TRIBUNALE DI ENNA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

N. 75/2024 R.G.E.I.

AVVISO DELLA VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' SINCRONA MISTA

L'**Avv. Salvatore Barbera**, con studio in Leonforte, Via Leopardi, n. 17 pec avvocatobarbera@pec.it, Professionista Delegato dal Giudice dell'Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Enna con ordinanza del 14/07/2025 e con successiva autorizzazione del 3/11/2026, nonché con provvedimento integrativo di pubblicità del 18.02.2026 nella procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe,

AVVISA

che il giorno **8 aprile 2027 alle ore 9:30**, presso la SALA D'ASTE del Tribunale di Enna sito in Enna, Viale Diaz, 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) dei seguenti beni immobili meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

IMMOBILI POSTI IN VENDITA

LOTTO UNICO:

Oggetto della Vendita

Lotto Unico:

- **Descrizione del bene:** Due unità immobiliari urbane a destinazione commerciale (negozi o botteghe), site in Piazza Armerina (EN), Contrada San Pietro (oggi Via Lucio Piccolo snc), al piano terra di un edificio residenziale. Le unità sono identificate catastalmente come segue:
  - **Unità 1:** Foglio 132, particella 1058, subalterno 9
  - **Unità 2:** Foglio 132, particella 1058, subalterno 10
- **Superficie commerciale:** 120 m² ciascuna (totale 240 m²)

- **Stato occupativo:** Non occupate
- **Prezzo base:** € 97.912,50
- **Offerta minima:** Sono valide le offerte non inferiori al 75% del prezzo base (€ 73.434,38)
- **Cauzione:** 10% del prezzo offerto, da versare tramite assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.

Più precisamente

- unità immobiliare 1, piena proprietà bene sito in Piazza Armerina (EN), C/da San Pietro (oggi Via Lucio Piccolo snc) categoria: C/1 negozi e botteghe dati catastali: foglio 132, particella 1058, subalterno 9;
- unità immobiliare 2, piena proprietà bene sito in Piazza Armerina (EN), C/da San Pietro (oggi Via Lucio Piccolo snc) categoria: C/1 negozi e botteghe dati catastali: foglio 132, particella 1058, subalterno 10

Valore di stima € 130.550,00 (€ centotrentamilacinquecentocinquanta/00).

Prezzo base d'asta € 97.912,50 (€ novantasettemilanovecentododici/50).

Prezzo minimo d'acquisto € 73.434,38 (pari al 75% del prezzo base) (€ settantatremilaquattrocentotrentaquattro,38)

Rilancio € 3.000,00 (tremila/00) in caso di gara tra più offerenti.

Diponibilità dei beni: immobili non occupati.

Rinvio elaborato peritale: il bene meglio descritto nella perizia di identificazione e di stima a firma dell'esperto Arch. Andolina, reperibile sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata portale delle vendite pubbliche pvp nonché sui siti www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net che deve essere sempre consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione del bene la sua consistenza, l'esistenza oneri e pesi a qualsiasi titolo ad esso gravanti per quanto non espressamente previsti da presente avviso di vendita si applicano le vigenti norme di legge.

- Stato di fatto e di diritto: La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, senza garanzia per vizi o difformità. L'aggiudicatario si assume tutti gli oneri

fiscali, le spese di trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato per la fase di trasferimento.

2. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Termine per la presentazione delle offerte:

- Le offerte devono pervenire entro le ore 11:00 del 7/4/2027, (giorno precedente la gara).

- In caso di giorno festivo o sabato, il termine scade alle ore 11:00 del giorno lavorativo precedente.

Modalità di presentazione delle offerte:

- Cartacea: Deposito presso lo studio del professionista delegato, Avv. Salvatore Barbera, di una busta chiusa contenente:

- Offerta irrevocabile (in carta semplice con bollo da €16,00).

- Assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Enna – Proc. Esecutiva n. 75/2024 R.G.E." per il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

- Documentazione richiesta (copia documento identità, codice fiscale, eventuali autorizzazioni o certificati per società/minori/interdetti).

- Telematica: Tramite il portale (SPAZIOASTE.IT) (https://www.spazioaste.it) o il sistema del Ministero della Giustizia, secondo le istruzioni del (Manuale Utente) (http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003).

- **Cauzione: Bonifico bancario sul conto IT75A0326822300052136399670 (intestato al gestore della vendita telematica). In particolare l'offerente, ai sensi del punto 1) dell'art. 12 DM 32/2015 dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente n. IT75A0326822300052136399670, valido solo ed esclusivamente ai fini del deposito della cauzione, intestato al gestore della vendita telematica ed opportunamente oscurato mediante sistemi informatici;**

- Offerta: Firmata digitalmente e inviata via PEC a offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

- Offerta firmata digitalmente e inviata via PEC a offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

Requisiti delle offerte:

- Le offerte inferiori al prezzo base sono ammesse fino al 75% dello stesso.

- Le offerte devono essere conformi alle condizioni generali di vendita e alla normativa vigente.

3. SVOLGIMENTO DELLA GARA

- Data e luogo: La gara si terrà presso la sala d'aste del Tribunale di Enna con collegamento al portale telematico.

- Modalità sincrona mista: Gli offerenti telematici parteciperanno tramite il portale.

- Rilanci minimi: Fissati dal delegato in € 3.000,00

- Aggiudicazione: All'ultimo offerente dopo 1 minuto dall'ultimo rilancio.

- Decadenza: In caso di mancato versamento del saldo entro 120 giorni dall'aggiudicazione, con perdita della cauzione.

4. PAGAMENTO DEL SALDO

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, senza garanzia per vizi o difformità.

- L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione, pena la decadenza e la perdita della cauzione.
- Le spese di trasferimento, imposte e metà del compenso del Professionista Delegato sono a carico dell'aggiudicatario.
- **Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231; in difetto non sarà emesso il decreto di trasferimento e sarà pronunciata la decadenza dall'aggiudicazione con la perdita della cauzione versata.**
- Regolarizzazione urbanistica e catastale: L'aggiudicatario dovrà provvedere alla regolarizzazione delle difformità edilizie e catastali segnalate nella relazione di stima, con costi stimati a proprio carico (circa € 4.471,51 per la sanatoria urbanistica e € 934,86 per l'aggiornamento catastale).

Modalità di pagamento:

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 120 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. o assegno circolare non trasferibile.

5. CONDIZIONI GENERALI

- Visite: Prenotabili tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.
- Liberazione immobile: L'aggiudicatario può richiedere l'attuazione dell'ordine di liberazione a spese della procedura o rinunciarvi.
- Regime fiscale: Le informazioni saranno fornite dal professionista delegato.
- Esclusione di garanzie: La vendita è a corpo senza garanzie per vizi o difformità.

6. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE

- Ordinanza di vendita
- Perizia di stima.
- Avviso di vendita.
- Planimetrie e foto dell'immobile.

Disponibili su:

-Portale delle Vendite Pubbliche(https://www.portalevenditepubbliche.it)
- www.astalegale.net(https://www.astalegale.net)
- www.astegiudiziarie.it(https://www.astegiudiziarie.it)

7. 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 in qualità di soggetto legittimato alla pubblicazione:

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

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

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

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

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

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

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

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

7. CONTATTI

- Professionista custode e delegato e referente della procedura:

Avv. Salvatore Barbera

- Studio: Leonforte via Leopardi n 17

- 3298961262 fax 0935901918

- barberaavvocato@gmail.com

- avvocatobarbera@pec.it

- sito Internet barberaavvocato.it

- Gestore vendita telematica: Astalegale S.p.A. – www.spazioaste.it(https://www.spazioaste.it) oltre che sul newspaper digitale di Astalegale.net

8. AVVERTENZE

- Le offerte non conformi saranno dichiarate inefficaci.

- Per partecipare non è necessario avvalersi di mediatori o agenzie.

Enna, 18.11.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Salvatore Barbera