



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 215/2017

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA CREDITO FONDIARIO

Il delegato, Avv. Giancarlo Lo Bello, con studio in Termini Imerese, via Vittorio Amedeo n. 95, tel. 0918113722, indirizzo e-mail avvgiancarlolobello@libero.it,

- vista l'ordinanza di vendita emessa dal G.E., Dott.ssa Laura Di Bernardi, il giorno 22 febbraio 2019;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

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

che il giorno **3 marzo 2020**, ore 09,30, presso la Sala Aste Telematiche (S.A.T.), sita in Termini Imerese, Via Falcone e Borsellino n. 85, nonché in via telematica tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, si terrà la vendita senza incanto con modalità sincrona mista del seguente compendio immobiliare:

Lotto Unico – Fabbricato sito in Caccamo, con accesso da via Porta Euracea n. 3-5 e da Via Vincenzo Bellini n. 28, con una elevazione fuori terra e una entrotterra rispetto alla via Porta Euracea e due elevazioni fuori terra rispetto alla via Bellini, con accessi differenti; il piano terra lungo la via Porta Euracea è composto da un porticato adibito a punto di rifornimento carburante da cui si accede al numero 5 ed a un ufficio e al numero 3 da un ampio vano di deposito dotato di un servizio igienico; il piano seminterrato (piano terra lungo la via Bellini) è composto da un unico vano indiviso, dotato di un servizio igienico; superficie complessiva di circa mq 303,00; dati catastali: foglio MU, particella 90000, subalterno 47.

Prezzo base d'asta € 43.800,00. Offerta minima efficace € 32.850,00.

Offerte in aumento: in caso di gara, ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 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 (e delle cui disposizioni l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi), come dall'elaborato peritale a firma del C.T.U., Arch. Giada Ustica, si specifica che: “ ... In merito alla regolarità edilizia del fabbricato e all'epoca della sua edificazione, sono state effettuate ricerche presso l'ufficio tecnico del comune di Caccamo ma non sono state trovate pratiche edilizie relative all'immobile intestate agli attuali proprietari e ai precedenti (cfr. all. F - Documentazione Edilizia - Urbanistica, 2. certificazione rilasciata dal Comune di Caccamo). Dalla ricerca effettuata presso gli archivi a far data dal 1960 non risulta alcuna pratica edilizia. Inoltre il C.T.U. ha condotto un'indagine presso la S.A.S. TD Società Aerofotogrammetrica Siciliana Tecnologie Digitali srl, per verificare tramite il riscontro di foto aeree storiche, l'epoca di edificazione dell'immobile oggetto di procedura. Tuttavia il volo più vecchio relativo all'area territoriale su cui ricade il bene è del 1968 pertanto non è stato possibile con questo

strumento collocare l'edificazione in data anteriore al 1967. Nell'atto di provenienza del 14/05/1974 il bene viene descritto: "una casa in pessime condizioni di stabilità e di manutenzione, composta da un vano semi-interrato rispetto alla via Bellini, cui si accede dal civico 28 di detta via, e da un vano rialzato rispetto alla via Porta Euracea, cui si accede dai civici 3 e 5 di detta via, con l'arealibera soprastante, [...]. In corso di catastrazione al N.C.E.U. di Caccamo, sebbene di antica costruzione". La descrizione rispecchia lo stato e la consistenza attuale (a meno del vano ufficio edificato di recente) e lascia presumere una edificazione anteriore al 1967 senza tuttavia dare chiare indicazioni in merito. Per- tanto in mancanza di ulteriori riscontri l'immobile può essere considerato regolare dal punto di vista edilizio ... Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dal riscontro dei luoghi si rileva una difformità catastale consistente in una diversa distribuzione degli spazi interni: sono stati edificati dei muri divisorii per ricavarne uno spazio ufficio accessibile direttamente dall'esterno dal civico n. 5. Regularizzabili mediante: presentazione tardiva di pratica edilizia. Descrizione delle opere da sanare: diversa distribuzione degli spazi interni presentazione tardiva di pratica edilizia con relativa sanzione (CIL) e aggiornamento catastale: € 2.000,00. Oneri Totali: € **2.000,00** ... “.

Tali costi sono già stati dedotti dal prezzo base d'asta.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, come risultano dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi, ove esistenti. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né per tali motivi potrà essere revocata.

Per le eventuali opere abusive e/o difformi l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, presentare domanda di concessione in sanatoria ai sensi della normativa urbanistica vigente.

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Gianpaolo Panzeca, 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 sui beni.

Visita del compendio immobiliare

Il Delegato, Avv. Giancarlo Lo Bello, 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 091/8113722.

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@giustiziacerit.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.termiimerese@giustiziacerit.it

Le offerte di acquisto analogiche dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, sito in Termini Imerese, via Vittorio Amedeo n. 95, entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta, secondo le modalità di presentazione regolate dalle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste" allegate al presente avviso.

Le modalità di presentazione delle offerte telematiche e/o di quelle analogiche e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste" 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, acceso presso Unicredit, Filiale di Termini Imerese, il cui **IBAN è il seguente: IT97Q0200843641000105250847.**

Per le offerte analogiche, il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale non trasferibile intestato al "Tribunale di Termini Imerese Proc. esecutiva N." seguito dal numero e dall'anno della procedura.

Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste" allegate al presente avviso.

Modalità di versamento del saldo 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% in favore del creditore fondiario** (*compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito*) **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 della procedura** a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili, **entro 120 giorni dalla aggiudicazione ovvero entro altro termine inferiore indicato nell'offerta.** L'aggiudicatario è tenuto, infine, **a versare l'importo dovuto a titolo di spese di trasferimento** (*quota parte del 50% del compenso del professionista incaricato per la predisposizione del decreto di trasferimento, oneri tributari e spese di trascrizione relative al decreto di trasferimento*), comunicato entro quindici giorni dall'esperimento di vendita dal Delegato e quantificato salvo conguaglio, **sul conto della procedura entro 120 giorni dalla aggiudicazione ovvero altro termine inferiore indicato nell'offerta.**

Se il saldo del prezzo di aggiudicazione o le spese di trasferimento non sono depositate nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, oltre all'addebito dell'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, e quindi dispone una nuova asta. Nel caso di ammissione al pagamento rateale la disposizione di cui al periodo precedente si applica altresì nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine; il Giudice dell'esecuzione dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate. Il giudice ordina altresì all'aggiudicatario che sia stato immesso nel possesso di rilasciare l'immobile al custode; il decreto costituisce titolo esecutivo per il rilascio. All'aggiudicatario inadempiente sarà anche addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, rispetto a quanto ricavato unito alla cauzione confiscata.

.....

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 altro 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 miste” allegate al presente avviso.

Assistenza

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 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- 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 www.garavirtuale.it .

Termini Imerese, 15 novembre 2019.

Il Professionista Delegato
Avv. Giancarlo Lo Bello