

TRIBUNALE CIVILE DI ENNA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 6/2015 R.G.E. e N. 8/2015 R.G.E.
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' SIA CARTACEE CHE TELEMATICHE
(VENDITA SINCRONA MISTA)

Il sottoscritto Avv. Giuseppe Di Dio, con studio in Barrafranca (EN) alla via Giosuè Carducci n. 2, professionista delegato alle operazioni di vendita dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Enna, per la procedura n. 6/2015 R.G.E. (alla quale è stata riunita la procedura n. 8/2015 R.G.E.), con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 28/05/2019, del 02/11/2021, del 29/11/2023 e del 03/07/2024, il cui contenuto deve intendersi, qui di seguito integralmente ripetuto e trascritto,

avvisa

che il giorno **11 FEBBRAIO 2025, alle ore 10:00**, presso la SALA D'ASTE del Tribunale di Enna, ubicata al Terzo Piano del Palazzo di Giustizia 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) del diritto di proprietà sotto indicato sui seguenti beni immobili, che vengono venduti a corpo e non a misura, e meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni eventuale pertinenza, accessorio, ragione ed azione, servitù attiva e passiva.

- LOTTO 1 -

Prezzo base: Euro 95.344,00 (euronovantacinquemilatrecentoquarantaquattro/00). **Offerta minima** pari ad Euro 71.508,00 (eurosettantunomilacinquecentoeotto/00. **Rilancio minimo** Euro 1.500,00 (euomillecinquecento/00), in caso di gara tra gli offerenti (tempo di rilancio massimo: 1 minuto dall'ultima offerta).

Descritto nella consulenza tecnica d'ufficio del 01/10/2018 come "Lotto A", così composto:

- **Immobile 1)**, piena proprietà di appezzamento di terreno sito in c.da Oliva, riportato al C.T. del Comune di Enna:

foglio 63, particella 59: porz. AA, seminativo arboreto, classe 2, estesa Ha 01.60.93, R.D. euro 128,83, R.A. euro 29,09; porz. AB, pascolo, classe 1, estesa Ha 00.06.93, R.D. euro 1.07, R.A. euro 0,36;

foglio 63, particella 60: porz. AA, seminativo, classe 3, estesa Ha 01.21.74, R.D. euro 44,01, R.A. euro 10,06; porz. AB, pascolo, classe 1, estesa Ha 00.10.26, R.D. euro 1,59, R.A. euro 0,53;

foglio 63, particella 70: - porz. AA, seminativo, classe 2, estesa Ha 00.93.19, R.D. euro 50,54, R.A. euro 9,63; - porz. AB, pascolo, classe 1, estesa Ha 00.51.21, R.D. euro 7,93, R.A. euro 2,64;

foglio 63, particella 76: - porz. AA, seminativo, classe 3, estesa Ha 00.64.04, R.D. euro 23,15, R.A. euro 5,29; porz. AB, pascolo, classe 1, estesa Ha 00.03.26, R.D. euro 0,51, R.A. euro 0,17;

foglio 63, particella 81: seminativo, classe 2, estesa Ha 01.09.80, R.D. euro 59,54, R.A. euro 11,34;

foglio 63, particella 82: porz. AA, seminativo, classe 3, estesa Ha 00.87.27, R.D. euro 31,55, R.A. euro 7,21; porz. AB, pascolo, classe 1, estesa Ha 00.18.63, R.D. euro 2,89, R.A. euro 0,96;

foglio 63, particella 83: porz. AA, seminativo, classe 3, estesa Ha 01.14.49, R.D. euro 41,39, R.A. euro 9,46; porz. AB, pascolo, classe 1, estesa Ha 00.01.71, R.D. euro 0,26, R.A. euro 0,09;

foglio 64, particella 1: porz. AA, seminativo arborato, classe 2, estesa Ha 00.15.16, R.D. euro 12,14, R.A. euro 2,74; porz. AB, uliveto, classe 2, estesa Ha 00.31.34, R.D. euro 17,00, R.A. euro 11,33;

foglio 64, particella 21: porz. AA, seminativo arborato, classe 2, estesa Ha 00.12.84, R.D. euro 10,28, R.A. euro 2,32; porz. AB, uliveto, classe 2, estesa Ha 00.20.06, R.D. euro 10,88, R.A. euro 7,25;

foglio 64, particella 29: porz. AA, seminativo arboreto, classe 2, estesa Ha 03.88.17, R.D. euro 310,73, R.A. euro 70,17; porz. AB, pascolo arboreto, estesa Ha 00.26.03, R.D. euro 6,72, R.A. euro 1,34;

foglio 65, particella 7: porz. AA, seminativo, classe 3, estesa Ha 01.88.87, R.D. euro 68,28, R.A. euro 15,61; porz. AB, pascolo, classe 1, estesa Ha 00.04.83, R.D. euro 0,75, R.A. euro 0,25;

foglio 65, particella 17: seminativo, classe 3, estesa Ha 00.07.30, R.D. euro 2,64, R.A. euro 0,60;

foglio 65, particella 48: porz. AA, seminativo arboreto, classe 2, estesa Ha 01.32.31, R.D. euro 105,92, R.A. euro 23,92; porz. AB, uliveto, classe 2, estesa Ha 00.06.11, R.D. euro 3,31, R.A. euro 2,21; porz. AC, pascolo, classe 1, estesa Ha 00.07.54, R.D. euro 1,17, R.A. euro 0,39;

foglio 65, particella 82: porz. AA, seminativo arboreto, classe 2, estesa Ha 02.40.95, R.D. euro 192,88, R.A. euro 43,55; porz. AB, uliveto, classe 2, estesa Ha 00.39.60, R.D. euro 21,47, R.A. euro 14,32; porz. AC, pascolo, classe 1, estesa Ha 00.07.65, R.D. euro 1,19, R.A. euro 0,40;

- **Immobile 1.a):** piena proprietà del fabbricato sito in c.da Oliva del Comune di Enna, censito al N.C.E.U. al foglio 63, particella 62, piano T-1, Categoria A/4 (abitazione di tipo popolare), consistenza 2,5 vani, superficie catastale 57 mq., rendita euro 85,22.

Si precisa che trattasi di unità collabente e che, pertanto, occorre modificare il certificato catastale.

• **Immobile 1.b)**: piena proprietà del fabbricato sito in c.da Oliva del Comune di Enna, censito al N.C.E.U. al foglio 63, particella 69, piano T, Categoria A/4 (abitazione di tipo popolare), consistenza 3,5 vani, superficie catastale 91 mq., rendita euro 119,30.

Si precisa che trattasi di unità collabente e che, pertanto, occorre modificare il certificato catastale.

- **LOTTO 2** -

Prezzo base: Euro 348.000,00 (eurotrecentoquarattomila/00). **Offerta minima** pari ad Euro 261.000,00 (euroduecentosessantunomila). **Rilancio minimo** Euro 5.000,00 (eurocinquemila/00), in caso di gara tra gli offerenti (tempo di rilancio massimo: 1 minuto dall'ultima offerta).

Descritto nella consulenza tecnica d'ufficio del 01/10/2018 come "Lotto B", così composto:

Immobile 2) - piena proprietà di appezzamento di terreno sito in c.da Mortilla - Bufalà, riportato al C.T. del Comune di Enna:

foglio 59, particella 346: porz. AA, uliveto, classe 3, estesa Ha 00.06.06, R.D. euro 0,78, R.A. euro 1,41; porz. AB, pascolo, classe 2, estesa Ha 00.60.55, R.D. euro 5,00, R.A. euro 1,88;

foglio 59, particella 348: pascolo, classe 2, estesa Ha 00.03.31, R.D. euro 0,27, R.A. euro 0,10;

foglio 59, particella 106: pascolo, classe 2, estesa Ha 00.01.40, R.D. euro 0,12, R.A. euro 0,04;

foglio 59, particella 341: uliveto, classe 3, estesa Ha 00.15.56, R.D. euro 2,01, R.A. euro 3,62;

foglio 59, particella 117: uliveto, classe 3, estesa Ha 00.10.40, R.D. euro 1,34, R.A. euro 2,42;

foglio 59, particella 118: pascolo, classe 2, estesa Ha 00.01.70, R.D. euro 0,14, R.A. euro 0,05;

foglio 59, particella 349: porz. AA, uliveto, classe 3, estesa Ha 00.22.09, R.D. euro 2,85, R.A. euro 5,13; porz. AB, pascolo, classe 2, estesa Ha 01.05.44, R.D. euro 8,71, R.A. euro 3,27;

foglio 59, particella 147: porz. AA, uliveto, classe 3, estesa Ha 00.06.57, R.D. euro 0,85, R.A. euro 1,53; porz. AB, pascolo, classe 2, estesa Ha 00.01.53, R.D. euro 0,13, R.A. euro 0,05;

foglio 59, particella 183: porz. AA, seminativo, classe 4, estesa Ha 01.13.51, R.D. euro 14,66, R.A. euro 5,28; porz. AB, uliveto, classe 3, estesa Ha 00.04.89, R.D. euro 0,63, R.A. euro 1,14;

foglio 59, particella 184: porz. AA, sem. arb. classe 2, estesa Ha 00.55.00, R.D. euro 22,72, R.A. euro 7,10; porz. AB, uliveto, classe 3, estesa Ha 00.04.20, R.D. euro 0,54, R.A. euro 0,98;

foglio 59, particella 192: pascolo, classe 2, estesa Ha 00.01.20, R.D. euro 0,10, R.A. euro 0,04;

foglio 59, particella 193: porz. AA, sem. arb. classe 3, estesa Ha 00.22.18, R.D. euro 8,02, R.A. euro 2,29; porz. AB, uliveto, classe 3, estesa Ha 00.19.32, R.D. euro 2,49, R.A. euro 4,49;

foglio 59, particella 195: pascolo arb. classe U, estesa Ha 00.11.90, R.D. euro 2,46, R.A. euro 0,61;

foglio 59, particella 212: uliveto, classe 3, estesa Ha 00.16.20, R.D. euro 2,09, R.A. euro 3,76;

foglio 59, particella 224: pascolo, classe 2, estesa Ha 00.08.00, R.D. euro 0,66, R.A. euro 0,25;

foglio 59, particella 225: porz. AA, seminativo, classe 3, estesa Ha 00.54.73, R.D. euro 16,96, R.A. euro 5,09; porz. AB, pascolo, classe 2, estesa Ha 00.07.77, R.D. euro 0,64, R.A. euro 0,24;

foglio 59, particella 226: porz. AA, seminativo, classe 3, estesa Ha 00.72.36, R.D. euro 22,42, R.A. euro 6,73; porz. AB, uliveto, classe 3, estesa Ha 00.00.99, R.D. euro 0,13, R.A. euro 0,23; porz. AC, pascolo, classe 2, estesa Ha 00.13.65, R.D. 1,13, R.A. euro 0,42;

foglio 59, particella 227: pasc. arb., CL U, estesa Ha 00.27.00, R.D. euro 5,58, R.A. euro 1,39;

foglio 59, particella 228: pasc. arb., classe U, estesa Ha 00.66.88, R.D. euro 13,80, R.A. euro 3,45;

foglio 59, particella 230: pasc. arb., classe U, estesa Ha 00.45.80, R.D. euro 9,46, R.A. euro 2,37;

foglio 59, particella 232: porz. AA, sem. arb., classe 3, estesa Ha 01.02.33, R.D. euro 3,99, R.A. euro 10,57; porz. AB, uliveto, classe 3, estesa Ha 00.37.96, R.D. euro 4,90, R.A. euro 8,82; porz. AC, pascolo, classe 2, estesa Ha 00.09.41, R.D. 0,78, R.A. euro 0,29;

foglio 60, particella 28: porz. AA, seminativo, classe 3, estesa Ha 00.08.60, R.D. euro 2,66, R.A. euro 0,80; porz. AB, uliveto, classe 1, estesa Ha 00.08.60, R.D. euro 5,33, R.A. euro 2,89;

foglio 60, particella 29: seminativo, classe 2, estesa Ha 00.00.56, R.D. euro 0,25, R.A. euro 0,06;

foglio 60, particella 31: porz. AA, seminativo, classe 3, estesa Ha 00.18.64, R.D. euro 5,78, R.A. euro 1,73; porz. AB, uliveto, classe 1, estesa Ha 00.05.86, R.D. euro 3,63, R.A. euro 1,97;

foglio 60, particella 32: porz. AA, seminativo, classe 2, estesa Ha 00.14.00, R.D. euro 6,15, R.A. euro 1,45; porz. AB, uliveto, classe 1, estesa Ha 00.04.30, R.D. euro 2,66, R.A. euro 1,44;

foglio 60, particella 38: uliveto, classe 1, estesa Ha 00.22.00, R.D. euro 13,63, R.A. euro 7,39;

foglio 60, particella 39: porz. AA, uliveto, classe 1, estesa Ha 00.01.00, R.D. euro 0,62, R.A. euro 0,34; porz. AB, pascolo, classe 3, estesa Ha 00.03.50, R.D. euro 0,20, R.A. euro 0,09;

foglio 60, particella 80: porz. AA, seminativo, classe 2, estesa Ha 00.11.17, R.D. euro 4,90, R.A. euro 1,15; porz. AB, uliveto, classe 1, estesa Ha 00.02.03, R.D. euro 1,26, R.A. euro 0,68;

foglio 60, particella 157: porz. AA, seminativo, classe 2, estesa Ha 00.10.81, R.D. euro 4,75, R.A. euro 1,12; porz. AB, pascolo, classe 3, estesa Ha 00.01.19, R.D. euro 0,07, R.A. euro 0,03;

foglio 60, particella 159: uliveto, classe 1, estesa Ha 00.02.70, R.D. euro 1,67, R.A. euro 0,91;

• **Immobile 2.a):** piena proprietà del fabbricato sito in c.da Bufala del Comune di Calascibetta (EN), censito al N.C.E.U. al foglio 59, particella 351, sub 1, Categoria D/10 (fabbricato per attività agricola), piano T, rendita catastale euro 3.294,00.

• **Immobile 2.b):** piena proprietà del fabbricato sito in c.da Bufala del Comune di Calascibetta (EN), censito al N.C.E.U. al foglio 59, particella 351, sub 2, categoria A/3, classe 1, vani 5,5, rendita catastale euro 153,39, piano T-1;

• **Immobile 2.c):** piena proprietà del fabbricato rurale sito in c.da Bufala del Comune di Calascibetta (EN), censito al N.C.E.U. al foglio 59, particella 188, classe: AREA FAB DM, superficie ha 00.01.00.

- LOTTO 3 -

Prezzo base: Euro 147.300,00 (eurocentoquarantasettemilatrecento/00). **Offerta minima** pari ad Euro 110.475,00 (eurocentodiecimilaquattrocentosettantacinque/00). **Rilancio minimo** Euro 2.500,00 (euroduemilacinquecento/00), in caso di gara tra gli offerenti (tempo di rilancio massimo: 1 minuto dall'ultima offerta).

Descritto nella consulenza tecnica d'ufficio del 29/09/2023 come Lotto A, così composto:

Immobile 1):

- piena proprietà di appezzamento di terreno sito in c.da Mortilla - Bufalà, riportato al C.T. del Comune di Calascibetta:

foglio 59, particella 21: porz. AA, seminativo, classe 2, estesa mq. 2597, R.D. euro 11,40, R.A. euro 2,68; porz. AB, pascolo, classe 2, estesa mq. 343, R.D. euro 0,28, R.A. euro 0,11;

foglio 59, particella 223: porz. AA, sem. arb., classe 2, estesa mq. 4256, R.D. euro 17,58, R.A. euro 5,50; porz. AB, uliveto, classe 3, estesa mq. 1824, R.D. euro 2,36, R.A. euro 4,24;

foglio 60, particella 234: seminativo, classe 3, estesa mq. 4570, R.D. euro 14,13, R.A. euro 4,25;

foglio 60, particella 236: porz. AA, seminativo, classe 2, estesa mq. 6255, R.D. euro 27,46, R.A. euro 6,46; porz. AB, pascolo, classe 3, estesa mq. 85, R.D. euro 0,05, R.A. euro 0,02;

foglio 60, particella 244: porz. AA, seminativo, classe 2, estesa mq. 10065, R.D. euro 44,18, R.A. euro 4,37; porz. AB, uliveto, classe 1, estesa mq. 705, R.D. euro 10,40, R.A. euro 2,37;

foglio 60, particella 281: seminativo, classe 2, estesa mq. 4010, R.D. euro 17,60, R.A. euro 4,14;

foglio 60, particella 283: seminativo, classe 2, estesa mq. 180, R.D. euro 0,79, R.A. euro 0,19;

foglio 60, particella 390: uliveto, classe 1, estesa mq. 2080, R.D. euro 12,89, R.A. euro 6,98;

foglio 60, particella 391: porz. AA, seminativo, classe 2, estesa mq. 875, R.D. euro 3,84, R.A. euro 1,64; porz. AB, uliveto, classe 1, estesa mq. 265, R.D. euro 0,90, R.A. euro 0,89;

foglio 60, particella 399: porz. AA, seminativo, classe 2, estesa mq. 1170, R.D. euro 5,14, R.A. euro 1,21; porz. AB, uliveto, classe 2, estesa mq. 860, R.D. euro 4,22, R.A. euro 2,44;

foglio 60, particella 402: porz. AA, seminativo, classe 2, estesa mq. 400, R.D. euro 1,76, R.A. euro 0,41; porz. AB, chiusa, classe 2, estesa mq. 80, R.D. euro 0,48, R.A. euro 0,25;

foglio 60, particella 425: porz. AA, pascolo, classe 3, estesa mq. 100, R.D. euro 0,06, R.A. euro 0,03; porz. AB, sem. arb., classe 2, estesa mq. 10, R.D. euro 0,04, R.A. euro 0,01;

foglio 69, particella 91: seminativo, classe 2, estesa mq. 10770, R.D. euro 47,28, R.A. euro 11,12;

foglio 69, particella 516: porz. AA, pascolo, classe 1, estesa mq. 2200, R.D. euro 2,84, R.A. euro 0,80; porz. AB, seminativo, classe 2, estesa mq. 680, R.D. euro 2,11, R.A. euro 0,63;

foglio 69, particella 97: porz. AA, sem. arb., classe 2, estesa mq. 382, R.D. euro 1,58, R.A. euro 0,49; porz. AB, pascolo, classe 1, estesa mq. 708, R.D. euro 0,91, R.A. euro 0,26;

foglio 69, particella 98: seminativo, classe 3, estesa mq. 1740, R.D. euro 5,39, R.A. euro 1,62;

foglio 69, particella 99: seminativo, classe 3, estesa mq. 1710, R.D. euro 0,97, R.A. euro 0,44;

foglio 69, particella 101: porz. AA, seminativo, classe 2, estesa mq. 4393, R.D. euro 19,28, R.A. euro 4,54; porz. AB, uliveto, classe 2, estesa mq. 127, R.D. euro 0,62, R.A. euro 0,36;

foglio 69, particella 428: porz. AA, seminativo, classe 5, estesa mq. 100, R.D. euro 0,06, R.A. euro 0,03; porz. AB, chiusa, classe 2, estesa mq. 100, R.D. euro 0,59, R.A. euro 0,31;

foglio 69, particella 430: porz. AA, sem. arb., classe 2, estesa mq. 465, R.D. euro 1,92, R.A. euro 0,60; porz. AB, uliveto, classe 2, estesa mq. 175, R.D. euro 0,86, R.A. euro 0,50;

foglio 69, particella 432: porz. AA, seminativo, classe 2, estesa mq. 232, R.D. euro 1,02, R.A. euro 0,24; porz. AB, uliveto, classe 2, estesa mq. 268, R.D. euro 1,31, R.A. euro 0,76;

foglio 69, particella 441: seminativo, classe 2, estesa mq. 260, R.D. euro 1,14, R.A. euro 0,27;

foglio 59, particella 63: porz. AA, sem. arb., classe 3, estesa mq. 18921, R.D. euro 68,40, R.A. euro 19,54; porz. AB, uliveto, classe 3, estesa mq. 219, R.D. euro 0,28, R.A. euro 0,51; porz. AC, pascolo, classe 2, estesa mq. 1560, R.D. euro 1,29, R.A. 0,48;

foglio 59, particella 136: porz. AA, seminativo, classe 3, estesa mq. 1165, R.D. euro 3,61, R.A. euro 1,08; porz. AB, pascolo, classe 2, estesa mq. 895, R.D. euro 0,74, R.A. euro 0,28;

foglio 59, particella 137: seminativo, classe 3, estesa mq. 1030, R.D. euro 3,19, R.A. euro 0,96;

foglio 59, particella 138: porz. AA, seminativo, classe 3, estesa mq. 1512, R.D. euro 4,69, R.A. euro 1,41; porz. AB, uliveto, classe 3, estesa mq. 448, R.D. euro 0,58, R.A. euro 1,04;

foglio 59, particella 139: porz. AA, seminativo, classe 4, estesa mq. 1745, R.D. euro 2,25, R.A. euro 0,81; porz. AB, uliveto, classe 3, estesa mq. 341, R.D. euro 0,44, R.A. euro 0,79; porz. AC, pascolo, classe 2, estesa mq. 34, R.D. euro 0,03, R.A. 0,01;

foglio 59, particella 140: porz. AA, seminativo, classe 3, estesa mq. 7070, R.D. euro 21,91, R.A. euro 6,57; porz. AB, uliveto, classe 3, estesa mq. 70, R.D. euro 0,09, R.A. euro 0,16;

foglio 59, particella 218: porz. AA, seminativo, classe 3, estesa mq. 12, R.D. euro 0,04, R.A. euro 0,01; porz. AB, pascolo, classe 2, estesa mq. 265, R.D. euro 0,22, R.A. euro 0,08; porz. AC, pascolo arb., classe u, estesa mq. 493, R.D. euro 1,02, R.A. 0,25;

foglio 59, particella 219: pascolo, classe 2, estesa mq. 1260, R.D. euro 1,04, R.A. euro 0,39;

foglio 59, particella 221: pascolo, classe 2, estesa mq. 1230, R.D. euro 1,02, R.A. euro 0,38;

foglio 59, particella 244: seminativo, classe 4, estesa mq. 330, R.D. euro 0,43, R.A. euro 0,15;

foglio 59, particella 264: seminativo, classe 4, estesa mq. 230, R.D. euro 0,30, R.A. euro 0,11;

foglio 59, particella 265: porz. AA, seminativo, classe 4, estesa mq. 800, R.D. euro 1,03, R.A. euro 0,37; porz. AB, chiusa, classe 3, estesa mq. 70, R.D. euro 0,25, R.A. euro 0,16;

foglio 59, particella 266: seminativo, classe 3, estesa mq. 3250, R.D. euro 1,07, R.A. euro 3,02;

foglio 59, particella 343: porz. AA, sem. arb., classe 3, estesa mq. 10687, R.D. euro 38,64, R.A. euro 11,04; porz. AB, uliveto, classe 3, estesa mq. 807, R.D. euro 1,04, R.A. euro 1,88;

foglio 59, particella 345: sem. arb., classe 3, estesa mq. 24, R.D. euro 0,09, R.A. euro 0,02;

- piena proprietà di appezzamento di terreno sito in c.da Scursura San Michele, riportato al C.T. del Comune di Enna:

foglio 3, particella 44: porz. AA, uliveto, classe 2, estesa mq. 5489, R.D. euro 29,77, R.A. euro 19,84; porz. AB, pascolo arb., classe U, estesa mq. 711, R.D. euro 1,84, R.A. euro 0,37;

foglio 3, particella 51: porz. AA, pascolo, classe 2, estesa mq. 5600, R.D. euro 7,23, R.A. euro 2,89; porz. AB, pascolo arb., classe U, estesa mq. 800, R.D. euro 2,07, R.A. euro 0,41;

- piena proprietà di appezzamento di terreno sito in c.da Mortilla - Bufalà, riportato al C.T. del Comune di Calascibetta:

foglio 59, particella 220: porz. AA, pascolo, classe 2, estesa mq. 450, R.D. euro 0,37, R.A. euro 0,14; porz. AB, pascolo arb., classe U, estesa mq. 120, R.D. euro 0,25, R.A. euro 0,06;

Immobile 1d):

foglio 60, particella 282: fabbricato diruto, in c.da Manna Scala Comune di Calascibetta (EN), consistenza 78 centiare (il bene risulta censito al N.C.T.);

- LOTTO 4 -

Prezzo base: Euro 31.600,00 (euro trentunomilaseicento/00). **Offerta minima** pari ad Euro 23.700,00 (euro ventitremilasettecento/00). **Rilancio minimo** Euro 1.000,00 (euomille/00), in caso di gara tra gli offerenti (tempo di rilancio massimo: 1 minuto dall'ultima offerta).

Descritto nella consulenza tecnica d'ufficio del 29/09/2023 come Lotto B, così composto:

Immobile 2):

- piena proprietà di appezzamento di terreno sito in c.da Farracchione, riportato al C.T. del Comune di Calascibetta:

foglio 59, particella 200: porz. AA, uliveto, classe 3, estesa mq. 1310, R.D. euro 1,69, R.A. euro 3,04; porz. AB, pascolo, classe 2, estesa mq. 1500, R.D. euro 1,24, R.A. euro 0,46;

foglio 59, particella 201: porz. AA, seminativo, classe 4, estesa mq. 1526, R.D. euro 1,97, R.A. euro 0,71; porz. AB, pascolo, classe 2, estesa mq. 1424, R.D. euro 1,18, R.A. euro 0,44;

foglio 59, particella 202: porz. AA, seminativo, classe 3, estesa mq. 1836, R.D. euro 5,69, R.A. euro 1,71; porz. AB, uliveto, classe 3, estesa mq. 21, R.D. euro 0,03, R.A. euro 0,05; porz. AC, pascolo, classe 2, estesa 153, R.D. euro 0,13, R.A. euro 0,05;

foglio 59, particella 204: porz. AA, sem. arb., classe 3, estesa mq. 1880, R.D. euro 6,80, R.A. euro 1,94; porz. AB, uliveto, classe 3, estesa mq. 300, R.D. euro 0,39, R.A. euro 0,70;

- piena proprietà di appezzamento di terreno sito in c.da Sotto La Rocca, riportato al C.T. del Comune di Calascibetta:

foglio 68, particella 172: porz. AA, sem. arb., classe 4, estesa mq. 2415, R.D. euro 6,24, R.A. euro 2,12; porz. AB, pascolo arb., classe U, estesa mq. 9155, R.D. euro 18,91, R.A. euro 4,73;

foglio 68, particella 174: porz. AA, pascolo, classe 3, estesa mq. 5036, R.D. euro 2,86, R.A. euro 1,30; porz. AB, pascolo arb., classe U, estesa mq. 4834, R.D. euro 9,99, R.A. euro 2,50;

foglio 68, particella 292: porz. AA, sem. arb., classe 4, estesa mq. 1004, R.D. euro 2,59, R.A. euro 0,88; porz. AB, pascolo arb., classe U, estesa mq. 4216, R.D. euro 8,71, R.A. euro 2,18;

foglio 68, particella 311: porz. AA, uliveto, classe 2, estesa mq. 1193, R.D. euro 5,85, R.A. euro 3,39; porz. AB, pascolo arb., classe U, estesa mq. 2507, R.D. euro 5,18, R.A. euro 1,29;

- **Immobile 2.a):**

- Foglio 68, particella 173, fabbricato diruto, in c.da Sotto La Rocca, Comune di Calascibetta (EN), consistenza 48 centiare;

Regolarità urbanistica ed edilizia:

- Lotto 1 -

Immobile 1). Sui terreni agricoli oggetto di pignoramento non è stata riscontrata alcuna irregolarità.

Immobili 1.a) e 1.b). Censiti al Catasto al foglio 63 particella 62 e particella 69 come "Abitazione di tipo popolare", occorrerebbe censire la particella come Unità Collabente. Da un punto di vista urbanistico i fabbricati sono regolari in quanto siti in aree agricole ed antecedenti al 1° settembre 1967.

- Lotto 2 -

Immobile 2). Sui terreni del foglio 60 oggetto di pignoramento non sussistono irregolarità.

Sulle particelle del foglio 59 sono state riscontrate le seguenti irregolarità: fabbricati destinati all'attività agricola insistenti sul foglio 59 ad est della particella 351, presumibilmente sulle particelle 349, 118, 106 e 346 oggetto del pignoramento. In particolare: una stalla di circa 120 mq. con copertura ad una falda inclinata; un fabbricato legato alla lavorazione agricola di circa 230 mq. con copertura a più falde inclinate. I beni non risultano nel foglio di mappa o nelle visure catastali prodotte in atti. Si dovrebbe procedere con la sanatoria dei due corpi di fabbrica, trattandosi di beni oggetto di pignoramento se sussiste la doppia conformità si applica l'art. 36 della L. 380/2001, se le condizioni non dovessero sussistere si riaprono i termini dell'ultima sanatoria, la L. 326/2003. I costi dipendono dalla norma applicabile e dall'estensione, nonché destinazione d'uso del bene e sono a carico dell'aggiudicatario.

Immobili 2.a) e 2.b). Censiti al Catasto al foglio 59 particella 351 sub 1 e sub 2, sono state realizzate con Concessione Edilizia n. 43/1999 rilasciata dal Comune di Calascibetta il 16/08/2000, trascritta il 28/08/2000 ai nn. 7890/7138 e variante n. 92/2000 rilasciata dal Comune di Calascibetta in data 08/06/2001.

Immobile 2.c). L'unità immobiliare oggetto di pignoramento individua l'area di un fabbricato demolito, sul posto in effetti si è riscontrato che non vi è alcun edificio.

Autorizzazione di abitabilità e di agibilità: non presente.

Stato di possesso dell'immobile: occupato.

Certificazione energetica: immobile 2.b) del "lotto 2": classe "G". Per i restanti immobili non è richiesta (cfr. relazione di consulenza tecnica).

Rinvio all'elaborato peritale:

La descrizione dei superiori immobili risultano meglio indicati nelle relazioni tecniche di stima datate 01.10.2018 e del 29.09.2023, a firma del CTU Ing. Maria Rita Arangio, da intendersi integralmente riportate e trascritte nel presente avviso e, come tale, pienamente conosciute da chiunque vi abbia interesse.

Per completezza, per le variazioni catastali e per eventuali maggiori dettagli anche in tema di regolarizzazione urbanistica e/o sanatoria, si rimanda al predetto elaborato estimativo, versato agli atti della procedura e consultabile sul sito. Il bene è meglio descritto nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto, 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 che devono essere sempre consultati dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione del bene, la sua consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di esso gravanti.

Per quanto concerne le attuali condizioni, le destinazioni, gli interventi da realizzare, le detenzioni, la custodia, le trasformazioni e i lavori eseguiti, le attività esercitate, le servitù da costituire, i vincoli nonché i limiti di fruibilità o godimento, si rinvia al contenuto degli atti processuali, inclusi i verbali di udienza della suddetta esecuzione, nonché al contenuto della consulenza d'ufficio su indicata.

Dichiara che, ad ogni buon fine, il contenuto del suddetto elaborato estimativo, inclusi tutti gli allegati, così come il contenuto dei verbali di pignoramento immobiliare e delle relative note di trascrizione (incluse quelle in rinnovazione), devono intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto, in uno alla relazione notarile a firma del Dott. Enrico Siracusano, notaio in Villafranca Tirrena, versata agli atti in data 05/05/2015 (proc. n. 8/2015), e alla relazione a firma del Dott. Maria Carmela Ressa, notaio in Padova, versata in atti in data 30.04.2015 (proc. n. 6/2015 RGE), sicché devono considerarsi, qui di seguito, integralmente ripetute e trascritte.

Nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle relazioni redatte dall'esperto nominato dal Giudice, di cui sopra.

Custode: è stato nominato l'Avv. Giuseppe Di Dio (Professionista Delegato), studio in Barrafranca via Giosuè Carducci n. 2, Tel. 0934.467050, 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 cpc, i soggetti interessati devono formulare la richiesta di visionare i beni posti in vendita mediante il Portale delle vendite pubbliche – PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>).

Per la provenienza del bene di cui sopra, in capo al debitore esecutato si rinvia agli scritti processuali ed in particolare alle certificazioni speciali rilasciate dalla Conservatoria dei RR. II. di Enna, ai verbali di udienza, alle ordinanze rese dal Signor Giudice dell'Esecuzione e alla consulenza d'ufficio, per come versati agli atti dell'esecuzione immobiliare *de qua*.

Per quanto concerne le superiori precisazioni e per quanto riguarda la migliore descrizione, valutazione ed individuazione del lotto posto in vendita, si rimanda, inoltre e per il dovuto confronto, al verbale di pignoramento immobiliare e alla relativa nota di trascrizione, incluse quelle in rinnovazione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese connesse al trasferimento del bene (imposta di registro, ipotecaria e catastale) nonché il 50% del compenso del professionista delegato per la fase di trasferimento. Resteranno, invece, a carico della procedura, le spese necessarie alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sugli immobili.

Con espresso avvertimento che l'Ufficio si riserva di non far luogo all'aggiudicazione qualora: si ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita; nel caso di offerte, tutte inferiori al prezzo base, sia pervenuta istanza di

assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura e, pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni del 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. Da ciò discende che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

La partecipazione all'incanto presuppone la conoscenza integrale delle ordinanze di vendita e della relazione di consulenza tecnica d'ufficio, nonché dell'avviso di vendita, tutte agli atti di causa, che potranno essere consultate, dai creditori e dai potenziali acquirenti, presso il recapito professionale del sottoscritto, in Barrafranca (EN) al numero civico 2 di via Giosuè Carducci, dalle ore 17:00 alle ore 19:00, previo necessario appuntamento telefonico al n. 0934467050.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente avviso di vendita si applicano le vigenti norme di legge.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita.**

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

Presentazione dell'offerta in formato cartaceo, contenuto allegati e cauzione

Le offerte di acquisto, in busta chiusa, dovranno essere presentate **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita**, presso lo studio del Professionista Delegato, in 94012 Barrafranca (EN), Via Giosuè Carducci n. 2, che le riceverà, e sulla quale dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., a cura del predetto professionista o di un suo delegato, le sole generalità – previa identificazione - di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita; è espressamente vietata qualunque altra indicazione (numero, nome della procedura, bene per cui è stata fatta l'offerta, ora della vendita o altro).

Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, il predetto termine cadrà **entro le ore 12:00 del giorno immediatamente precedente**.

L'offerta, redatta con l'apposizione di bollo da euro 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, con l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita, dovrà contenere:

- Generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA (se presente), residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.02.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica; nonché la eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali. 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;
- l'indicazione del referente o del delegato alla procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 cpc);
- il termine per il versamento del saldo prezzo a pena di inefficacia non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione e soggetto a sospensione feriale, sarà invece possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta;
- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto; importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta;
- la data, l'istituto emittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato per il versamento della cauzione intestato **“Tribunale di Enna – procedura esecutiva n. 6/2015 R.G.E. – Delegato Avv. Giuseppe Di Dio”**;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e del presente avviso, nonché delle ordinanze di vendita pubblicate;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedervi direttamente a tali incombenze;
- richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”) o altre agevolazioni inerenti il bene posto in vendita;
- l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Enna. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria esecuzioni del Tribunale di Enna (ex art. 174 disp. att. c.p.c.);
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- assegno circolare non trasferibile, versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto, intestato a **“Tribunale di Enna – procedura esecutiva n. 6/2015 R.G.E. – Delegato Avv. Giuseppe Di Dio”** ;
- 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 in corso di validità e del codice fiscale del coniuge;

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti sopra indicati, con l'indicazione dell'offerente autorizzato ad effettuare i rilanci in caso di gara.

L'offerta non sarà efficace qualora pervenga oltre il termine stabilito, qualora sia inferiore di oltre un quarto al prezzo come sopra determinato, ovvero qualora non sia prestata la cauzione nell'ammontare minimo del 10%.

Presentazione dell'offerta con modalità telematica, contenuto, allegati e cauzione

Gli interessati all'acquisto potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto anche in via telematica, 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, **sino ed entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita** inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

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, 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, 5° comma, 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, 4° comma, e dell'art. 13 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, 4° comma, 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.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, almeno cinque giorni prima della data fissata per la vendita telematica, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente n. **IT 75A0326822300052136399670**, intestato al gestore della vendita telematica Astalegale.net spa, con causale: "**Versamento cauzione – Lotto n. _____ Proc. Esec. N. 6/2015 e 8/2015 R.G.E. Trib. EN**", valido solo ed esclusivamente ai fini del deposito della cauzione, importo che verrà trattenuto 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^o comma dell'art. 587 c.p.c.;

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:

- Generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA (se presente), residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.02.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica; nonché la eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali. 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 (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; diversamente, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ., per i casi ivi disciplinati, allegandola all'offerta. 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;
- l'indicazione del referente o del delegato alle operazioni di vendita;
- 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;
- il termine, le forme ed i modi di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a NOVANTA giorni dalla data di aggiudicazione (che sarà comunque soggetto alla sospensione feriale dal 1° al 31 agosto). Si precisa che sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta;
- l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto 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., con espresso avvertimento che l'ammontare della cauzione costituisce parametro di valutazione per l'individuazione dell'offerta migliore;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;
- 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 e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'ordinanza di vendita, 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 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;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'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

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.

All'offerta dovranno essere 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 in corso di validità, 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;
- Idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta con indicazione del CRO;
- richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") o altre inerenti la natura dell'immobile posto in vendita;

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

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.

Svolgimento della vendita telematica con modalità 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 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.

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.

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 comparando personalmente innanzi al Professionista Delegato.

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'acquisto 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 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 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.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità), fatto salvo il disposto dell'art. 572 comma 3° c.p.c. :

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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 allegato all'offerta.

A colui che ha presentato offerta con modalità telematiche e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita nel termine massimo di 5 giorni lavorativi dalla conclusione delle operazioni di vendita. Da parte del gestore della vendita telematica cui è stato inviato il bonifico per cauzione, al netto del costo del bonifico.

Pagamento saldo prezzo ed oneri accessori

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

Salvo quanto disposto al successivo punto, 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 sul conto corrente della procedura esecutiva che verrà indicato dal professionista delegato (o in alternativa mediante assegno circolare non trasferibile intestato come infra), secondo le istruzioni fornite dal Professionista Delegato, entro il termine massimo di NOVANTA giorni dalla data di vendita. L'aggiudicatario nel caso di versamento tramite bonifico bancario dovrà tempestivamente trasmettere al Professionista Delegato l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito.

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 alla procedura con le modalità prima indicate. 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.

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.

Disciplina della pubblicità della vendita

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- 1) almeno 55 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita:
 - pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- 2) almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita:
 - pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astalegale.net - www.tribunale.enna.it
 - pubblicazione per estratto dell'avviso di vendita su: Newspaper aste – versione cartacea (free press + postatarget) e Newspaper aste digitale+app
 - pubblicazione per estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano “La Sicilia” e/o “Il Giornale di Sicilia” e/o il “Quotidiano di Sicilia”;
- 3) affissione di 10 manifesti murali nel comune di ENNA e del Comune nell'ambito del quale si trova il bene pignorato ovvero la maggior parte dei beni pignorati.

Il sottoscritto Avv. Giuseppe Di Dio effettuerà presso il suo studio in Barrafranca (EN), via Giosuè Carducci n. 2, tutte le attività che a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, con espressa esclusione della vendita che sarà effettuata presso la sala d'aste del Tribunale di Enna.

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.

Enna, li 21/10/2024

Il Professionista Delegato
Avv. Giuseppe Di Dio

Avv. Giuseppe Di Dio

