

Tribunale di Enna

VENDITA SENZA INCANTO MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

Procedura esecutiva immobiliare n. 40/2017 r.g.e.i.

L'Avv. Guido Spampinato con studio legale in Enna Via Roma n.208

Pec:guido.spampinato@avvocatienna.legalmail.it tel e fax 0935 501116,

Professionista Delegato ex art. 591 bis cpc dal G.E. del Tribunale di Enna con

provvedimento del 26.06.2019 notificato il 12.06..2019 , ai sensi degli art.569 e

570 cpc a mezzo Posta Elettronica Certificata,

visti gli artt. 490, 569, 570, 576 e 591 bis c.p.c. come modificati dal D.L. n. 83/2015

convertito dalla Legge n.132/2015;

vista la normativa che ha introdotto la vendita con modalità telematica sincrona

mista, al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili facenti parte

del compendio pignorato di seguito descritti, rende noto il seguente

AVVISO DI VENDITA

Che nel giorno 7.7.2022 – sette luglio duemilaventidue alle ore 12,30=

presso la Sala Aste sita al terzo piano del Tribunale di Enna, Palazzo di Giustizia,

ubicato in Enna al Viale A. Diaz n.10 si procederà alla prima vendita senza incanto

per gli offerenti con modalità cartacea e con modalità telematica sincrona a

partecipazione mista senza incanto (art.22 D.M. Giustizia 32/2015) tramite i

portali vendite pubbliche giudiziarie: <https://pvp.giustizia.it/pvp>,

www.portalevenditepubbliche.giustizia.it – www.pvp.giustizia.it -

www.spazioaste.it , per gli offerenti con modalità telematica, del seguente bene

immobile in unico lotto:

“appartamento sito al 2° e 3° piano in Regalbuto via Antonio Gramsci n.11

in catasto fabbricato foglio 51 particella 848 sub 19, A/2, vani 6, mq. 138

Prezzo base euro 92.001,50= “.

Offerta minima 75% del prezzo base di euro 69.001,13

In caso di gara, eventuali offerte in aumento euro 2.000,00=

cauzione pari al 10%del prezzo offerto.

il tutto come meglio descritto e riferito nella CTU redatta dall'Ing. Gianluca Vitali nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche in riferimento alla legge n. 47/1985, come modificata ed integrata dal D.P.R. n. 380/2001 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consentito dalla disciplina dell'art. 40 legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Gli interessati all'acquisto, escluso i soggetti ai quali è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto:

in via telematica personalmente ovvero a mezzo di avvocato (ma solo per persona da nominare a norma ex art. 579 u.c. C.P.C.) tramite il modulo WEB offerta telematica del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda de lotto in vendita presente sul portale del GESTORE della Vendita Telematica. Il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale vendite pubbliche". Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 12,00 del giorno antecedente alla vendita inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustizia.cert.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 e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica ai sensi dell'art. 12 comma 5 D.M. 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 D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tale caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di avere 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 dal Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. 32/2015).

In via cartacea : le Offerte di acquisto in busta chiusa dovranno essere presentate entro le ventiquattro ore antecedenti a quello della vendita presso lo studio del Professionista Delegato in Enna Via Roma n.208 che le riceverà, e sulla quale dovranno essere indicate ai sensi dell'art. 571 c.p.c. le sole generalità di chi presenta l'offerta, il nome del Professionista Delegato alla vendita e la data di vendita : è espressamente vietata qualunque altra indicazione (numero e nome della procedura, bene in vendita, ora della vendita). L'offerta cartacea va redatta in carta semplice con marca da bollo di euro 16,00. L'offerta di acquisto sia in via telematica che in via cartacea è irrevocabile e deve contenere:

l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione tecnica (CTU), del bando avviso di vendita e l'indicazione del numero dell'esecuzione immobiliare;

Cognome, Nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico della persona a cui andrà intestato il bene.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale analoghe indicazioni andranno fornite per il coniuge.

Se l'offerente è un minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o uno di entrambi ,previa autorizzazione del Giudice Tutelare .

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un beneficiario di amministrazione di sostegno l'offerta dev'essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura

L'anno ed il numero di ruolo generale della procedura

Il dato identificativo del lotto

Il Giudice dell'Esecuzione Immobiliare

Il Professionista Delegato

La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita

Il prezzo offerto, che potrà essere inferiore al 25% rispetto al prezzo base

Il termine per il versamento del saldo prezzo (non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione soggetto a sospensione feriale)

L'importo versato a titolo di cauzione

La data l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione

Il codice Iban del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico

L'indirizzo di casella della posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste

ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI:

copia del documento d'identità e codice fiscale dell'offerente

attestazione del versamento dell'importo della cauzione tramite bonifico bancario sul conto indicato dal Gestore della Vendita Telematica

la richiesta di agevolazioni fiscali

copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge nel caso di offerente coniugato in regime di comunione legale, (copia del documento di identità e del codice fiscale nel caso di offerente minorenni, interdetto, inabilitato, amministrato con copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare)

Se l'offerente è una società o una persona giuridica copia dei documenti da cui risulti l'esistenza del soggetto giuridico ed i poteri di rappresentanza.

Se offerenti sono più persone è necessaria la produzione della procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al soggetto titolare di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta trasmessa a mezzo PEC

L'offerente dovrà dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva, come previsto dall'art. 585 c.p.c.

La cauzione pari al 10% del prezzo offerto dovrà essere versata anticipatamente tramite bonifico bancario del Gestore della Vendita telematica sul conto corrente intestato ad Astalegale.net spa con coordinate bancarie

L 0200805364000105216773 (CON CAUSALE : VERSAMENTO CAUZIONE)

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico dell'offerta e della cauzione dovrà essere effettuato entro il giorno precedente la vendita a pena di inammissibilità dell'intera offerta.

Dev'essere pagato il bollo in modalità telematica sulla offerta (vedasi " manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica). L'offerta è irrevocabile.

In caso di mancata aggiudicazione ,l'offerente che ha partecipato alla gara avrà diritto alla restituzione della cauzione mediante bonifico sul conto utilizzato per il versamento della stessa entro cinque giorni (nel caso l'offerente abbia presentato offerta in modalità cartacea con assegno circolare intestato alla procedura - n.ro esec. Imm. Trib. Enna Prof .Del. Avv Guido Spampinato - per la cauzione, Gli sarà immediatamente restituito l'assegno suddetto) .

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuate tramite il seguente portale del Ministero della Giustizia :

PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>)

Le buste telematiche concernenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data ed all'orario della udienza di vendita telematica sopra indicati

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata sul sito internet PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>)

Accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti precedenti le operazioni di vendita, sulla casella di PEC o sulla casella di PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. In caso di mancata connessione da parte di unico offerente l'aggiudicazione sarà comunque disposta in suo favore.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA

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 sul proprio portale. 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. 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 (www.spazioaste.it), procederà all'apertura delle buste cartacee e 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. Alla gara potranno partecipare 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. Nel corso della 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 sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di due minuti senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida e l'offerente che avrà effettuato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. In mancanza di gara sarà aggiudicata l'offerta con il maggiore importo del prezzo offerto (ed in caso di parità, l'offerta con la cauzione più alta, ed in parità di cauzione prestata il minore tempo indicato per il versamento del prezzo ed in caso di ulteriore parità , la priorità temporale nel deposito dell'offerta)

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro novanta giorni mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare il fondo spese nella misura del 20% del prezzo offerto sul conto corrente intestato ad Astalegale.net spa avente le seguenti coordinate bancarie :

L 0200805364000105216773 (CON CAUSALE : VERSAMENTO fondo spese)

per il pagamento delle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al Professionista delegato (come indicatogli dallo Stesso) . In mancanza del versamento del saldo prezzo con l'aggiunta del fondo spese, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con perdita della cauzione a titolo di multa con eventuale aggiunta della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

In caso di offerente che si è avvalso di mutuo con iscrizione di ipoteca di primo grado , il pagamento del saldo prezzo potrà essere eseguito direttamente dallo istituto di credito o finanziario mutuante.

Pubblicità della vendita:

- Pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia almeno 55 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita

- Pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita unitamente alla perizia (CTU) sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp> www.astalegale.net – www.tribunale.enna.it www.pvp.giustizia.it almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita
- Pubblicazione per estratto dell'avviso di vendita su Newspaper aste e Newspaper aste digitale almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita
- Pubblicazione per estratto dell'avviso di vendita su Quotidiano di Sicilia almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita
- Affissione n.10 manifesti murali nel Comune di Regalbuto 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita

La partecipazione alla vendita implica la dispensa dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme di sicurezza e dell'Attestato APE di Certificazione Energetica.

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 (CTU).

Lì, 4.3.2022

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Guido Spampinato

