato custode degli immobili pignorati il già menzionato professionista delegato, Avv. Santi Mastroianni, con studio in Enna, Via Giuseppe Marchese n. 2, telefono 0935.576907, fax 0935.501274, al quale possono essere richieste maggiori informazioni anche per visionare gli immobili.

Richiesta di sopralluogo: ai sensi e per gli effetti dell'ultimo comma dell'art. 560 c.p.c., i soggetti interessati devono formulare la richiesta di esaminare i beni posti in vendita mediante il Portale delle vendite pubbliche - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp).

A)- DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

A/1) – OPERAZIONI PRELIMINARI PER I SOLI OFFERENTI CON MODALITA' TELEMATICHE:

Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica:

1. accesso internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp), istituito dall'art. 13, comma 1, lett. B), n.1 del D.L. 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132;
2. lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile altresì, oltre che sul Portale sopra indicato, sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero e sul sito www.normattiva.it;

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

3. lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile sul già menzionato Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.
4. presa visione del Manuale delle "modalità operativo dei servizi", di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015, pubblicata sul portale del Gestore delle vendite telematiche.

Il Presentatore è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista Delegato e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

A/2) - MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Con esclusione dei debitori esecutati e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto, che dovranno essere alternativamente redatte e presentate:

- **in formato cartaceo**, oppure
- **con modalità telematiche**.

Presentazione dell'offerta in formato cartaceo:

Le offerte di acquisto, in busta chiusa, dovranno essere presentate entro le ore 11:00 del giorno 17.01.2023, primo giorno lavorativo antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto. Le buste devono essere depositate presso lo studio del Professionista Delegato che le riceverà. Sulla busta dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

indicazione – né il numero o il nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

Presentazione dell'offerta con modalità telematiche:

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sottoindicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche e nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", entro le ore 11:00 del giorno 17.01.2023, primo giorno lavorativo antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente ovverosia 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).

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente; pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una "*busta*" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "*posta elettronica certificata per la vendita telematica*" avente i requisiti di cui all'articolo 12, comma 1°, lettera n) del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

A/3) - CONTENUTO DELL'OFFERTA CARTACEA

L'offerta, redatta in forma scritta e in regola con l'imposta di bollo (da regolare con applicazione dell'apposita marca, attualmente pari a euro 16,00), dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente).

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza di vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art.

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com"

179 c.c. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente).

- i dati identificativi del lotto/bene per il quale l'offerta è proposta.

- l'indicazione:

a)- del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;

b)- dell'entità della cauzione prestata che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto;

c)- delle forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque **dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione** (espresso in giorno di calendario);

d)- di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

e)- dell'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato.

A/4) - CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

L'offerta, redatta con modalità informatiche e in regola con l'imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale, attualmente pari a euro 16,00), dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente).

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. per i casi ivi disciplinati).

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente).

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione e i dati identificativi del lotto/bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la già menzionata cauzione;

- le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque **dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione**;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4° del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5°, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni;

- di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

Il bollo può essere pagato sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "*Pagamento di bolli digitali*", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "*Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato.

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rimanda al Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero. Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net o contattare il call-center al numero 848 780 013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

A/5)- ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché esclusivamente un **assegno circolare non trasferibile (o vaglia postale equivalente) intestato al numero della procedura esecutiva (E.I. n. 45/2001 Trib. Enna) seguito dal nominativo di uno dei debitori**, a titolo di cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2° comma dell'art. 587 c.p.c.

Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di dieci giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente.

Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

Bisognerà allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

A/6)- ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta sono allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file PDF ovvero PDF.P7M):

- Copia del documento d'identità in corso di validità del codice fiscale dell'offerente;
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge;
- Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di dieci giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

- idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta con indicazione del CRO, d'importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2° comma dell'art. 587 c.p.c.; **il versamento della cauzione deve essere effettuato con bonifico bancario/postale sul conto corrente numero IT75A0326822300052136399670, intestato al gestore della vendita telematica ASTALEGALE.NET S.P.A., con causale: "Versamento cauzione – Lotto n. ____ Proc. Esec. N. 45/2001 TRIB. ENNA".**

ATTENZIONE: la cauzione dovrà essere versata sul conto corrente almeno cinque giorni prima della data stabilita per la vendita telematica.

LA VENDITA AVRÀ LUOGO PRESSO LA SALA D'ASTE DEL TRIBUNALE DI ENNA SITA AL TERZO PIANO.

A/7) - IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che il giudice ordini l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica.

A/8) – COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI

Il Gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà altresì

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

trasmesso dal già menzionato gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella già menzionata offerta telematica.

A/9)- SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA.

Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto ministeriale del 26.2.2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia.

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal delegato ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il delegato alla vendita.

Saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine sopra stabilito; le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e tempistiche stabilite e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione.

Qualora siano presentate più offerte criptate e analogiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta.

Ai fini dell'individuazione della miglior offerta il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi del pagamento nonché di ogni altro elemento indicato nell'offerta stessa.

Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità (collegandosi al sito del Gestore della vendita telematica www.spazioaste.it), mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo personalmente innanzi al Professionista Delegato.

Pertanto,

- coloro che hanno presentato l'offerta in formato cartaceo dovranno personalmente comparire nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso innanzi al Professionista Delegato presso la sala d'aste del Tribunale di Enna sita al terzo piano;
- coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione Internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al portale del Gestore della vendita telematica sopra indicato.

Il Professionista Delegato, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura sia delle buste cartacee che di quelle telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 c.p.c.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

- gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea e che sono personalmente presenti;

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

- gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto e dopo che il Professionista Delegato avrà provveduto all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea, fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal Professionista Delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di due minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo due minuti senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Il Professionista Delegato provvederà all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al 3° comma dell'art. 20 del D.M. 32/2015.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

A/10)- RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

A colui che ha presentato offerta cartacea e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile (o vaglia postale equivalente) allegato all'offerta.

A colui che ha presentato offerta con modalità telematiche e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita nel termine massimo cinque giorni lavorativi dalla conclusione delle operazioni di vendita.

A/11) - TERMINE PER VERSAMENTO IL SALDO DEL PREZZO

Il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese è pari a 90 giorni dall'aggiudicazione.

B)- DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

B/1) - Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) e delle spese di trasferimento quantificate indicativamente nel 20% dell'importo di aggiudicazione, dovrà essere versato mediante bonifico o assegno circolare non trasferibile (o vaglia postale equivalente) sul conto corrente o libretto di deposito bancario della procedura esecutiva, secondo le istruzioni fornite dal Professionista Delegato, **entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di vendita**. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente trasmettere al Professionista Delegato l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito.

B/2) - Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento delle spese e degli oneri fiscali/tributari conseguenti all'acquisto del bene. Si evidenzia che l'art. 2, 7° comma, del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, pone a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso del Professionista Delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà e alle relative spese generali, oltre alle spese sostenute per l'esecuzione

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e solo successivamente al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, nonché il risarcimento di cui al 2° comma dell'art. 587 c.p.c.

C)- <u>CONDIZIONI DELLA VENDITA - DISPOSIZIONI NORMATIVE E DI PRASSI</u>

C/1) – CONDIZIONI GENERALI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

C/2) – GARANZIA PER VIZI O MANCANZA DI QUALITA'

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 c.c. nella vendita giudiziaria non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. L'esclusione prevista dalla già menzionata norma opera nel caso di vizi (imperfezioni materiali) della cosa, quali i vizi redibitori di cui all'art. 1490 c.c. (vizi che comportano l'inidoneità all'uso o comportano un'apprezzabile diminuzione del valore), e di mancanza di qualità promesse o essenziali all'uso di cui all'art. 1497 c.c. La presente vendita giudiziaria non potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

C/3)– LA CONFORMITA' EDILIZIA E URBANISTICA

La verifica della conformità edilizia e urbanistica dell'immobile è demandata alla perizia del tecnico specializzato nominato dal G.E., redatta in fase antecedente all'ordinanza di delega. L'elaborato peritale, già richiamato nelle prime pagine dell'avviso di vendita, è fatto oggetto della stessa pubblicità prevista per lo stesso avviso.

C/4) – LA CONFORMITA' CATASTALE

L'attestazione di cui art. 29 della Legge 52/1985 non riguarda i decreti di trasferimento immobiliari emessi in esito a vendite giudiziarie. Ad ogni modo l'elaborato peritale richiamato al punto che precede concerne anche l'accertamento della conformità catastale.

C/5) – IL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Le informazioni relative all'agibilità degli immobili sono reperibili nella perizia tecnica più volte menzionata. Si informa che l'assenza del certificato di agibilità non pregiudica la vendita giudiziaria e che è onere dell'interessato effettuare eventuali verifiche.

C/6) – EVENTUALI VIOLAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO EDILIZIA

Le eventuali notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 della Legge 47/1985 (opere abusive) sono indicate nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. Se gli abusi edilizi sono sanabili, l'aggiudicatario divenuto proprietario, avrà 120 giorni di tempo dalla data del Decreto di Trasferimento per presentare domanda di condono in sanatoria presso gli uffici competenti, avvalendosi delle disposizioni di cui all'art. 46, c. 1, del D.P.R. 380/2001 o all'art. 40, comma 2°, della Legge 47/1985 (cfr. art. 173-*quater* disp. att. c.p.c.).

C/7) – DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

La destinazione urbanistica dei terreni eventualmente ricompresi nei beni oggetto di vendita giudiziaria è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. Si informa che l'art. 30, 2° comma, 2° inciso, del D.P.R. 380/2001 prevede che l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica non è necessaria qualora i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (oggi Catasto dei Fabbricati), purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

Si precisa che, giusto certificato di destinazione urbanistica, rilasciato in data 13.10.2003 dal Comune di Barrafranca, il terreno censito al foglio 29, particelle 33 e 39 ricade in zona "E", quello censito al foglio 29, particella 364 ricade parte in zona "E" e parte in zona "VR" (verde di rispetto), quello censito al foglio 29, particella 379 ricade parte in zona "B" di completamento, parte in zona "VR" e parte in strada di piano nonché quello censito al foglio 29, particella 454 ricade in zona "C2".

C/8) – CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

S'informa che la non conformità degli impianti non incide sulla libera commerciabilità dell'immobile, né in sede di vendita ordinaria, né in sede di vendita giudiziaria. L'eventuale presenza di certificazioni d'impianti è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

C/9) – CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Le disposizioni normative europee e nazionali disciplinano la sola vendita consensuale e non anche la vendita giudiziaria. L'eventuale presenza di certificazione energetica è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

C/10) – LA CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI

I diritti reali immobiliari oggetto della vendita giudiziaria sono trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura. Le iscrizioni, le trascrizioni e le altre efficienze gravanti sul bene immobile sono indicati nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

C/11) – SITO INTERNET SUL QUALE È PUBBLICATA LA RELAZIONE DI STIMA

L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione dei diritti immobiliari posti in vendita con il presente avviso è disponibile per la consultazione sui portali e siti Internet indicati nella seguente Sezione D) (cfr. art. 570 c.p.c.).

C/12) – GLI ACCERTAMENTI A CARICO DELL'OFFERENTE

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali né dal visionare direttamente lo stato di fatto e di diritto del bene immobile anche mediante la consultazione del fascicolo dell'esecuzione ovvero mediante sopralluogo da richiedere al Custode Giudiziario.

C/13) – LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

La liberazione del lotto è a carico dell'aggiudicatario, che potrà avvalersi dell'eventuale collaborazione del Custode Giudiziario. Conseguentemente, l'aggiudicatario procederà alla liberazione dell'immobile da persone e cose, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico di detto aggiudicatario.

C/14) – COMPETENZE DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

S'informa che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato (cfr. art. 591-*bis*, 3° comma, c.p.c.).

C/15) – DICHIARAZIONE DI RESIDENZA O ELEZIONE DI DOMICILIO DELL'OFFERENTE

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

S'informa che nell'offerta l'offerente deve dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il tribunale, precisando che, in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria (cfr. art. 174 disp. att. c.p.c.).

C/16)– SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA SU ISTANZA DELLE PARTI

Ai sensi dell'art. 624-*bis* c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposto delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto.

C/17) – RINVIO DELLA VENDITA

In base al disposto dall'art. 161-*bis* disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.

C/18) – MANCATO PAGAMENTO DELLE PUBBLICAZIONI

Qualora i creditori a carico dei quali sono stati provvisoriamente posti gli oneri economici necessari al pagamento delle pubblicazioni non provvedano al tempestivo versamento di quanto dovuto, le pubblicazioni non saranno effettuate e il comportamento omissivo dei creditori sarà valutato ai fini della dichiarazione d'improseguibilità della procedura.

D)- <u>DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA</u>

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 50 giorni prima** della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita:

Studio Legale Associato "Serafino Mastroianni"
degli Avvocati Camillo Francesco Mastroianni,
Santi Mastroianni e Marilina Giovanna Mastroianni
Patrocinio in Cassazione. Codice Fiscale e Partita IVA 01131630863
Sede principale: Enna, Via G. Marchese, 2. Sede secondaria: Catania, Via A. Mario, 32.
Telefax 0935501274. Posta elettronica: "mastroiannilegal@gmail.com"
Posta elettronica certificata: "studiolegalemastroianni@avvocatopec.com".

a)- inserimento sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp), nonché sui siti www.tribunale.enna.it, www.immobiliare.it, www.casa.it, www.astalegate.net e nella sezione annunci del sito repubblica.it;

b)- pubblicazione sul NEWSPAPER DIGITALE gestito dalla società ASTALEGALE.NET S.p.A. e pubblicazione d'esaustivo estratto sul giornale "LA SICILIA" ovvero sul giornale "GIORNALE DI SICILIA" ovvero sul giornale "QUOTIDIANO DI SICILIA".

Inoltre, I CREDITORI PROCEDENTI O GLI EVENTUALI ALTRI CREDITORI DOVRANNO provvedere a dare ulteriore pubblicità della vendita senza incanto, mediante affissione di dieci manifesti murali nel comune di Enna, sempre curando di fare omettere il nominativo e le generalità dei debitori nonché curando il rispetto delle vigenti disposizioni in tema di privacy. **Maggiori informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato alla vendita o dalla Cancelleria del Tribunale di Enna a chiunque vi abbia interesse** (non verranno tuttavia date indicazioni o notizie per telefono). **Ove il presente avviso contenesse indicazioni in contrasto con la legge e con i suddetti provvedimenti del Signor G.E., dette indicazioni dovranno intendersi automaticamente modificate, sostituite e derogate dalle norme in tema di esecuzione immobiliare e dai citati provvedimenti giudiziali. Copia autentica del presente verbale verrà notificato e, comunque, versato agli atti della procedura a ogni effetto di legge e, comunque, quale rendiconto e per consentire al Signor G.E. di avere contezza dello stato della procedura stessa e di verificare il rispetto delle vigenti norme di legge.**

Enna, 22.9.2022 .

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. SANTI MASTROIANNI