

TRIBUNALE CIVILE DI ENNA
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA
Esecuzione Immobiliare n. 37/2012 R.G. E.I. Ex tribunale di Nicosia

Il sottoscritto **avv. Giovanni Passamonte**, con studio in Nicosia alla Via S. Agata n°36, nominato professionista delegato delle operazioni di vendita ex art.591 bis c.p.c., giusta ordinanza del 20.04.2023, resa dal G.E. del Tribunale di Enna, dott. Davide Palazzo, il cui, nell'intestata procedura esecutiva immobiliare, rende noto che con provvedimento del 18.06.2025 è stato disposto che il **giorno 22.10.2025, alle ore 09:30**, dinanzi a sé **presso la Sala Aste sita al 1° piano del Tribunale di Enna** ubicato in Enna al Viale A. Diaz n° 84, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA** dei seguenti beni immobili:

LOTTO 3

Diritto di proprietà 1/1 Appartamento adibito a civile abitazione sito in Nicosia alla Via S. Felice n.9, censito al **Catasto Fabbricati del Comune di Nicosia al fg.82 part. 1613, sub 4**, Cat. A/4, Zona 1, Classe 2, Vani 2,5, Sup. 62 mq, piano terzo, rendita € 74,89, e **Sub. 5**, Cat. A/4, Zona 1, Classe 2, Vani 3, Sup. 61 mq, piano quarto, rendita € 89,86, oggetto di lavori edili e costituito complessivamente da sette vani e due bagni privi di destinazione d'uso. Gli impianti elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento sono in fase di realizzazione. Gli immobili risultano non abitabile e liberi. **Prezzo base d'asta € 21.389,25 (ventunomilatrecentoottantanove/25); Offerta minima: € 16.041,93 (sedicimilaquarantuno/93)** pari al 75% del prezzo base. - **Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto. **Rilancio minimo di gara: € 500,00. Tempo di rilancio massimo in caso di gara: 1 minuti** dall'ultima offerta.

In fase di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali. Il fabbricato ricade in *Zona A4 – Aree di margine del Centro Urbano* ed è soggetta a vincolo idrogeologico e risale ad epoca antecedente al 1967 privo di Concessione Edilizia. Tuttavia, l'edificio è stato oggetto di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, questi ultimi non assistiti dalle prescritte autorizzazioni necessitanti di sanatoria per un costo stimato dal CTU ammonta ad € 2.566,00. Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione urbanistica in cui si trovano così come identificati, descritti e valutati dall'esperto C.T.U. Ing. Maria Concetta Contino del 10.07.2013, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, senza alcuna garanzia per i vizi della cosa, molestie e pretese di eventuali conduttori. Tutti gli immobili sono meglio descritti nelle relazioni dei C.T.U. - reperibili sul portale del Ministero della Giustizia, *PVP* (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sul sito www.astalegale.net - che devono essere consultate dall'acquirente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi, nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili. Custode dei predetti immobili è il debitore. Professionista delegato è il sottoscritto, con studio in Nicosia alla Via S. Agata n.36, tel. 0935/577881 o 3805425478 Pec: giovanni.passamonte@avvnicosia.legalmail.it. La visita degli immobili da parte degli interessati potrà avvenire solo previa prenotazione presso il portale delle vendite pubbliche PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>). Offerte presentabili **sia in via telematica e sia su supporto analogico cartaceo**. Gestore della vendita telematica è Astalegale a mezzo la piattaforma SPAZIOASTE.IT. Chi formula offerta telematica, partecipa alle operazioni di vendita con le medesime modalità; chi formula offerta cartacea partecipa comparando innanzi al professionista delegato, nel luogo come sopra indicato. **Presentazione offerta cartacea:** Ciascun offerente, dovrà depositare, in busta chiusa, **entro le ore 11,00 del giorno 21.10.2025**, 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 alla procedura *“Tribunale di Enna – Proc. Esecutiva n. 37/2012 R.G.E.”*. L'aggiudicatario o l'assegnatario che non provvedano al versamento nel termine stabilito sono considerati inadempienti ai sensi dell'articolo 587 c.p.c. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo l'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura 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 calcolato e comunicato dal professionista delegato entro 10 giorni dall'aggiudicazione. **Presentazione offerta 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 giorno 21.10.2025** giorno precedente la data fissata per la vendita e deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata alla data della ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Il presentatore dovrà coincidere con l'offerente e l'offerta dovrà pervenire da una casella pec riferibile unicamente all'offerente, salvo ipotesi di offerta di acquisto in comunione. Maggiori info sul “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” reperibile al seguente link: <https://pvp.giustizia.it/pvp-offerta/assets/documents/ManualeUtenteOfferta.pdf>. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, oltrosia 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. Esecutiva n. 19/2021 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 - 3805425478, presso lo studio del professionista delegato sito in Nicosia alla Via S. Agata n.36, o sul sito internet www.astalegale.net. e Portale Vendite Pubbliche pvp.giustizia.it/pvp dove sono pubblicati il presente avviso, l'ordinanza e le perizie di stima del C.T.U..

Enna, li 02.07.2023

Il professionista delegato
Avv. Giovanni Passamonte