



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 92/1997

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

Il delegato, Dott. Fabio Marcellino, con studio in Termini Imerese, Via Circonvallazione Castello 12/a, tel. 0918113621, indirizzo e-mail fabiomarcellino@libero.it

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. Dott. Daniele Gallucci del giorno 14/03/2019;
- visti gli esiti infruttuosi degli esperimenti di vendita celebratisi i giorni: 11 luglio 2019 e 15 novembre 2019;
- ritenuto necessario fissare una nuova data per la vendita degli immobili pignorati a prezzo ribassato;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

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

della vendita sincrona mista senza incanto dei seguenti beni immobili siti in Trabia, Contrada Sant'Onofrio:

LOTTO UNO:

abitazione in villino a tre elevazioni fuori terra e giardino di pertinenza sito in Trabia Contrada Sant'Onofrio realizzata sul lotto 21 interno destro dello stralcio A della lottizzazione denominata "Il giardino di Torre Artale", della superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa 279 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, interno destro, composto da piano T locale soggiorno, zona pranzo, piccolo ripostiglio, bagno, cucina, piano 1 bagno, camera, grande camera da letto, piano 2 bagno e camera (appartamento identificato al catasto come segue: foglio 12, particella 1824, subalterno 116/118, categoria A/7, classe 6, composto da 9,5 vani, posto al piano t-1-2, rendita €. 1.177,52)

Data della vendita: 28 febbraio 2020 ore 9,30

Prezzo base: Euro 72.552,60. **Offerta minima:** Euro 54.414,45. **Rilancio minimo** Euro 5.000,00

LOTTO DUE:

abitazione in villino a tre elevazioni fuori terra e giardino di pertinenza sito in Trabia Contrada Sant'Onofrio realizzata sul lotto 21 interno destro dello stralcio A della lottizzazione denominata "Il giardino di Torre Artale", della superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa 279 mq per la

quota di 1000/1000 di piena proprietà, interno sinistro, composto da piano T locale soggiorno, zona pranzo, piccolo ripostiglio, bagno, cucina, zona ricreativa, piano 1 bagno, camera, grande camera da letto, piano 2 bagno (appartamento identificato al catasto come segue: foglio 12, particella 1824, subalterno 115/117, categoria A/7, classe 6, composto da 9,5 vani, posto al piano t-1-2, rendita €. 1.177,52)

Data della vendita: 28 febbraio 2020 ore 10,00

Prezzo base: Euro 72.552,60 **Offerta minima:** Euro 54.114,45 **Rilancio minimo** Euro 5.000,00

Ai sensi degli art. 40 e 46 della Legge 47/85, il CTU. Arch. Vincenza Lo Manto, come descrive nella relazione di consulenza tecnica agli atti, fa presente che, per ciascun lotto in vendita, sono state riscontrate le presenti irregolarità.

Gli immobili sono stati realizzati con concessione edilizia n.556 del 30/11/1989. I lavori sono iniziati 14/02/1991 e conclusi il 02/11/1994. La pratica presente all'Ufficio tecnico di Trabia appare completa, tranne per quanto riguarda l'agibilità, che non è mai stata richiesta. Tuttavia gli immobili, nella loro attuale consistenza, non corrispondono al progetto autorizzato, in quanto sono stati realizzati ulteriori superfici in assenza di concessione. Al piano terra è stata cambiata la destinazione d'uso alla zona destinata a cantina di superficie utile mq 25,14, inoltre è stato ampliato per una superficie utile di mq 36,06. In totale al piano terra è stata realizzata una superficie utile di mq 61,20, in assenza di concessione edilizia. Al primo piano la superficie utile realizzata in assenza di concessione edilizia è di mq 12,86. Al secondo piano, oltre all'aumento di superficie è stato ricavato un piccolo terrazzo, la cui superficie è calcolata in mq 21,39. In conclusione, rispetto al progetto autorizzato sono stati realizzati un totale di mq 95,45 di superficie utile in assenza di concessione edilizia. L'abuso è stato commesso in fase di costruzione, quindi sicuramente prima del 12/05/1997, data in cui l'immobile è stato pignorato in favore della Banca Monte dei Paschi di Siena, pertanto, visto l'art.40 della Legge 47/85, è possibile riaprire i termini del condono edilizio L.n.326/2003.

Il CTU, Arch. Vincenza Lo Manto ha quantificato in Euro 20.422,10, per ciascun lotto, gli oneri tecnici da sostenere, ai fini della regolarizzazione. Di conseguenza, il prezzo di vendita, sopra esposto, risulta già decurtato di tali oneri.

Si porta inoltre a conoscenza che, ai sensi del D.L. 04/06/2013 n° 63, convertito in L.90/2013, l'immobile non risulta dotato dell'attestato di prestazione energetica, ragion per cui, l'eventuale aggiudicatario, dovrà accollarsi l'onere della dotazione del documento medesimo, ove necessario.

In ordine a quanto previsto dal D.M. 22 gennaio 2008, in materia di sicurezza degli impianti, si rende noto che, nella medesima CTU sopra menzionata, l'immobile non risulta dotato di dichiarazione di conformità degli impianti.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona mista presso la Sala Aste Telematiche (S.A.T.), sita in Termini Imerese, Via Vittorio Amedeo n. 30, nonché in via telematica 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 Arch.Vincenza Lo Manto reperibile su siti www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteanunci.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 Dott. Fabio Marcellino 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 0918113621.

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. (27 febbraio 2020).

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 offerte di acquisto analogiche dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, sito in Termini Imerese, alla Via Circonvallazione Castello 12/a, entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta, (27 febbraio 2020), 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, intestato “Esecuzione immobiliare n° 92/1997, Tribunale di Termini Imerese”, il cui IBAN è il seguente: **IT70K0200843641000105330247** ,

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.92/1997 lotto_____**”.

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 *call center* dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:00 alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- tel. 0586 20141
- e-mail: assistenza@astetelematiche.it.

Termini Imerese, 18 novembre 2019

Il Professionista Delegato
Dott. Fabio Marcellino