



## TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

### Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E.108/2023

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il delegato, *Avv. Gabriella Lattuca*, con studio in Termini Imerese (PA), Corso Umberto e Margherita N°115, tel. 091/8145850, indirizzo e-mail *studiolegalelattuca@gmail.com*

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.Es. del Tribunale di Termini Imerese del giorno 13 marzo 2024, comunicata il 18 marzo 2024;

- visto l'art. 591 bis c.p.c.

### AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. della vendita sincrona pura senza incanto del seguente bene immobile

### LOTTO UNICO

#### **Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cerda (PA) - C.da Ferrigna**

**Villino ubicato in agro di Cerda (PA)**, in C.da Ferrigna s.n.c.. Distante circa 3 km dal centro urbano di Cerda, lungo la SP7 e attraverso una strada interpodereale, si raggiunge l'immobile oggetto di analisi che consiste in un villino isolato composto da 2 elevazioni fuori terra oltre corte di pertinenza. La zona è caratterizzata da immobili a carattere residenziale e/o stagionale e terreni agricoli.

**Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 587, Sub. 2, Categoria A7, Graffato 1 e 3.** L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Diritto del livellario (1/1), Proprietà (1/1).

**Destinazione urbanistica:** Dall'analisi della perizia giurata a corredo della documentazione necessaria per il rilascio dell'atto autorizzatorio dall'U.T.C. di Cerda, emerge che il terreno su cui è stato edificato il bene oggetto di analisi (Bene n°1 - Fg. 13, P.la 587), ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) di tipo "E" (parti del territorio destinate all'uso agricolo con frazionamento della proprietà non eccessivo).

#### **Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cerda (PA) - C.da Ferrigna**

**Appezzamento di terreno di 1.123 mq in C.da Ferrigna in agro di Cerda (PA)** con accesso indiretto dalla SP7, di qualità seminativo e uliveto, ad oggi curato e mantenuto. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette. Il terreno, legger-

mente acclive e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile indirettamente dalla SP7 e si trova a circa 3 km a ovest dal centro urbano di Cerda. Il terreno è caratterizzato dalla presenza, in adiacenza al suo confine sud-ovest con il Bene n°1 (C.F. Fg. 13, P.lla 587) di un immobile ad una elevazione fuori terra di pertinenza dello stesso Bene n°1.

**Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 141, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 13, Part. 141, Porz. AB, Qualità Seminativo.** L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

**Destinazione urbanistica:** Il Certificato di Destinazione Urbanistica n°39/2023 rilasciato su istanza del CTU dall'U.T.C. di Cerda con comunicazione Prot. n°17611 del 11/12/2023 certifica che il terreno oggetto di analisi (Bene n°2 - Fg. 13, P.lla 141), visto il P. di F. del comune adottato con Delibera Consiliare n°61 del 25/09/1978 e approvato con D.A. n°84 del 10/05/1979 dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) di tipo "E" (parti del territorio destinate all'uso agricolo con frazionamento della proprietà non eccessivo).

### **Bene N° 3 - Terreno ubicato a Cerda (PA) - C.da Ferrigna**

**Appezamento di terreno di 741 mq in C.da Ferrigna in agro di Cerda (PA)** con accesso indiretto dalla SP7, di qualità seminativo. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette. Il terreno, sub-pianeggiante e di forma sub-rettangolare, è raggiungibile indirettamente dalla SP7 e si trova a circa 3 km a ovest dal centro urbano di Cerda. Il terreno è caratterizzato dalla presenza di un tratto di strada interpodereale sterrata delimitata sul fianco sud da un basso muro di contenimento che consente l'accesso ai beni oggetto di procedura e alle proprietà limitrofe confinante sul lato nord, nonché da una tettoia adiacente il Bene n°1 (C.F. Fg. 13, P.lla 587) e una porzione del parcheggio dello stesso Bene n°1.

**Identificato al catasto Terreni - Fg. 13, Part. 588, Qualità Seminativo.** L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

**Destinazione urbanistica:** Il Certificato di Destinazione Urbanistica n°39/2023 rilasciato su istanza del CTU dall'U.T.C. di Cerda con comunicazione Prot. n°17611 del 11/12/2023 certifica che il terreno oggetto di analisi (Bene n°3 - Fg. 13, P.lla 588), visto il P. di F. del comune adottato con Delibera Consiliare n°61 del 25/09/1978 e approvato con D.A. n°84 del 10/05/1979 dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) di tipo "E" (parti del territorio destinate all'uso agricolo con frazionamento della proprietà non eccessivo).

**Data della vendita: 9 Luglio 2024, ore 11,00**

**Prezzo base: € 58.352,92 Offerta minima: € 43.764,69 Rilancio minimo: € 2.000,00**

### **Luogo della vendita**

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

### **Descrizione dei beni posti in vendita**

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. *Simone Antoci* reperibile su siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sui portali collegati al sistema aste.click; si fa espresso rinvio alla relazione di stima anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui bene

### **Visita dell'immobile**

Il Delegato Avv. Gabriella Lattuca è stato nominato Custode Giudiziario degli immobili sopra indicati; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate al Custode Giudiziario/Delegato esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 091/8145850 339/3587368.

### **Modalità e termine di presentazione delle offerte**

Le offerte di acquisto telematiche e/o analogiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta.

**Le offerte telematiche** devono essere trasmesse mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), utilizzando **esclusivamente** il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'accesso al Portale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. Solo in caso di malfunzionamento programmato del dominio giustizia, le offerte telematiche verranno depositate a mezzo telefax al numero 091-8115061, ovvero mediante l'invio di un messaggio di posta elettronica all'indirizzo di posta elettronica certificata del Tribunale: [prot.tribunale.terminiimerese@giustiziacert.it](mailto:prot.tribunale.terminiimerese@giustiziacert.it)

Le modalità di presentazione delle offerte telematiche e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure" allegate al presente avviso.

### **Modalità di versamento della cauzione**

**Per le offerte telematiche**, il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT32F0200843641000106888585** **ei nr. 108/2023**,

Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure" allegate al presente avviso.

### **Modalità di versamento del saldo prezzo**

Trattandosi di procedimento nel quale viene fatto valere un credito fondiario ai sensi del d.lgs 385/1993, l'aggiudicatario dovrà versare, entro 60 giorni dall'aggiudicazione direttamente in favore del creditore fondiario il saldo complessivo nella misura del' 80% (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito stesso), mentre il restante 20% (dedotto l'importo della cauzione) dovrà essere versato – nel termine massimo di gg. 120 – sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. L'offerente è altresì tenuto al ver-

samento – nel medesimo termine massimo di 120 gg. – degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura allo stato presuntivamente determinata nel 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato.

### **Assistenza**

#### **Per Aste Giudiziarie In Linea:**

In ogni caso, è previsto un servizio di **assistenza a cura del Gestore della vendita telematica:**

- A. Call center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 al numero: 0586.20141;
- B. E-mail: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it);
- C. Staff disponibile presso la Sala Aste Telematiche di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sita in Termini Imerese, Via Vittorio Amedeo n. 30, dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 (tel. 0586.095333).

*I servizi di assistenza riguardano i seguenti ambiti:*

- supporto all'utenza per la corretta consultazione dell'avviso di vendita e della relazione di stima;
- supporto per la consultazione delle vendite giudiziarie con beni nelle zone di interesse tramite sistema di geo localizzazione;
- supporto all'utenza per la richiesta di visita dell'immobile mediante il Portale delle vendite pubbliche (obbligatoria);
- supporto all'utenza per la compilazione e la presentazione dell'offerta telematica tramite il modulo web ministeriale presente sul Portale delle vendite pubbliche e sui Portali del gestore delle vendite telematiche;
- supporto per il corretto versamento della cauzione;
- supporto per la verifica dei requisiti hardware necessari alla partecipazione per via telematica;
- supporto all'utilizzo della consolle di gara;
- rilascio della PEC e del dispositivo di firma digitale (su richiesta) utili alla presentazione dell'offerta telematica ed alla partecipazione;
- ulteriori approfondimenti sulle vendite telematiche.

Termini Imerese, lì 25 Marzo 2024

Il Professionista Delegato

Gabriella Lattuca