

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 26/2023

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Seconda vendita

Il delegato, Avv. Angelo Saglimbene con studio in Misilmeri, C.so Vittorio Emanuele n. 192, tel. 091/8734095, indirizzo e-mail avvocato.saglimbene@libero.it

pec: angelo.saglimbene@cert.avvocatitermini.it

- Visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Termini Imerese del 13/11/2023 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- Vista la relazione ipo - catastale redatta dal Notaio Vincenzo Marretta del 25/08/2023;
- Considerato che la vendita del bene pignorato è soggetta alla normativa sul credito Fondiario e che quindi il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione;
- **vista la circolare emanata dal Tribunale il 19/02/2018 in tema di obbligo di pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale delle vendite pubbliche;**
- **vista la circolare emessa dai sigg. GG. Es. il 3/06/2020 con la quale è stato disposto che durante il periodo emergenziale le vendite siano espletate secondo il modello di vendita "sincrona pura" e che, in caso di esito infruttuoso della prima vendita telematica, si fissi una seconda vendita al medesimo prezzo, sempre in modalità "sincrona pura";**
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;
- visto il verbale negativo dell'asta del 25/06/2024;

AVVISA

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

della vendita con modalità "sincrona pura" senza incanto dei seguenti beni immobili siti in Ficarazzi (PA):

LOTTO UNICO

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ficarazzi (PA) - Corso Umberto I, 685, piano 2

Appartamento di piano secondo individuato in catasto al Fig. 4, p.lla 526 sub 16. L'u.i. fa parte di una palazzina a tre elevazioni f.t. ed un piano cantinato, con accesso dal civico 685 di c.so Umberto I a Ficarazzi. Dal vano scala si accede internamente ad un piccolo ingresso (1), da questo a sua volta ad un corridoio (2) che disimpegna rispettivamente un w.c. (3) due ripostigli (4 e 7), una camera (6) ed una cucina-soggiorno (5). Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura al civile. I pavimenti sono rivestiti in laminato effetto legno tranne cucina e wc che sono in gres. I rivestimenti del wc e della cucina sono in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno tamburato. L'immobile è allacciato alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica, del gas e fognante. È inoltre dotato di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo a radiatori in alluminio. Non c'è alcuna climatizzazione. L'impianto elettrico, sotto traccia, è in condizioni precarie e privo di dichiarazione di conformità come pure quello del gas ed idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. Alcuni segni di infiltrazione nei pressi dell'ingresso, in parte proveniente dal lastrico solare soprastante ed in parte per qualche presunta perdita proveniente dal w.c. Alcuni materiali di risulta sono stati



rinvenuti nell'appartamento per il cui sgombero e smaltimento si stima un costo di € 300,00. Cucina e camera prendono aria e luce dal prospetto principale, il wc è arieggiato mediante aspirazione forzata (aspiratore mancante). In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in sufficienti condizioni ma con alcune piccole opere di manutenzione da fare (adeguamento impianto elettrico, idrico-sanitario, risanamenti e spese accessorie) per una spesa stimata di € 5.000,00. Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 4, Part. 526, Sub. 16, Categoria A2. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: L'immobile di cui l'u.i. fa parte ricade in zona omogenea A, sottozona A3, del vigente PRG del comune di Ficarazzi, la cui variante è stata approvata con D.A. del 24/09/2007.

Prezzo base: € 41.500,00 **Offerta minima:** € 31.125,00 **Rilancio minimo** 2.500,00

Data della vendita: 20 gennaio 2025 ore 12:00

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 descritti nella relazione tecnica del consulente tecnico Ing. Salvatore Baldanza, nominato dal Tribunale, del 2/10/2023, reperibile su siti 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.

Visita dell'immobile

Il Delegato 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 347/1185390.

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, 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

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 31C0200843641000106798856**

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, nonché degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura presuntivamente determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato, entro il termine di sessanta giorni dall’aggiudicazione ovvero nel minor termine indicato in offerta.

Assistenza

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

Per Astetelematiche:

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;

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.

Misilmeri, 1/10/2024

Il Professionista Delegato

