

avv. Livio Fiorani

Abilitato al patrocinio dinanzi alla Corte Suprema di Cassazione ed alle altre Giurisdizioni Superiori  
c.f.: FRNLVI73R16G273S - p.iva 0466863082  
tel. e fax 091.814.26.92 - 338/44.79.238  
pec: livio.fiorani@cert.avvocatitermini.it



**TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**

**Ufficio Esecuzioni immobiliari**  
**Procedura di espropriazione immobiliare n° 261 / 2018 R.G.E.**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA**

Il sottoscritto avv. *Livio Fiorani*, Professionista Delegato, con studio in Termini Imerese nella via Stesicoro n. 11 tel. 091/814.26.92 e 338/4479238, indirizzo e-mail *avv.liviofiorani@gmail.com*, p.e.c. *livio.fiorani@cert.avvocatitermini.it*,

- visto il provvedimento di delega alla vendita dei beni oggetto del procedimento esecutivo immobiliare n°170 / 2019 r.g.es. emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese in data 02/02/2022 e l'ulteriore provvedimento di delega alla vendita dell'01/02/2024;
- vista la relazione notarile a firma del notaio dr.ssa *Giulia Messina Vitrano* depositata in data 31/01/2019;
- visti i verbali di vendita senza incanto del 30/06/2022, del 15/12/2022, dell'08/06/2023, del 21/12/2023 e dell'11/07/2024 e ritenuto che, essendo le stesse andate deserte, occorre procedere, in attuazione delle direttive impartite dal G.Es., alla fissazione di nuova vendita con prezzo ridotto limitatamente ai Lotti 05 e 06 ed al medesimo prezzo per i lotti 01 e 02
- visti gli artt. 569 e segg. c.p.c;

**AVVISA**

che il giorno **12 dicembre 2024**, alle ore **11,00** si terrà in modalità sincrona pura, tramite la piattaforma *www.garavirtuale.it*, la vendita dei seguenti immobili:

**LOTTO 01**

fabbricato rurale composto da 2 corpi uniti di cui uno a una elevazione e l'altro a due elevazioni con circostante terreno sito in Palazzo Adriano, c.da "Montescuro", distinto in catasto al fg. 33, p.lla 32

**Prezzo base: € 50.049,34**

**Offerta minima: € 37.537,00**

**Rilancio minimo: € 2.000,00**

**LOTTO 02**

terreno sito in Palazzo Adriano, c.da "Montescuro" distinto in catasto al fg. 33, part. 34, della superficie complessiva di circa mq 88.624 (seminativo Classe 5, Reddito Dominicale: € 7,81 Agrario € 22,89), nonché al fg. 33 part. 86, della superficie complessiva di mq 1.514 (seminativo Classe 5, Reddito Dominicale: € 1,33 Agrario € 0,39)

**Prezzo base: € 68.955,57**

**Offerta minima: € 51.716,67**

**Rilancio minimo: € 1.500,00**

**LOTTO 05**

insediamento industriale sito nel Comune di Prizzi, c.da "Filaga" s.n.c., identificato in catasto al foglio 68, part.lle 409 (ex 158) e 408 (ex 164 a), Categoria D/7, Rendita: € 5.474,44; composto da capannone per ricovero automezzi, palazzina (a due elevazioni FT, destinati a PT ad uffici, sala mensa ed attigua cucina ed al primo piano ad ambienti per il guardiano), magazzino - officina, oltre ad area esterna scoperta con accessori.

**Prezzo base: € 67.418,51;**

**Offerta minima: € 50.563,88**

**Rilancio minimo: € 2.000,00**

**LOTTO 06**

terreno sito nel Comune di Prizzi, c.da "Filaga", distinto in catasto al foglio 68, particelle 157 (superficie 2560 mq Reddito Dominicale € 11,90 Agrario € 2,64); 163 (superficie 5300 mq Reddito Dominicale € 24,63 Agrario € 5,47); 664 (superficie 2019 mq Reddito Dominicale € 5,21 Agrario € 1,77); 665 (superficie 205 mq Reddito Dominicale € 0,53 Agrario € 0,18); 666 (superficie 1966 mq Reddito Dominicale € 5,08 Agrario € 1,73).

**Prezzo base: € 41.482,12**

**Offerta minima: € 31.111,60**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

Ai sensi degli artt. 30 e 46 del T.U. di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380, nonché dell'art. 40 L. 28.02.1985 n. 47, nel rinviare a quanto più esaurientemente esposto nella perizia pubblica, si dichiara che:

quanto al Lotto 01: dalla verifica effettuata presso gli uffici Comunali di Palazzo Adriano, si evince che l'immobile è stato oggetto di adeguamento tecnico normativo di una porzione di fabbricato esistente da utilizzare come caseificio aziendale tradizionale, a seguito di Autorizzazione edilizia n. 09/2009 del 28/10/2009 con successivo rilascio del Certificato di Abitabilità e/o Agibilità n.1 del 13/01/2011. Da una sovrapposizione dei grafici allegati al

progetto con le sagome risultanti dagli estratti di mappa catastale e lo stato dei luoghi è stato possibile rilevare la presenza di difformità in quanto il progetto approvato ricade su una piccola porzione del fabbricato preesistente sulla particella 32. Il resto del progetto ricade invece sulle particelle 100 e 99 risultanti alieni alla procedura di pignoramento.

quanto al Lotto 02: il terreno ricade in zona omogenea E1 secondo il PRG approvato con D.D.G. n. 851/DRU del 23/10/2002 revisione del P.R.G. adottato con delibera della commissione straordinaria n.24 del 18/11/2018;

quanto al Lotto 05: il complesso industriale è stato realizzato nell'anno 1977 in assenza di concessione edilizia. Successivamente sono stati rilasciati dal Comune di Prizzi concessione in sanatoria (in data 16/12/1981, n. 449) e, di seguito, il certificato di agibilità (in data 6/06/1994, pratica n. 449). Dalla sovrapposizione dei grafici allegati alla concessione in sanatoria con lo stato dei luoghi, si evincono delle difformità, per il cui dettaglio si rinvia alla perizia in atti

quanto al Lotto 06: il terreno, ai sensi del Piano Regolatore Generale del Comune di Prizzi, approvato con Decreto Dirigenziale n. 516/DRU del 19/07/2002, modificato con DD n. 896 del 21/07/2003, ricade in Zona omogenea D - attività artigianali e industriali - (quanto al 90% part.lla 163, 30% part.lla 664, 70% part.lle 665 e 666 , intero part.lla 157) ed in Area verde di rispetto (quanto al 10% part.lla 163, 70% part.lla 664, 30% part.lle 665 e 666).

### **Luogo della vendita**

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

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

Gli immobili di cui sopra vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, quale risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. *Calogero Butticè*, depositata in data 13/12/2021 e reperibile su siti [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [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, che deve intendersi qui richiamata e trascritta ed alla quale si fa rinvio anche per tutto ciò che concerne la destinazione urbanistica e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

### **Soggetti che possono partecipare alle operazioni di vendita**

Come previsto dal DM 32 / 2015, art. 20 "*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 (..)*".

### **Visita dell'immobile**

Il Professionista Delegato, avv. Livio Fiorani 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 Giudiziaro/Delegato esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando i numeri telefonici 091/814.26.92 e 338/4479238.

### **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 suddette 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: **IT78F0200843641000105781763**

con la seguente causale: *Proc. es. Imm. RGEI n. 261 / 2018*, con indicato un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato entro le ore 24,00 del giorno precedente la data della vendita (ad es., si consiglia di eseguire il pagamento della cauzione almeno cinque gironi prima della data della vendita, se disposto con bonifico ordinario, od almeno tre giorni prima della vendita se effettuato tramite bonifico urgente, dovendosi in ogni caso rispettare il termine di accredito come sopra indicato).

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**

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, nonché degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura presuntivamente determinata nel 20 % del prezzo di aggiudicazione - salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato - entro il termine di 120 giorni dalla aggiudicazione stessa (ovvero nel minor termine indicato nell'offerta di acquisto).

I versamenti in favore della procedura dovranno avvenire mediante distinti assegni circolari intestati: "*proc. es. n° 261 / 2018 Trib. Termini Imerese*", ovvero mediante distinti boni-

fici da effettuarsi sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è stato indicato nel paragrafo che precede, eventualmente indicando il lotto di riferimento e con specificazione, nella causale, dell'imputazione al prezzo di aggiudicazione od alle spese di trasferimento.

Il termine per il versamento del prezzo e degli oneri di trasferimento non è suscettibile di proroga.

### **Assistenza**

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

#### **Per Edicom:**

Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:00 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 del gestore delle vendite telematiche [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it); D. Tramite lo staff disponibile presso la SAT 2.0 – Sala Aste Telematiche sita in Termini Imerese Via Falcone e Borsellino n.85 dalle ore 9:00 alle ore 12:45 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00

Termini Imerese, 30/08/2024

**Il Professionista Delegato**

(avv. Livio Fiorani)