



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Procedura espropriazione Immobiliare
R.G.E.N. 148/2020

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il delegato Avv. Claudia Di Gati, con studio in Termini Imerese nella Via Vittorio Amedeo II n. 72 Cell. 3208494271 – Tel 091/8113235, indirizzo e-mail: claudia.digati@gmail.com

- Vista l'ordinanza di vendita del G.E. Dott. ssa Giovanna Debernardi del giorno 08 luglio 2021;
- Vista la relazione ipo-catastale agli atti della procedura;
- Visto l'art. 591 bis c.p.c.
- Visti i provvedimenti emessi dal Tribunale di Termini Imerese nell'ambito del periodo emergenziale

AVVISA

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

Che il giorno **15 gennaio 2025** ore 11:30 e ss. si terrà la vendita sincrona pura senza incanto in via telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it del seguente compendio immobiliare :

Lotto 1 - Appartamento per civile abitazione, occupante la porzione più ad Ovest del primo piano di un edificio condominiale, avente tre elevazioni fuori terra e struttura portante di tipo intelaiato in c.c.a. con copertura piana praticabile (terrazzo/lastrico solare), ubicato in zona periferica Sud-Est nel Comune di Bagheria in via Jacopo Sannazzaro n.37 - identificato in Catasto Fabbricati nello stesso Comune al foglio 19 particella 1227 sub.5 cat. A/3 cl. 3 rendita € 383,47.

L'unità immobiliare in oggetto, cui si accede direttamente dal vano scala condominiale salendo le scale a sinistra, è costituita da: ingresso/corridoio, salone, cucina abitabile, due camere da letto, una piccola camera/studio, un servizio igienico (con vasca) ed un ripostiglio; il tutto per una superficie commerciale complessiva - valutata in ragione della Norma UNI 10750 - pari a mq. 115,00 circa.

Confini: SUD: con area libera sovrastante la via Jacopo Sannazzaro ; EST: in parte con il vano scala condominiale ed in parte con altra u.i. di proprietà Barbera-Provenzano; NORD: con area libera sovrastante il cortile esterno di pertinenza esclusiva dell'u.i. di piano terra di proprietà Castronovo; OVEST: con altro edificio contiguo.

Stato dell'immobile : Occupato da uno dei debitori e dai suoi familiari.

Situazione catastale ed urbanistica: I dati catastali di cui sopra corrispondono formalmente ed identificano univocamente il bene pignorato. La verifica della

rispondenza tra la situazione reale dei luoghi e la situazione riportata nella planimetria catastale ha esito positivo: le planimetrie sono coincidenti.

La verifica della regolarità edilizio-urbanistica dell'appartamento per civile abitazione ha avuto esito positivo, infatti la costruzione dell'edificio condominiale di cui lo stesso fa parte è stata assentita mediante rilascio - da parte del Sindaco del Comune di Bagheria - della Concessione Edilizia in Sanatoria (*ex* Legge 47/1985) n. 25/92 del 5.06.1992 (pratica n. 2870/C), titolo autorizzativo in seguito al quale, in data 20.06.2001, è stato rilasciato il relativo certificato di abitabilità con prot.n. 07/01.

Data della vendita lotto 1 : 15.01.2025 ore 11:30

Prezzo base d'asta lotto 1: € 69.000,00

Offerta minima efficace: € 51.750,00

Offerte in aumento: in caso di gara eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 2000,00 (euro duemila/00)

Gli immobili di cui sopra vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, quali risultano dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti, meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'Ing. Agostino Aglieri Rinella, che deve intendersi qui richiamata e trascritta ed alla quale si fa rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, che potrà essere consultata dall'offerente sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it e sui portali collegati al sistema aste.click.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né per tali motivi potrà essere revocata.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità telematica 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, reperibile sui siti Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.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.

Visita dell'immobile

Il sottoscritto Delegato, Avv. Claudia Di Gati è stato già 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 091/8113235.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente 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 <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.terminimerese@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

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, trattandosi di offerte telematiche il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, acceso presso Unicredit, Filiale di Termini Imerese, il cui IBAN è il seguente: **IT55G0200843641000106136687**.

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 di trasferimento

In caso di aggiudicazione, trattandosi di un procedimento relativo a credito fondiario, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nella misura del 80% (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito) direttamente in favore del creditore fondiario entro 60 giorni dall'aggiudicazione, nella misura del restante 20% (salvo il diverso importo stabilito dal delegato con riferimento alla nota di precisazione del credito formata dal creditore fondiario), dedotta la cauzione sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili entro 120 giorni dall'aggiudicazione ovvero entro altro termine inferiore indicato nell'offerta.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento delle spese conseguenti al trasferimento (quota parte del compenso del professionista incaricato per la predisposizione del decreto di trasferimento, degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà, ecc.), comunicato entro 15 giorni dall'esperimento di vendita dal delegato e quantificato salvo conguaglio sul conto della procedura entro 120 giorni dall'aggiudicazione ovvero entro altro termine inferiore indicato nell'offerta.

La comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione.

Per tutto quanto non espressamente indicato, si rimanda alle "Disposizioni generali in materia di vendita immobiliari sincrone pure", di seguito allegate.

Ai sensi dell'art. 20 commi 1 e 2 del D.M. 32/2015 " alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte con modalità telematiche il giudice, il referente della procedura ed il cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura. Alle operazioni di vendita con incanto può assistere chiunque, connettendosi all'indirizzo internet indicato nell'avviso di cui all'art. 490 c.p.c., previa registrazione sul portale ". Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure", allegate di seguito al presente avviso.

Assistenza

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

E-mail: assistenza@astetelematiche.it;

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).

Termini Imerese 18.09.2024

Il Professionista Delegato
Avv. Claudia Di Gati