

TRIBUNALE CIVILE DI ENNA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA – SENZA INCANTO

29 ottobre 2026 alle ore 12,00, presso la SALA D'ASTE del Tribunale di Enna

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 56/2011

Il professionista delegato Avv. Pietro Rosso, premesso l'ordinanza di delega –in atti- e da ultimo del 17.3.2022 del G.E. dott.ssa Evelia Tricani, il cui contenuto deve intendersi qui di seguito integralmente ripetuto e trascritto, visti gli artt. 591 bis e 576 c.p.c., avvisa ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., della vendita sincrona mista di cui in epigrafe, secondo le modalità infra spiegate dei seguenti beni come descritti nell'atto di pignoramento:

LOTTO N. 1 - Siti nel comune di Enna, contrada Bubudello, sulla S. P. n. 78 sotto il Bivio Ramata; da visura, risulta che i fondi sono censiti all'Agenzia delle Entrate – Catasto Terreni del Comune di Enna, al Foglio 249, con le seguenti particelle:

Cespite n. 1 - quota indivisa 5/6 - Part. n. 9 - qualità della coltura seminativo 3 – superficie mq. 3.910 - Redd. Dominicale Euro 14,14 - Redd. Agrario Euro 3,23;

Cespite n. 2 - quota indivisa 5/6 - Part. n. 10 - qualità della coltura seminativo 3 – superficie mq. 8.910 - Redd. Dominicale Euro 32,21 - Redd. Agrario Euro 7,36;

Cespite n. 3 - quota indivisa 2/3 - Part. n. 298 - qualità della coltura seminativo 3 – superficie mq. 1.310 - Redd. Dominicale Euro 4,74 - Redd. Agrario Euro 1,08;

Cespite n. 4 - quota indivisa 2/3 - Part. n. 299 - qualità della coltura semin. 3 – arboreo – superficie mq. 2.610 - Redd. Dominicale Euro 15,50 - Redd. Agrario Euro 2,70;

Cespite n. 5 - quota indivisa 2/3 - Part. n. 300 - qualità della coltura semin. 3 – arboreo – superficie mq. 580 - Redd. Dominicale Euro 3,44 - Redd. Agrario Euro 0,60;

Cespite n. 6 - quota indivisa 2/3 - Part. n. 302 - qualità della coltura seminativo 3 – superficie mq. 10.640 - Redd. Dominicale Euro 38,47 - Redd. Agrario Euro 8,79;

Cespite n. 7 - quota indivisa 2/3 - Part. n. 478 - qualità della coltura semin. 3 – arboreo – superficie mq. 7.850 - Redd. Dominicale Euro 46,62 - Redd. Agrario Euro 8,11;

Cespite n. 8 - quota indivisa 2/3 - Part. n. 486 - qualità della coltura semin. 3 – arboreo – superficie mq. 20 - Redd. Dominicale Euro 0,12 - Redd. Agrario Euro 0,02;

Cespite n. 9 - quota indivisa 2/3 - Part. n. 487 – fabbr. rurale – superficie mq. 37 – Senza Redd. Dominicale ed Agrario;

Cespite n. 10 - quota indivisa 2/3 - Part. n. 491 - qualità della coltura seminativo 3 – superficie mq. 1.680 - Redd. Dominicale Euro 6,07 - Redd. Agrario Euro 1,39.

Prezzo base asta (calcolato sul valore della quota pignorata) € 20.585,10 . Offerta minima pari al 75% del prezzo base Euro 15.438,83 Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto – offerta in aumento € 800,00 entro 1 minuto.

LOTTO N. 2 – Siti nel Comune di Enna, contrada Gelsi Sottana, sulla S.S. n. 192 - censiti all'Agenzia delle Entrate – Catasto Terreni del Comune di Enna, Foglio 105, con le seguenti particelle:

Cespite n. 11 - quota indivisa 2/3 - Part. 12 - qualità coltura seminativo 2 – superficie mq. 11.370 - Redd. Dominicale Euro 61,66 - Redd. Agrario Euro 11,74;

Cespite n. 12 – quota indivisa 2/3 Part. 35 - qualità coltura seminativo 2 – superficie mq. 7.960 - Redd. Dominicale Euro 43,17 - Redd. Agrario Euro 8,22;

Cespite n. 13 - quota indivisa 2/3 - Part. 36 - qualità coltura seminativo 2 – superficie mq. 17.710 - Redd. Dominicale Euro 96,04 - Redd. Agrario Euro 18,29;

Cespite n. 14 – intero - Part. 39 - qualità coltura seminativo 2 – superficie mq. 12.950

- Redd. Dominicale Euro 70,23 - Redd. Agrario Euro 13,38;

Cespite n. 15 - quota indivisa 2/3 - Part. 40 – qualità coltura seminativo 2 – superficie mq. 14.130 - Redd. Dominicale Euro 76,62 - Redd. Agrario Euro 14,60;

Cespite n. 16 - quota indivisa 2/3 - Part. 41 – qualità coltura seminativo 2 – superficie mq. 17.820 - Redd. Dominicale Euro 96,63 - Redd. Agrario Euro 18,41;

Cespite n. 17 – quota indivisa 2/3 - Part. 91 - qualità coltura seminativo 2 – superficie mq. 8.770 - Redd. Dominicale Euro 47,56 - Redd. Agrario Euro 9,06.

Prezzo base d'asta (calcolato sul valore della quota pignorata) Euro 49.194,84. Offerta minima pari al 75% del prezzo base Euro 36.896,13. Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto – Offerta in aumento € 2.000,00.

I superiori immobili sono meglio identificati e descritti nella relazione di stima depositata in data 17 gennaio 2013 a firma del perito ingegnere Ernesto Conti, nonché nella relazione integrativa depositata dallo stesso in data 19 giugno 2013 e nell'ulteriore relazione del 23 giugno 2015.

Dette relazioni (perizie di stima), unitamente al presente avviso di vendita, potranno essere consultati all'indirizzo www.astalegale.net – www.tribunaleenna.it – www.astegiudiziarie.it – www.subito.it – www.idealista.it – www.casa.it – www.bakeka.it – newspaper digitale di Astalegale – vetrina immobiliare permanente – reteaste.it

Gli immobili di cui in narrativa vengono venduti corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui ad oggi si trovano, anche in relazione alla L. 47/85 e sue integrazioni e modificazioni e con le servitù attive e passive legalmente costituite.

Ricorrendone i presupposti l'aggiudicatario potrà avvalersi degli artt. 17 e 40 della L. 47/85.

Si rappresenta –infine- che dalle relazioni sopra richiamate emergono delle discordanze tra i dati della Conservatoria e Catastali con l'atto di pignoramento: da quanto rilevato dalla documentazione allegata agli atti, vi è una discordanza per le particelle n. 35, 36, 40, 41, 91 e 12 del foglio 105 del Comune di Enna, tra le quote di proprietà attribuite agli esecutati, nell'ispezione ipotecaria e nelle visure catastali dell'Agenzia delle Entrate, con quelle attribuite nell'atto di pignoramento immobiliare. In particolare, le quote di proprietà per le particelle di cui sopra, attribuite a === sono di 1/3 per i certificati dell'Agenzia delle Entrate

e di 1/6 per l'atto di pignoramento, mentre le quote di proprietà attribuite a ==, sono di 1/3 per i certificati dell'Agenzia delle Entrate e di 4/6 per l'atto di pignoramento.

Si fa -in ogni caso- pieno rimando per tutti gli approfondimenti alle relazioni tecniche di cui in narrativa (ing. Ernesto Conti).

Detta relazione dovrà essere sempre consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti, nonché la regolarità edilizia ed urbanistica compresa l'esistenza o meno della dichiarazione di agibilità e di tutta la documentazione di destinazione urbanistica prevista dalla vigente normativa.

La vendita, ai sensi dell'art. 570 c.p.c., avrà luogo in due distinti lotti per il valore e per come sopra individuati e descritti alle seguenti modalità e condizioni: 1) chiunque, eccetto parte debitrice, è ammesso a presentare offerte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale; gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare.

L'udienza per l'apertura delle buste (indicata in epigrafe), per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti innanzi al professionista delegato, avrà luogo il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte presso la sala d'aste del Tribunale di Enna – Enna - Via Diaz, per gli offerenti con modalità cartacea, e all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it> per gli offerenti con modalità telematica.

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione 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: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - 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 dei beni.

B) Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; non saranno considerate altresì valide le offerte inferiori ad 25% rispetto al prezzo base come sopra determinato.

C) Le informazioni sul regime fiscale cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

D) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali) e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

E) Entro le ore 11.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara (data indicata come in epigrafe) dovranno essere depositate le offerte di acquisto con modalità cartacee presso lo studio Di Marco Via Pietraperzia n. 10 – Enna (3398111597).

Per le offerte telematiche, qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 11.00 del giorno immediatamente precedente; per le sole offerte telematiche, il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile (IT75A0326822300052136399670 intestato a Astelegali) affinché la somma risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste;

F) Il pagamento del saldo prezzo, nonché dei diritti e delle spese di trasferimento, dovrà avvenire come detto entro e non oltre 90 giorni dalla data della aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione, con perdita del 10% versato a titolo di cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura IBAN IT84 T050 3616 900C C045 1302 598 o con assegno bancario circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva, ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del T.U. n. 385/1993, nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

G) Ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n° 37 e del d.lgs. n° 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

H) La visita del compendio pignorato da parte degli interessati dovrà avvenire previa prenotazione presso il Portale delle vendite Pubbliche.

I) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, potrà presentare offerta nelle seguenti modalità:

IN CASO DI OFFERTA CON MODALITÀ CARTACEA:

dovrà essere depositata -nei tempi di cui in narrativa- presso lo studio del professionista delegato -studio Di Marco Via Pietraperzia n. 10 – Enna (3398111597).

L'offerta dovrà essere contenuta in duplice busta chiusa.

Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del professionista delegato e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta redatta in carta semplice con bollo di € 16,00, con l'espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;

- contenente un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "Tribunale di Enna - Proc. Esecutiva n. 56/2011", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente;

ove l'offerta riguardi più lotti, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al valore complessivo dei lotti.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro:

- le complete generalità dell'offerente, con indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile);
- in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
- in caso di offerta presentata in nome e per conto di un soggetto minore o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

L'offerente dovrà allegare fotocopia del suo documento di identità e del suo codice fiscale o del legale rappresentante della società.

L'offerente dovrà dichiarare residenza a o eleggere domicilio nel Comune di Enna ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la cancelleria ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c.

IN CASO DI OFFERTA TELEMATICA:

- le offerte in via telematica devono essere depositate, personalmente ovvero a mezzo 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, entro le ore 11,00 del giorno precedente la data della vendita (come indicata in epigrafe), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it (per la modalità di invio dell'offerta telematica si rinvia al "Manuale utente per l'invio dell'offerta" reperibile al seguente link: <http://pst.giustizia.it/PST/it/pst>)

- 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 d'invalidità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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;

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

- il presentatore dovrà coincidere con l'offerente, pertanto l'offerta dovrà pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente, fatta salva l'ipotesi di offerta per l'acquisto in comunione di cui al punto successivo lett. e);

- l'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art 12, co.1 e 2, DM 32/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

- all'offerta dovranno essere allegati:

a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto indicato dell'importo della cauzione;

b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

e) 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 rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;

f) fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente o del legale rappresentante della società.

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'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento oppure con modalità cartacea.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità - e in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita - l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

I) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 25 % rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. In caso di offerta telematica, l'offerta sarà considerata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme, dovute a titolo di cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura.

L) All'udienza fissata per la vendita con modalità sincrona mista, in presenza di offerte depositate con modalità analogica saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti. In presenza di offerte telematiche, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica, dove dovranno essere inserite anche le offerte pervenute con modalità analogica.

Il professionista delegato dovrà aprire le buste alla presenza degli offerenti, esaminare le offerte nel giorno indicato in precedenza e deliberare sulle stesse secondo le regole di cui all'art. 572 c.p.c., procedendo, in caso di pluralità delle stesse, alla gara sull'offerta più alta così come previsto dall'art. 573 c.p.c. (il rilancio minimo andrà fissato dal delegato di norma nella misura del 3% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita), redigendo il verbale delle relative operazioni

La partecipazione degli offerenti con modalità telematica all'udienza avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute - almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita - con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

1) in caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

- se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo-base, ma inferiore al predetto prezzo-base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

2) in caso di pluralità di offerte:

alla gara potranno partecipare, tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide:

- gli offerenti per via telematica formulando le offerte in aumento esclusivamente in via telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- gli offerenti per via cartacea comparendo personalmente all'udienza di vendita avanti professionista delegato alla vendita.

In caso di pluralità di offerte telematiche e/o cartacee valide si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta, con le seguenti precisazioni:

- a) per le offerte con modalità analogiche il momento del deposito è determinato dalla data e dall'orario indicati sulla busta al momento del deposito o della ricezione dell'offerta dal professionista delegato;
- b) per le offerte depositate con modalità telematiche il momento del deposito coincide con la creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna (cfr. art. 14, co. 1 e 15, co. 2, DM 32/2015);

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte.

Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara.

Il referente della procedura inserirà nel portale del gestore della vendita telematica e renderà visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi a lui.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c. Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste ed esaminate le offerte telematiche, della istanza di assegnazione se presente.

Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di mancanza di offerte ricevibili, il professionista delegato dovrà provvedere sulle eventuali istanze di assegnazione ritualmente presentate ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., previa autorizzazione del giudice.

M) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà - oltre accessori di legge - a suo carico (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal professionista delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/15 e successive modifiche), importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 90 giorni dall'aggiudicazione, termine che non potrà essere prorogato; ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

N) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

O) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che non debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso professionista delegato o al custode giudiziario.

P) Per partecipare alle aste non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il professionista delegato (nonché referente della procedura).

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, e per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita previo contatto telefonico con l'avv. Pietro Rosso (3398111597).

Enna 5 luglio 2026

Avv. Pietro Rosso