

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Cancelleria esecuzioni immobiliari

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

1

Il esperimento di vendita

Procedura di espropriazione immobiliare n. 12/2023,
delegata per le operazioni di vendita all'Avvocato Livio Mangiaracina, associato
della "PROC.E.DE.", con sede in Palermo, Via Briuccia n. 52, scala B, piano IX.

promossa

da XXXXXXXXXXX

contro

XXXXXXXX

Il professionista delegato Avv. Livio Mangiaracina,

- vista l'ordinanza emessa in data 19 giugno 2023 dal Sig. G. E., dott. ssa G. Debernardi, con cui si è delegato il compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 *bis* c.p.c.;
- viste le disposizioni dei Giudici dell'Esecuzione presso il Tribunale di Termini Imerese;
- vista la circolare informativa del 3 giugno 2020 e, dunque, che occorre per tutta la durata del periodo emergenziale, ancora in atto, dare corso alle operazioni di vendita secondo il modello di vendita sincrona pura;
- viste le disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure dettate dal competente Tribunale le quali, allegate al presente avviso, ne fanno parte integrante;
- visto l'esito infruttuoso del tentativo di vendita, il primo, esperimento in data 4 novembre 2024 e che, conseguentemente, occorre fissare la seconda vendita a prezzo base inferiore del 15% rispetto a quello precedente;
- visto l'art. 591 *bis* c.p.c.:

AVVISA

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., della vendita senza incanto sincrona pura del seguente bene immobile:

Lotto unico: piena proprietà di appartamento in villino in Santa Flavia (PA), Via Case Accia SNC, piano 1-T, A/7, classe 3, r.c € 418,33, consistenza 4,5 vani, superficie catastale complessiva mq 105, escluso aree scoperte 100 mq, identificato al **foglio 14, particella 1025, sub 1.**

Data della vendita: 4 marzo 2025 h. 16.00

La vendita avrà luogo con le seguenti modalità ed alle seguenti condizioni:

1) Lotto unico: il prezzo base è stabilito in € **16.745,00** (sedicimilasettecentoquarantacinque/00), mentre l'offerta minima efficace è pari ad € **12.558,75** (dodicimilacinquecentocinquatotto/75) - inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base).

Rilancio minimo € 2.000,00 (duemila/00).

2) Le operazioni di vendita e tutte le attività connesse che, ai sensi degli artt. 576 e seguenti c.p.c. si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite in modalità sincrona pura tramite la piattaforma www.astetelematiche.it gestita dalla società **Aste Giudiziarie InLinea SpA.**

3) Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto, Arch. D. Gentile, reperibile su 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 sul bene.

4) Il Delegato, Avv. Livio Mangiaracina, è stato nominato custode giudiziario dell'immobile sopra indicato, allo stesso potranno essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere inoltrate al Custode Giudiziario/Delegato esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 091511150; 3291976958; liviomangiaracina@hotmail.com.

5) 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 e 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.

Trattandosi di offerte telematiche, il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT2710200804686000107167772 c/o Unicredit S.p.A.

A tal proposito, ed in virtù di quanto disposto nella circolare resa dalla competente sezione in data 3 novembre 2020, occorre evidenziare che il § 1.2 delle disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure nella parte in cui si fa riferimento al versamento della cauzione, vengano integrate con la specificazione che *“in conformità al disposto di cui all'articolo 571, comma 2, c.p.c., la cauzione da versare, da parte dell'offerente, dovrà essere di ammontare non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto”* (sicché le parole: *“Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta”* sono da intendersi come integrate nel seguente modo: **“Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, che, in conformità al**

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

disposto di cui al secondo comma dell'articolo 571 c.p.c., non potrà essere di misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto".

Si precisa, altresì, che la procedura esecutiva n. 12/2023 è soggetta all'applicazione della normativa sul **credito fondiario** e che il bene staggito è libero da persone e cose.

6) Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, per quanto risulta dalla relazione redatta dall'esperto Arch. Davide Gentile, in atti, alla quale comunque si rimanda integralmente, si rende noto che: *"l'immobile versa in stato di abbandono ed è in condizioni strutturali e manutentive pessime... in generale tutto lo stato dell'immobile è in pessimo stato di conservazione, con le armature delle strutture a vista e in avanzato stato di ossidazione e distacco di ampie porzioni di solaio... Sono presenti i seguenti diritti demaniali: 1. demanio trazzerale di porzione della particella 1025 (ex 344) del foglio 14 di Santa Flavia con costi di affrancazione calcolati dal Servizio 5 - Demanio Trazzerale e Usi Civici dell' Assessorato Regionale dell'Agricoltura dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea Dipartimento Dello Sviluppo Rurale e Territoriale della Regione Sicilia, per la somma di €1.850,00; livello in favore del Demanio dello Stato sulla p.lla 1025 (ex 344) del foglio 14 di Santa Flavia con costi di affrancazione calcolati dalla Direzione Regionale Sicilia Servizi Territoriali Palermo 1 dell'Agenzia del Demanio in € 1.464,34"*.

7) A titolo di spese di trasferimento, entro il termine di **centoventi giorni** dall'aggiudicazione ovvero nel minor termine indicato nell'offerta, l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al **30%** del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata, fatta salva una diversa quantificazione che verrà comunicata dal delegato nel termine di giorni quindici dall'esito dell'esperimento di vendita e tenuto conto dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni fiscali eventualmente richieste, a mezzo bonifico bancario sul conto della procedura con IBAN IT2710200804686000107167772 c/o 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, le quali ne fanno parte integrante.

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

Palermo - Termini Imerese, 25 novembre 2024

Il Professionista Delegato
(Avv. Livio Mangiaracina)



PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00