



TRIBUNALE DI ENNA



AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

PROCEDURA FALLIMENTARE N. 2/2012 R.G. FALL. TRIBUNALE DI ENNA *EX* TRIBUNALE DI NICOSIA

* * *

Il dott. Antonio BALSAMO, nominato curatore fallimentare dal Tribunale di Enna nella procedura fallimentare n. 2/2012 r.g. fall. con atto del 24.6.2021, giusta autorizzazione del Giudice delegato del 17.05.2022 e del 04.07.2023,



AVVISA

della vendita dei beni immobili e dei diritti qui di seguito descritti.



LOTTO 2: quota pari a 1/2 della proprietà dell'immobile sito in Nissoria (En) alla C/da Cannolo s.n.c., identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 50 particella 519, sub. 7, Cat. C/3, Classe 2, Consistenza 171 mq; quota pari a 1/2 della proprietà dell'immobile sito in Nissoria (En) alla C/da Cannolo s.n.c., identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 50 particella 519 sub. 8, Cat. C/1, Consistenza 135 mq; quota pari a 1/12 della proprietà del terreno sito in Nissoria (En) identificato al Catasto dei Terreni al foglio 47, particella 1610, fico d'india esteso per are 1, c. 83; quota pari a 1/2 della proprietà del terreno sito in Nissoria (En), identificato al Catasto dei Terreni al foglio 50 particella 481, uliveto esteso per are 20, c. 85.



LOTTO 3: piena proprietà del terreno sito in Nissoria (En) in C/da Croce per circa il 90% in zona "C1 – Residenziale di espansione di P.E." del vigente P.R.G. del Comune di Nissoria, identificato al Catasto dei Terreni al foglio 46, particella 785, seminativo arboreo, Classe 4 esteso per are 6, cent. 23.



Tutto così come meglio descritto nella relazione dell'esperto stimatore Ing. Rosalia MANNO alla quale si rinvia.



Si specifica che i suddetti beni si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, e si rimanda per ogni ulteriore approfondimento, anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul



sopradetto bene, alla relazione dell'esperto stimatore, Ing. Rosalia MANNO, che viene pubblicata - unitamente al presente avviso e all'autorizzazione alla vendita del Giudice delegato – sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata “*portale delle vendite pubbliche*” in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Fissa la **vendita senza incanto - telematica con modalità sincrona mista - per il giorno 07 novembre 2025, ore 11:00**, davanti a sé presso il suo studio in Caltanissetta, in via J. F. Kennedy n. 21, e con modalità telematiche collegandosi all'area riservata del PVGT. Il portale del gestore della vendita telematica sarà il sito www.astetelematiche.it.

La predetta vendita senza incanto avverrà sulla base delle disposizioni del codice di procedura civile che regolano la validità e l'efficacia delle offerte di acquisto, per come in appresso specificato.

1. Il prezzo base d'asta e l'offerta minima sono così fissati per i superiori lotti:

- **LOTTO 2:** il prezzo base d'asta è pari ad € 23.279,60 (ventitremiladuecentosettantanove,60), mentre l'offerta minima per la partecipazione alla vendita è pari ad € 17.459,70 (diciassettemilaquattrocentocinquantanove,70) (pari al 75% del suddetto prezzo base);

- **LOTTO 3:** il prezzo base d'asta è pari ad € 8.875,20 (ottomilaottocentosettantacinque,20), mentre l'offerta minima per la partecipazione alla vendita è pari ad € 6.656,40 (seimilaseicentocinquantasei,40) (pari al 75% del suddetto prezzo base).

2.- Ognuno, eccetto il fallito, è ammesso a presentare offerte personalmente o per mezzo di procuratore legale anche per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., e che le offerte di acquisto possono essere presentate su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche come stabilito dagli artt. 12 e 13 del D.M. 26/2/2015 n. 32;

3.- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno 06 novembre 2025.

Le offerte presentate in forma telematica, nelle modalità indicate negli artt. 12, 13, 14 e 15 del decreto del Ministro della Giustizia 26.2.2015, n. 32, devono essere depositate, entro la data e l'ora sopra indicata, tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia e inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia *offertapvp.dgsia@giustiziacert.it*, con la precisazione che: a) 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; b) 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); la cauzione, pari a 1/10 del prezzo offerto, dovrà essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura "FALL. 2/2012 R.G. FALL. TRIBUNALE DI ENNA" con IBAN IT12 P030 3216 7000 1000 0749 108; l'offerente dovrà avere cura di effettuare il bonifico in tempo utile per risultare accreditato allo scadere del termine per la presentazione delle offerte; la copia della contabile del versamento andrà allegata all'offerta.

Le offerte presentate su supporto analogico-cartaceo devono essere depositate presso lo studio del curatore, entro le ore 12:00 del giorno 06 novembre 2025.

L'offerente dovrà presentare una dichiarazione in regola con il bollo - corredata di copia di un proprio valido documento di identità e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale), con l'indicazione, in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento - contenente, a pena d'inefficacia:

A) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente.

In particolare, ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio presso il Comune in cui ha sede l'intestato Tribunale, sotto la comminatoria – in mancanza – che le comunicazioni che lo riguardano saranno effettuate presso la cancelleria. L'offerente, o il suo procuratore, dovrà presentarsi presso lo studio del curatore nel giorno stabilito per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà presentare autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e, se in regime di comunione legale di beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è una società o altro ente dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona non fisica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

B) i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta;

C) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere:

- per il Lotto 2 inferiore di oltre un quarto ad € 23.279,60 (ventitremiladuecentosettantanove,60) (prezzo base d'asta), e quindi dovrà essere almeno pari ad € 17.459,70 (diciassettemilaquattrocentocinquantanove,70) (offerta minima per la partecipazione alla vendita), a pena di inefficacia;

- per il Lotto 3 inferiore di oltre un quarto ad € 8.875,20 (ottomilaottocentosettantacinque,20) (prezzo base d'asta), e quindi dovrà essere almeno pari ad € 6.656,40 (seimilaseicentocinquantasei,40) (offerta minima per la partecipazione alla vendita), a pena di inefficacia;

D) l'indicazione del termine di versamento del saldo prezzo nonché degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita; si specifica che il versamento suddetto dovrà avvenire entro e non oltre il termine di novanta giorni;

E) l'indicazione delle modalità di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta stessa;

F) l'espressa dichiarazione di aver preso visione dei documenti ipocatastali e della perizia di stima.

4. - L'offerta su supporto analogico-cartaceo deve essere presentata in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o di suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice delegato, quello del curatore e la data fissata per l'esame delle offerte.

5. - L'offerta su supporto analogico-cartaceo deve essere accompagnata, a pena d'inefficacia, dal versamento, a mani del curatore, di una somma, a titolo di cauzione, pari a 1/10 del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura, con indicazione del lotto per cui si partecipa e del curatore.

6. – L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che: a) il curatore disponga la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.; b) il curatore ordini l'incanto; c) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

7.- Le buste saranno aperte dal curatore, nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, presso lo studio sito a Caltanissetta in via J. F. Kennedy n. 21, alla sola presenza di coloro che si dichiarino offerenti per il lotto cui si riferiscono le offerte in esame.

8.- Coloro che hanno presentato l'offerta su supporto cartaceo partecipino alla vendita innanzi al curatore, nel luogo nel giorno e all'ora indicati nel presente avviso di vendita; mentre, coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche partecipino alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi all'area riservata del PVGT il giorno e all'ora indicati nel presente avviso di vendita;

9.- Il curatore provvederà alla deliberazione sulle offerte di acquisto senza incanto redigendo verbale telematico delle relative operazioni a norma dell'art. 572 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c..

9.- In presenza di più offerte valide, si procederà a gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., con sistema telematico, facendo decorrere il tempo di tre minuti

utile per effettuare offerta al rialzo con un rilancio in aumento non inferiore al 5% del prezzo base d'asta di ciascun lotto. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato provvisoriamente a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte saranno equiparabili, a chi ha fatto l'offerta per primo.

10.- In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nonché degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita nel termine dallo stesso offerente indicato in offerta, ovvero, in mancanza di indicazione, entro novanta giorni dall'aggiudicazione. Il pagamento dovrà avvenire a mezzo assegni circolari non trasferibili all'ordine della procedura, con indicazione del curatore. In caso di inadempimento, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e verrà pronunciata la perdita della cauzione versata, a titolo di multa.

Si precisa che tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al giudice, o dal cancelliere o dal giudice, saranno eseguite dal curatore presso il suo studio.

Il presente avviso, l'autorizzazione alla vendita del Giudice delegato e la perizia di stima con gli allegati sono visionabili, come sopra già specificato, sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*" in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia e sul sito internet sito www.astegiudiziarie.it.

Si avverte, inoltre, che, per ogni ulteriore informazione – anche in riferimento alla visita del compendio e alle disposizioni generali in materia di vendite immobiliari – ed al fine di prendere visione della relazione di stima e dei relativi allegati, gli interessati potranno rivolgersi al curatore Dott. Antonio BALSAMO, con studio in Caltanissetta, Via J. F. Kennedy n. 21, telefono 320.6563661.

Caltanissetta/Enna, li 01.09.2025

Dott. Antonio Balsamo

