STUDIO LEGALE
AVV. MAURO DI NATALE
Patrocinante in Cassazione
Via Paolo Lo Manto, 4 - 94100 ENNA
Telefono e fax 0935/26632 – 338/8278010
e- mail: mau.dinatale@tiscali.it – pec: mauro.dinatale@avvocatienna.legalmail.it

---

TRIBUNALE di ENNA
Esecuzioni Immobiliari

Nel procedimento esecutivo immobiliare
R.G.Es.Imm. n. 20/2007
Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Evelia Tricani
Professionista Delegato: Avv. Mauro Di Natale

Il sottoscritto **avv. Mauro Di Natale,** con studio in Enna alla Via Paolo Lo Manto n.4, nominato da parte del Giudice dell'esecuzione Immobiliare, professionista delegato delle operazioni di vendita ex art. 591*bis*c.p.c., giusta ordinanza di cui al verbale di udienza del 05/07/2023, al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili facenti parte del compendio pignorato di seguito descritto, visti gli artt. 569, 591 *bis* c.p.c. ed ai sensi dell' art. 490 c.p.c, nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe rende noto con il seguente

2° AVVISO VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

Che il **giorno 05.03.2027 alle ore 10:30** presso **la sala aste del Tribunale di Enna,viale Diaz n. 80, piano terra** 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) del diritto di proprietà sotto indicato sul seguente bene immobile, che viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le evenutali pertinenze accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Lotto 1

- Magazzino, posto al piano seminterrato censito al N.C.E.U. di Piazza Armerina al foglio 136, particella 740, sub. 40, z.c. 1, categoria: C/2, classe 6 consistenza 44 mq., superficie catastale 49, rendita €. 161,34 sita in Piazza Armerina alla via Silvia s.n.c.

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile.

PREZZO BASE - LOTTO 1 - €. 10.560,00 (Euro diecimiliacinquecentosessanta/00);

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base): **€. 7.920,00** (Euro

settemilanovecentoventi/00).

- **Rilancio minimo** in caso di gara tra più offerenti **€. 500,00** (euro cinquecento/00) - tempo di rilancio massimo di un minuto dall'ultima offerta.

Per come riportato nella relazione di consulenza del CTU: il magazzino catastalmente risulta essere di classe C2 - magazzini e locali di deposito e composto da un unico grande vano aperto solo su strada e da un wc, nel progetto depositato presso il comune di Piazza Armerina, quindi quello per cui è stata data la concessione edilizia, il locale suddetto risulta essere magazzino, unico ambiente con una apertura piccola (porta) sul retro e grande sulla strada.

Lo stato di fatto presenta un locale adibito a palestra con due vani ritagliati (spogliatoio e wc), comunicante con il locale adiacente. In ultimo al porta sul retro è stata murata. L'immobile dal punto di vista edilizio può considerarsi regolare, poichè sono solo state realizzate delle opere interne per le quali sarebbe stata opportuna solo una comunicazione al Comune.

Lotto 2

Appartamento posto al piano terra, censito al N.C.E.U. di Piazza Armerina al foglio 136, particella 740, sub. 33, z.c. 1, categoria: A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 97, rendita €. 278,37 sita in Piazza Armerina alla via Silvia s.n.c., edificio C.

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile

PREZZO BASE - LOTTO 2 - €. 47.600,00 (Euro quarantasettemilaseicento/00)

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base) **€. 35.700,00** (Euro trentacinquemilasettecento/00).

- **Rilancio minimo** in caso di gara tra più offerenti **€. 1.000,00** (euro milleo/00) - tempo di rilancio massimo di un minuto dall'ultima offerta.

Per come riportato nella relazione di consulenza del CTU, nel progetto depositato presso il comune di Piazza Armerina, quindi quello per cui è stata data la concessione edilizia, il locale suddetto risulta essere al piano rialzato con una divisione interna e un sagoma del terrazzo leggermente differenti da quelle reali. Lo stato di fatto presenta una perfetta corrispondenza con la planimetria catastale.

L'immobile dal punto di vista edilizio può considerarsi regolare poichè sono solo state realizzate delle opere interne, per le quali sarebbe stata opportuna solo una comunicazione al

Comune. Riguardo al terrazzo, pur avendo una sagoma diversa da quella disegnata nel progetto presentato, ha una superficie molto simile, per cui si ritiene il caso di far considerare nessuna somma a titolo di oblazione, nè a titolo di costo di costruzione.

Lotto 3

- Appartamento posto al piano primo e secondo, censito al N.C.E.U. di Piazza Armerina al foglio 136, particella 740, sub. 35, z.c. 1, categoria: A/3, classe 3, consistenza 3 vani, superficie catastale 60, rendita €. 181,28 sita in Piazza Armerina alla via Silvia s.n.c. piano 1 - 2, edificio C.

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile.

PREZZO BASE - LOTTO 3 - €. 92.303,20 (Euro novantaduemilatrecentotre/20)

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base) **€. 69.227,40** (Euro sessantanovemiladuecentoventisette/40).

- Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti **€. 1.500,00** (euro millecinquecento/00) - tempo di rilancio massimo di un minuto dall'ultima offerta.

Per come riportato nella relazione di consulenza del CTU la disposizione interna del piano primo è differente dal progetto concessionato e anche dallo stato reale, però è prevista una scala di collegamento con il piano sottotetto del locale cucina.

Al piano sottotetto (secondo per il catasto) non compare alcuna suddivisione interna, essendo dichiarata interamente come locale di sgombero. Da questo si accede ad un terrazzo che si allunga lungo tutto un lato sul suddetto locale.

Nel progetto depositato presso il comune di Piazza Armerina, quindi quello per cui è stata data la concessione edilizia, il locale suddetto risulta essere al primo piano ed al piano sottotetto, con una divisione interna e un sagoma esterna alquanto differenti da quelle reali.

Infatti il piano primo risulta essere non collegato da nessuna scala interna al piano sottotetto, inoltre dalla planimetria estratta dagli archivi del comune di Piazza Armerina si evince che tale piano è stato concessionato solo come monolocale con bagno e ripostiglio quindi ottenendo l'abitabilità solo per quella parte di immobile in cui la copertura è piana. Pertanto essendo sul lato est (lato via Padova) coperto a tetto con falde abbastanza basse, gli spazi corrispondenti risultano essere chiusi con tramezzi.

Il piano sottotetto sul progetto depositato risulta essere un sottotetto non abitabile, a cui si accede solo dal vano scala e da cui non si ha accesso ad alcun terrazzo.

Lo stato di fatto presenta al piano primo una distribuzione di ambienti totalmente differente da quella concessionata, tale per cui si è fruito per degli spazi sotto le falde che erano stati previsti non utilizzabili, si è spostato il wc, si è spostato l'ingresso dal vano scala all'appartamento, si è aperta una porta finestra sul terrazzo dalla cucina e si sono chiuse la porta finestra e la finestra previsti da progetto.

Il certificato di abitabilità per siffatta situazione non è più valido. In ultimo si è realizzata una comunicazione con il piano sottotetto, mediante una scala a chiocciola che sbarca in quello che catastalmente è solo un terrazzo, che sul progetto depositato non copre neanche, ma che in effetti è un vano coperto con una struttura in legno e chiuso lateralmente con infissi in alluminio preverniciato e vetrocamera, pavimentato con parquet e reso a tutti gli effetti un vano interno all'abitazione; in maniera del tutto analoga è stato trattato il balcone - corridoio che costeggia tutto il sottotetto. Inoltre al superficie interna è stata suddivisa ottenendo una comoda zona notta composta da una camera da letto matrimoniale, una cameretta ed un bagno con vasca. In ultimo si osserva che dal corridoio verandato è possibile l'accesso ad un terrazzino non presente nè nelle planimetrie catastali, nè in quelle concessionate. In defintiva tutto è tranne che un sottotetto non abitabile avendo provveduto non solo a suddividerlo ma anche ad arredarlo di impianti elettrico, idrico e di riscaldamento.

L'immobile non è regolare da un punto di vista edilizio.

IL CTU ha quantificato all'epoca della redazione della perizia i costi di sanatoria atti a regolarizzare lo stato, come segue: per quanto riguarda il primo piano è stato realizzato un ampliamento con cambio di destinazione d'uso per cui occorre pagare €. 1.495,12. Per quanto riguarda il piano sottotetto è stato realizzato un cambio di destinazione d'uso per cui per sanare occorre pagare €. 8.967,52. Occorre infine precisare che i calcoli sono stati effettuati tenendo conto del pagamento del costo di costruzione, sia del sottotetto che del terrazzo.

Tutti i lotti con i beni immobili sopra richiamati oggetto della vendita giudiziaria sono meglio descritti in ogni aspetto materiale e giuridico, nella consulenza estimativa (perizia) dell'esperto nominato, da intendersi qui per intero richiamate e trascritte, reperibile 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.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.casa.it ed altri indicati nel presente avviso che devono essere sempre consultati dall'offerente e alla 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.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015".

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alle leggi 47/85 e 380/2001, di cui ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi e con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposta sul trasferimento, agevolazioni ecc....) saranno fornite dal professionista delegato.

In relazione agli immobili pignorati all'avv. Mauro Di Natale, con studio in Enna alla Via Paolo Lo Manto, 4, possono essere richieste maggiori informazioni anche per visionare gli immobili. 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 prenotazione presso il Portale delle vendite pubbliche - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp).

ALLEGATO

ASTA TELEMATICA SINCRONA MISTA

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

A1. OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI 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;

3. lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile sul predetto 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.

A2 - 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 antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sul presente avviso). Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, il predetto termine cadrà nel giorno immediatamente precedente, con gli stessi orari. 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 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, personalmente ovvero a mezzo di

presentatore, tramite il modulo WEB "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica, entro le ore 11:00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sul presente avviso), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** (per la modalità di invio dell'offerta telematica si rinvia al "Manuale utente per l'invio dell'offerta" reperibile al seguente link: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003:

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 inmmissibilità, 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).

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) de 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.

Nei casi programmati di **mancato funzionamento** dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento oppure con modalità cartacea.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità - e in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita - l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

A3 - CONTENUTO DELL'OFFERTA CARTACEA

L'offerta in forma scritta, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, redatta in carta semplice in regola con l'imposta di bollo (da regolare con applicazione dell'apposita marca, attualmente pari a € 16,00), con l'espressa indicazione di avere preso visione delle condizioni generali sulle condizioni di vendita dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dalla legge, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente), il regime patrimoniale della famiglia. 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. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati) ed allegata la fotocopia del documento di identità non scaduto e del

codice fiscale del coniuge. Se l'offerente è minorenne, interdetto o inabilitato vanno prodotti copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, con allegata copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società od un persona giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto all'udienza certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza);

- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente o in caso di società o persona giuridica copia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante della società o della persona giuridica;
- dichiarazione di residenza od elezione di domicilio da parte dell'offerente nel comune di Enna ai sensi dell'art. 582 c.p.c. ed in mancanza le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la cancelleria ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c.;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- i dati identificativi del 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 saldo prezzo, nonchè dei diritti e delle spese di trasferimento e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire **entro 90 giorni** dalla data di aggiudicazione, pena le decadenza dall'aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione;

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 e sulla descrizione indicata in ordine agli impianti (reperibile 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.astegiudiziarie.it ed ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., di dispensare esplicitamente la procedura esecutiva

dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

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.

A4 - CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta, redatta con modalità informatiche e in regola con l'imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale, attualmente pari a € 16,00), dovrà contenere ai sensi dell'art. 12 comma 1 e 2 D.M. 32/2015:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, con espressa indicazione del 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) e dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere allegati copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento el prezzo). Se il soggetto offerente è minorenne, interdetto o inabilitato, va allegata copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, con allegata copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società o persona giuridica l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri copia del documento (ad esempio certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri e dovà essere allegata fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante della società o persona giuridica.

- 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, rilasciata dal soggetto che effettua l'offerta;

- 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 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;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione oggetto del bonifico;
- 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 previste dal presente avviso;
- 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 € 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.

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** oppure 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.

A5 - ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché esclusivamente un **assegno circolare non trasferibile** intestato alla procedura, a titolo di cauzione, intestato a "*Tribunale di Enna – Proc. Esec. 20/2007 R.G.E."* con indicazione del professionista delegato nominato, di importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto da parte dell'acquirente.

- 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 10 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.
- Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

A6 - 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 e 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 (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati).
- 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 o di una persona giuridica, dovrà essere allegato nella busta telematica la copia del certificato del registro delle imprese aggiornato o altra documentazione da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giusitifichi 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.
- allegare idonea documentazione (copia contabile avvenuto pagamento) 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 esclusivamente tramite **bonifico bancario sul conto corrente n. IT75A0326822300052136399670, v**alido solo ed esclusivamente ai fini del deposito bancario sul conto corrente, **intestato al gestore della vendita telematica Astalegale.net spa,** con causale: "*Versamento cauzione – proc. Esec. Imm. 20/2007*".

ATTENZIONE la cauzione dovrà essere versata sul conto corrente mediante bonifico da eseguirsi in tempo utile affinchè la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura.

Il presentatore dovrà coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire dalla casella pec riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto un comunione.

La vendita avrà luogo presso la Sala d'Aste del Tribunale di Enna sita al Piano Terra.

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 trasmesso dal predetto gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

A9 - 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 deve tener 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 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 piano terra;
- 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;
- 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 1 (uno) minuto 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 di 1 (uno) minuto 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.

A10 – RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

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 5 giorni lavorativi dalla conclusione delle operazioni di vendita.

A11 - 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

B1 - L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, 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 - a suo carico (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal professionista delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/15 e successive modifiche), importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 90 giorni dall'aggiudicazione, termine che non potrà essere prorogato; ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente trasmettere al Professionista Delegato l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito.

B2 - Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal Professionista Delegato. ai sensi dell'art. 41, capo IV, c. 4 e 5, del T.U. Leggi in materia bancaria e creditizia n. 385/1993, l'aggiudicatario o l'assegnatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di

finanziamento previsto dal comma 5, verserà direttamente all'istituto mutuante creditore, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo fino alla concorrenza credito per capitale, interessi, spese e accessori, così come sarà comunicato dal Professionista Delegato; l'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1). L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al Professionista Delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. L'aggiudicatario o l'assegnatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

B3 - 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 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) CONDIZIONI DELLA VENDITA - DISPOSIZIONI NORMATIVE E DI PRASSI

C1 – 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.

C2 – GARANZIA PER VIZI O MANCANZA DI QUALITA'

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 Cod. Civ. nella vendita giudiziaria non ha luogo la

garanzia per i vizi della cosa. L'esclusione prevista dalla predetta norma opera nel caso di vizi (imperfezioni materiali) della cosa, quali i vizi redibitori di cui all'art. 1490 Cod. Civ. (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 Cod. Civ. 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 evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

C3 – 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.

C4 – 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.

C5 – 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.

C6 – 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, c. 2, della Legge 47/1985 (cfr. art. 173-quater disp. att. c.p.c.).

C7 – DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI

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.

C8 – 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.

C9 – 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.

C10 – 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 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.

C11 – 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.).

C12 – 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 del bene immobile mediante sopralluogo da richiedere

C13 – LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, si procederà alla liberazione dell'immobile da persone e cose, ove esso sia occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

C14 – 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.).

C15 - DICHIARAZIONE DI RESIDENZA O ELEZIONE DI DOMICILIO DELL'OFFERENTE

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.).

C16 – 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 deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto.

C17 – 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.

C18 – 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) DISCIPLINA DELLA 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 individuato nella società Asta Legale S.p.a., in qualità di Soggetto legittimato alla pubblicazione - almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita con inserimento e pubblicazione dell'avviso di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie e foto ove disponibili e di altra documentazione utile, sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp), nonché sui seguenti siti internet: www.astalegale.net, www.bacheca.it, www.subito.it, www.idealista.it e www.casa.it, oltre che un annuncio di vendita sul newspaper digitale Aste dedicato alle vendite del Tribunale di Enna edito da Astalegale.net, ove sono reperibili e disponibili in dettaglio tutte le necssarie informazioni per partecipare alla vendita,e

- almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita: inserimento e pubblicazione dell'avviso di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie e foto ove disponibili e di altra documentazione utile, a cura di Aste Giudizirie Inlinea S.p.a. sul sito internet www.astegiudiziarie.it. la detta società avrà cura inoltre di inserire i lotti in bvendita anche sulla "Vetrina Immobiliare Permanente" accessibil da Ste giudiziarie ,it e Reataaste.it e di pubblicare un avviso di vendita sul periodico "Aste Giudiziarie"-Edizione Nazionale in versiobe digiitale.

Il sottoscritto professionista delegato eseguirà presso il suo studio, tutte quelle attività che a norma degli artt. 576 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione ed ogni ulteriore informazione sull'incanto potrà essere acquisita presso lo stesso studio del sottoscritto tel. 0935/26632 – 338/8278010.

Enna, 14/11/2026

II Professionista delegato
Avv. Mauro Di Natale