

Dott. Epifanio Massimo Bua  
Corso delle Province n. 76/B  
95128, Catania (CT)  
e-mail:epifaniobua@yahoo.it  
Tel: 347/1803997

TRIBUNALE DI ENNA

Sezione Fallimentare / Crisi da Sovraindebitamento

G.D.: Dott. D. Naldi

Proc. Concorsuale n.: 1/2026

AVVISO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E OFFERTE  
CONCORRENTI

Il sottoscritto Dott. Epifanio Massimo Bua, con studio in Catania, Corso delle Province n. 76/B, nella qualità di Liquidatore nominato nella procedura in epigrafe, al fine di verificare e sollecitare l'interesse del mercato, nonché di acquisire eventuali offerte concorrenti per la vendita dell'immobile come di seguito sarà descritto.

**PREMESSO CHE**, Nella Liquidazione Controllata n. 1/2026 R.G. del Tribunale di Enna è pervenuta alla procedura una proposta di acquisto al prezzo di **euro 120.000,00** (centoventimila/00), con un importo versato a titolo di cauzione pari ad € 40.000,00 e un termine di pagamento per il saldo del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a 18 mesi dalla data dell'aggiudicazione, relativamente al seguente **LOTTO UNICO**: Piena proprietà di un FABBRICATO sito in Capizzi, Via Calandra, 12, identificato al Catasto Fabbricati come segue:

- **Foglio 50, part. 399, sub. 1**, categ. A/2, classe 1, mq 407, consistenza 12 vani, rendita € 289,22;
- **Foglio 50, part. 399, sub. 2**, categ. C/6, classe 1, consistenza mq 87, superficie totale 114 mq, rendita € 62,90.

**Stato dell'immobile:** Occupato.

Il suddetto bene è meglio descritto nella perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore e relativi allegati, reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sul sito Astegiudiziarie.it che devono essere sempre consultati dall'offerente e ai quali si fa espresso rinvio per l'esatta identificazione dei beni, della loro consistenza e dell'esistenza di eventuali oneri, pesi o vincoli a qualsiasi titolo gravanti su di essi.

Tutto ciò premesso, il Liquidatore **INVITA** tutti i soggetti interessati a formulare La manifestazione di interesse, che dovrà, rispettare le seguenti condizioni:

- Prezzo base dell'offerta: Pari o superiore ad € 120.000,00 (euro centoventimila/00).
- Termine di presentazione: L'offerta dovrà pervenire entro e non oltre il 10 Agosto 2026.

L'offerta di acquisto dovrà essere trasmessa esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo del liquidatore: **epifanio.bua@pec.odcec.ct.it** e dovrà contenere, a pena di inammissibilità:

1. contenere i dati identificativi del soggetto interessato (dati anagrafici, codice fiscale/P.IVA, recapiti telefonici ed e-mail).

Il presente avviso costituisce esclusivamente un invito a manifestare interesse e una sollecitazione del mercato, non comporta alcun obbligo di alienazione da parte della procedura, né attribuisce alcun diritto di prelazione o opzione ai soggetti segnalanti, verrà pubblicato sul portale **Astegiudiziarie.it** e su almeno un ulteriore sito internet specializzato in vendite giudiziarie, al fine di garantirne la massima diffusione.

Trattandosi di una fase puramente preliminare e preordinata alla verifica del mercato, non è richiesta la prestazione di alcuna cauzione a corredo della presente manifestazione di interesse.

Al fine di garantire la massima trasparenza e favorire la partecipazione dei potenziali offerenti, è consentito contattare direttamente il Liquidatore Giudiziale per:

- Richiedere informazioni aggiuntive sul bene e visionare la documentazione stimativa/planimetrica.

Concordare un sopralluogo guidato per visitare l'immobile.

**N.B.** In caso di ricezione di manifestazioni di interesse: il Liquidatore provvederà a richiedere agli organi della procedura un supplemento di liquidazione al fine di indire e **regolamentare una formale procedura competitiva di vendita (gara tra gli offerenti).**

In caso di assenza di manifestazioni di interesse: Qualora non pervenga alcuna segnalazione o offerta concorrente entro il termine stabilito, il Liquidatore potrà procedere direttamente alla vendita dell'immobile secondo le modalità autorizzate dal Giudice e alle condizioni già inserite nella proposta ricevuta.

#### **GARA TRA GLI OFFERENTI E CONDIZIONI GENERALI**

- **In caso di pluralità di offerte:** Verrà **indetta una gara tra** gli offerenti, con modalità che saranno comunicate dal Liquidatore via PEC, sulla base del prezzo più alto pervenuto, con rilanci minimi pari ad almeno **€ 2.000,00**.
- **L'offerente** dovrà aver versato a titolo di cauzione, un importo che non potrà essere inferiore ad € 40.000,00 ed il relativo termine di pagamento del saldo del prezzo e degli oneri accessori, non potrà comunque essere superiore a 18 mesi dalla data dell'aggiudicazione (l'indicazione di un termine inferiore sarà valutata dalla procedura come elemento migliorativo per l'individuazione della migliore offerta). Tale termine non è soggetto a sospensione nel periodo feriale.
- N.B. La cauzione dovrà essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: "Liquidazione Controllata n. 1/2026 Trib.le Enna" IBAN: IT 08G 05036 16900 CC0451305523 Il bonifico dovrà essere effettuato con congruo anticipo (si raccomanda almeno 5 giorni prima della scadenza del termine di deposito dell'offerta), tenendo conto dei tempi di effettivo accredito bancario. L'importo sarà trattenuto in caso di ingiustificato rifiuto dell'acquisto da parte dell'aggiudicatario. È facoltà dell'offerente

versare una cauzione più alta, elemento che verrà valutato per l'individuazione della migliore offerta.

- **In assenza di offerte concorrenti:** Qualora non pervenga alcuna offerta migliorativa entro il termine stabilito, il Liquidatore riferirà agli Organi della procedura per dare corso **alla vendita in favore del soggetto che ha presentato l'offerta originaria di € 120.000,00**, con il relativo incasso della cauzione già versata a titolo di cauzione, che risulta pari ad € 40.000,00 e con un termine di pagamento per il saldo del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a 18 mesi dalla data dell'aggiudicazione.
- Il presente avviso costituisce esclusivamente un invito a presentare offerte e una sollecitazione del mercato. Esso non comporta alcun obbligo di alienazione da parte della procedura, né attribuisce alcun diritto di prelazione o opzione ai soggetti segnalanti. Le condizioni della futura ed eventuale vendita saranno definitivamente regolate dal successivo e specifico bando/decreto di trasferimento del Giudice.

## PUBBLICITÀ E CONTATTI

Il presente avviso viene pubblicato sul portale *Astegiudiziarie.it* e sui siti specializzati autorizzati al fine di garantirne la massima diffusione.

Per informazioni aggiuntive sul bene, per visionare la documentazione stimativa/planimetrica completa o per concordare un sopralluogo guidato per visitare l'immobile, è possibile contattare direttamente il Liquidatore Giudiziale ai seguenti recapiti:

- **Telefono:** 347/1803997
- **E-mail (ordinaria):** epifaniobua@yahoo.it
- **PEC:** epifanio.bua@pec.odcec.ct.it

Enna, 01/07/2026

Il Liquidatore

Dott. Epifanio Massimo Bua