

AVVOCATO DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Procedura esecutiva R.G.E.I. n. 295/2017

L'Avv. Davide Garretto, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita e succ., giusta ordinanza del Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Termini Imerese resa addì 18 gennaio 2023, nonché nominato custode con provvedimento reso il 17 marzo 2018,

AVVISA

della VENDITA SINCRONA PURA SENZA INCANTO

del seguente bene immobile contraddistinto come **LOTTO UNICO**: piena ed intera proprietà di appartamento sito in Gangi (Pa), Via Repubblica n. 40, piano 2, superficie convenzionale mq. 97,85, composta da un ingresso-corridoio che disimpegna tutte le stanze, in particolare: la cucina, il w.c. bagno e la cameretta che si affacciano tutte sulla Via Repubblica lato monte; il soggiorno e la camera matrimoniale che, invece, sono prospicienti la Via Repubblica lato valle, distinta in C.F. di detto Comune al foglio 23 particella 164, subalterno 5, cat. A/2, Cl. 2, consistenza 4,5 vani catastali, superficie catastale totale mq. 103,00, rendita €. 232,41.

Data della vendita: 4 dicembre 2024 ore 10:00

Il prezzo base d'asta è stabilito in €. 20.952,96. L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad €. 15.714,72 (prezzo base detratto il 25%). In caso di gare le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €. 1.000,00.

Stato di possesso: occupato dal debitore ai sensi dell'art. 560 c.p.c.

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

LUOGO DELLA VENDITA

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma www.astetelematiche.it.

DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Filippo Zerilli, reperibile sui siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, 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 beni. **L'Esperto stimatore nel suo elaborato peritale riferisce che l'immobile è sito all'ultimo piano, cioè nel sotto tetto, e possiede altezze non adeguate alle norme igienico-sanitarie (Decreto ministeriale 05.07.1975), dunque non può essere destinato ad uso abitativo. Invero, sulla via Repubblica, lato monte, le altezze sono di metri 1,50; al centro (colmo), in corrispondenza del corridoio, sono di metri 3,05; sul fronte di Via Repubblica, lato valle, sono di metri 2,28; la media realizza una altezza di metri 2,27, notevolmente inferiore ai 2,70 metri contemplati dalla legge che, per giurisprudenza consolidata, non è derogabile.** Sulla conformità edilizia ed urbanistica e per tutte le altre informazioni tecniche e urbanistiche afferenti il lotto in vendita si rimanda espressamente alla relazione peritale depositata dall'Esperto stimatore Arch. Filippo Zerilli, documento depositato agli atti della procedura e consultabile, completo di planimetrie e fotografie, sui siti internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteannunci.it e sui portali collegati al sistema aste.click, che qui s'intende richiamato e trascritto e che costituisce parte

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

integrante del presente avviso. Per eventuali opere abusive, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli art. 40 L. 47/85 e 46 T.U. D.P.R. n. 380/01 e successive integrazioni e, dunque, potrà presentare, a proprie esclusive spese, domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla pubblicazione del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

VISITA DELL'IMMOBILE

Il Delegato Avv. Davide Garretto è stato nominato Custode Giudiziario dell'immobile sopra indicato; 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 [hiip://venditepubbliche.giustizia.it](http://venditepubbliche.giustizia.it).

MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto telematiche devono essere inviate 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, utilizzando **esclusivamente** il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale [hiip://venditepubbliche.giustizia.it](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

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

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

Il versamento della cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva **ESEC. IMM. N. 295/2017 TRIB. TERMINI IMERESE**, il cui IBAN è il seguente: **IT16Y0200843641000105233287**. Il detto bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta (ovvero entro **le ore 24:00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica**). Ove la cauzione – versata mediante bonifico bancario entro e non oltre il suddetto termine – non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà comunque esclusa. 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 DEL PREZZO E DELLE SPESE

In applicazione della normativa sul **Credito Fondiario** (D.Lgs. 01.09.1993 n. 385 artt. 38 e ss.), si avvisa che il tempo di pagamento del saldo del prezzo di acquisto dedotto l'importo della cauzione per come infra determinato dovrà avvenire (per l'aggiudicatario che non intenda ovvero non possa avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo ai sensi dell'art. 41, comma 5, T.U.B.) entro il termine di **sessanta giorni** dalla data di aggiudicazione, con versamento diretto al creditore fondiario per quella parte di prezzo corrispondente al credito complessivamente vantato dallo stesso per capitale,

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

accessori ed interessi fino alla concorrenza della misura dell'80%; il residuo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione e le somme versate ai sensi della normativa sul credito fondiario entro il termine suindicato), dovrà essere versato entro il termine di **centoventi giorni** dalla data di aggiudicazione tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva **ESEC. IMM. N. 295/2017 TRIB. TERMINI IMERESE**, IBAN IT16Y0200843641000105233287.

A titolo di spese presunte di trasferimento, entro il termine di **centoventi giorni** dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al 15% del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata, fatta salva una diversa quantificazione solo all'esito dell'esperimento di vendita e tenuto conto dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni di acquisto richieste dall'aggiudicatario, ovvero l'eventuale conguaglio in caso di insufficienza, per le presumibili spese di trasferimento, tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva **IMM. N. 295/2017 TRIB. TERMINI IMERESE** al seguente IBAN IT16Y0200843641000105233287, con causale "ESEC. IMM. N. 295/2017 TRIB. TERMINI IMERESE SPESE". In caso di mancato rispetto dei superiori termini, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c.

ASSISTENZA

AVVOCATO
DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

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 14:00 alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- tel. 0586.20141;
- e-mail: assistenza@astetelematiche.it;

Termini Imerese, 26 luglio 2024

Il Professionista delegato

Avv. Davide Garretto