



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. n°71/2023

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Il professionista delegato, Dott. Fabio Marcellino, con studio in Termini Imerese, Via Circonvallazione Castello 12/a tel. 091811362, indirizzo e-mail fabiomarcellino@libero.it, pec fabio.marcellino@pec.commercialistipa.it;

- vista l'**ordinanza di vendita** del GE, Dott. ssa Giovanna Debernardi, del giorno 6 marzo 2024;
- vista la relazione, agli atti, del Notaio, Dott. Niccolò Tiecco;
- constatato che la vendita è soggetta alla normativa del Credito Fondiario;
- visti gli esiti infruttuosi dell'esperimento di vendita celebratosi il giorno 28 giugno 2024;
- ritenuto necessario fissare una nuova data per la vendita dell'immobile pignorato a prezzo ribassato del 15% rispetto al prezzo della vendita ultima;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

della vendita senza incanto con modalità sincrona pura del seguente bene immobile sito in Bagheria, Via Lucrezio n°4, (al Catasto n°6),

LOTTO UNICO: piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione, ubicato al primo piano, di un fabbricato a cinque elevazioni fuori terra, interno destro, composto da ingresso disimpegno, tre vani, stanzetta, cucina, W.C., bagno e ripostiglio, iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Bagheria, al Foglio 13, particella 2054, sub 5, categoria A/3, classe 4, rendita Euro 537,12, superficie complessiva mq 127,00.

Data della vendita: 22 ottobre 2024 ore 9,30 e ss.

Prezzo base: Euro 68.884,54.

Offerta minima: Euro 51.663,41.

Rilancio minimo: Euro 3.000,00.

Stato di occupazione: libero

Luogo della vendita

La vendita si terrà esclusivamente in modalità sincrona pura tramite la piattaforma www.garavirtuale.it,

Descrizione dei beni posti in vendita

L'immobile di cui sopra, viene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, quale risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti. Esso viene meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Giuseppina Di Salvo, reperibile, oltre che sul portale delle vendite pubbliche, anche sui siti www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteannunci.it e sui portali collegati al sistema aste.click; Alla stessa relazione si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Ai sensi degli art. 40 e 46 della Legge 47/85, il CTU, Arch. Giuseppina Di Salvo, come riferisce nella relazione di consulenza tecnica agli atti, fa presente che, l'intero edificio è stato costruito dai precedenti proprietari in assenza delle prescritte autorizzazioni. Per esso è stata presentata in data 30/09/1986 prot. 25639, istanza di sanatoria ai sensi della Legge 47/85. Come da dichiarazione, allegata all'istanza di condono, i lavori inerenti alla costruzione dell'immobile hanno avuto fine entro Aprile del 1986. In data 18/11/2016 è stata redatta perizia giurata ai sensi dell'art. 28 della L.R. n.16 del 10.08.2016, equivalente alla Concessione Edilizia in Sanatoria, registrata al Comune di Bagheria il 07/02/2017 al n.6. L'agibilità non è mai stata rilasciata.

In riferimento alla conformità edilizia, il CTU riferisce, inoltre che, nell'unità abitativa, è stata riscontrata una diversa distribuzione degli spazi interni dei vani, rispetto alla planimetria catastale, e, rispetto, al progetto depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bagheria e, autorizzato, con Perizia Giurata del 18/11/2016. La difformità catastale è regolarizzabile mediante procedura Docfa per variazione della planimetria catastale, con un onere pari a circa Euro 500,00. La difformità urbanistica/edilizia, mediante Comunicazione Inizio Lavori Asseverata in sanatoria (CILA tardiva) e pagamento della sanzione pecuniaria. Lo stesso CTU, quantifica gli oneri comunali e spese tecniche per circa Euro 2.000,00. Il prezzo qui esposto risulta già decurtato delle spese sopra menzionate.

In ogni caso, per gli abusi edilizi, ove esistenti, l'aggiudicatario potrà, ricorrendo i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.2001 N°380 e di cui all'art. 40, comma 6, della L.28.2.1985 N°47 e successive modificazioni

Si porta inoltre a conoscenza che, ai sensi del D.L. 04/06/2013 n°63 convertito in L.90/2013, l'immobile non risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica,

ragion per cui, l'eventuale aggiudicatario, dovrà accollarsi l'onere della dotazione del documento medesimo, ove necessario.

In ordine a quanto previsto dal D.M. 22 gennaio 2008, in materia di sicurezza degli impianti, si rende noto che, nella medesima relazione agli atti, il CTU riferisce che, l'appartamento è dotato di impianto elettrico, ma non è dotato di dichiarazione di conformità L 46/90 e successive.

Visita dell'immobile

Il Delegato Dott. Fabio Marcellino 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 0918113621.

Si precisa che, per ragioni strettamente organizzative, le visite sono sospese nei dieci giorni antecedenti la data fissata per la vendita.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto esclusivamente telematiche devono essere inviate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta. (21 ottobre 2024).

Le offerte telematiche devono essere trasmesse mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero 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

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: IT 78 V 02008 43641 000106867860, intestato "E.I. N 71/2023 TRIB TERMINI IMERESE DOTT MARCELLINO FABIO", acceso presso Unicredit spa.

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

Assistenza

In ogni caso, è previsto un servizio di assistenza a cura del Gestore della vendita telematica tramite *contact center* dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923
- sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372
- e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it

chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it

Termini Imerese, 1 luglio 2024

Il Professionista Delegato

Dott. Fabio Marcellino