

TRIBUNALE CIVILE DI ENNA
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA
Esecuzione Immobiliare n. 31/2022 R.G. E.I.

La sottoscritta **avv. Giuseppa Di Grazia**, con studio in Nicosia alla Via S. Agata n°36, nominata custode giudiziario e professionista delegato delle operazioni di vendita con ordinanza del 14.10.2022 e ordinanza notificata il 19.01.2024 rese dal G.E. del Tribunale di Enna, nell'intestata procedura esecutiva immobiliare, rende noto che con provvedimento del del 24.07.2023, è stato disposto che il giorno **29 MAGGIO 2024, alle ore 11.00**, dinanzi a sé **presso la Sala Aste sita al 3° piano del Tribunale di Enna** ubicato in Enna al Viale A. Diaz n° 10, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA** dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

Diritto di proprietà 1/1 Appartamento per civile abitazione, sito nel Comune di Nissoria (EN) alla Via Roma n.89 censito al NCEU del comune di Nissoria come segue:

- **Fg 47, part. 860, sub. 2**, Categoria A/3; Classe 1; 4,5 vani; Superficie Catastale Totale 131 mq; Rendita Euro 97,61

L'appartamento, posto al piano primo, fa parte di un fabbricato a due elevazioni fuori terra con struttura portante in muratura e copertura a tetto a falde. L'immobile è composto da: una cucina con annesso balcone che si affaccia sulla Via Roma, una camera con finestra che si affaccia su un terreno a monte, da un w.c. e da una lavanderia/w.c. un corridoio che disimpegna una camera da letto ed un secondo vano non rifinito al momento del sopralluogo del Ctu Ing. Vito Fiorenza. L'edificio è stato costruito antecedentemente al giugno 1967, è stata rilasciata dal comune di Nissoria la Concessione Edilizia in Sanatoria n.133, Pratica sanatoria edilizia n.245 del 03/10/1997 per le opere abusive di ampliamento del fabbricato. Alla domanda di Concessione Edilizia in Sanatoria risulta allegato il Certificato di Idoneità Statica redatto dall'Ing. Salvatore Roberti in data 11/06/1986. Dal raffronto tra la planimetria catastale presente in atti ed il rilievo dell'unità immobiliare, il Ctu ha rilevato che la planimetria dell'unità immobiliare non è conforme a quella depositata al N.C.E.U e che le spese relative alla pratica edilizia (C.I.L.A. in sanatoria), e per l'aggiornamento della planimetria catastale (DOCFA) ammontano complessivamente a circa € 3.750,00. L'immobile, dotato di attestato di prestazione energetica, rientra in classe "F", ricade in zona "B" di PRG e risulta attualmente occupato. **Prezzo base d'asta: € 53.490,00 (cinquantatremilaquattrocentonovanta/00). Offerta minima: € 40.117,50 (quarantamilacentodiciassette/50)** pari al 75% del prezzo base. **Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto. **Rilancio minimo di gara: € 1.000,00. Tempo di rilancio massimo in caso di gara: 1 minuto** dall'ultima offerta. In fase di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali. Custode dei predetti immobili è il sottoscritto professionista delegato con recapiti telefonici: 0935/577881 e 3286424072 Pec: giuseppa.digrizia@avvnicosia.legalmail.it. La visita degli immobili oggetto di vendita potrà essere prenotata presso il portale delle vendite pubbliche. - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>). Le offerte di acquisto potranno essere presentate **sia in via telematica e sia su supporto analogico, ossia in forma cartacea**. Il gestore della vendita telematica, autorizzato dal G.E., è la società Astalegale a mezzo la piattaforma SPAZIOASTE.IT.

Chi formula l'offerta con modalità telematiche, partecipa alle operazioni di vendita con le medesime modalità; chi formula l'offerta cartacea partecipa comparendo innanzi al professionista delegato, nel luogo come sopra indicato. **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA:** Ciascun offerente, dovrà depositare, in busta chiusa, **entro le ore 11,00 del 28 MAGGIO 2024**, giorno precedente la data di vendita presso lo studio del professionista delegato - sito in Nicosia alla Via S. Agata n.36 - la propria offerta di acquisto, in regola con il bollo contenente, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato), del tempo e del modo di pagamento, dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, del numero della procedura esecutiva e del lotto e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre a copia di valido documento di identità dell'offerente, prestando cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto a mezzo di assegno circolare di istituto di credito del luogo intestato al sottoscritto professionista "Tribunale di Enna Proc.Es.31/2022R.G.E.". **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA.** Per presentare l'offerta con modalità telematiche è necessario accedere al Portale delle Vendite Pubbliche. L'offerta deve essere presentata tramite il modulo web "**Offerta Telematica**" - messo a disposizione dal Ministero della Giustizia accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica www.astalegale.net - entro le **ore 11.00 del 28 MAGGIO 2024** giorno precedente la data fissata per la vendita e deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacerit e si intenderà depositata alla data della ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.. Maggiori info sul "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile al seguente link: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015). L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario N. IT75A0326822300052136399670, valido solo ed esclusivamente ai fini del deposito della cauzione, intestato al gestore della vendita telematica, opportunamente oscurato e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale "*Tribunale di Enna Proc.Es.31/2022 R.G.E., versamento cauzione*", dovrà essere effettuato **almeno 5 giorni prima della data stabilita per la vendita telematica.** Ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente al momento dell'apertura della busta, ovvero l'assegno non risulterà inserito all'interno della stessa, l'offerta sarà esclusa. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Maggiori informazioni, previo appuntamento ai nn. telefonici: 0935/577881 - 3286424072, presso lo studio del professionista delegato sito in Nicosia alla Via S. Agata n.36, o sui siti internet: www.astegiudiziarie.it; www.astalegale.net. e Portale Vendite Pubbliche pvp.giustizia.it/pvp dove sono pubblicati il presente avviso, l'ordinanza e la perizia di stima del C.T.U..

Il professionista delegato
Avv. Giuseppa Di Grazia