

Avv. Rosanna Nogara

Via Lodato n. 34 - 90018 Termini Imerese (PA)

rosanna.nogara@cert.avvocatitermini.it

rosanna.nogara@tiscali.it

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare n. 221/2017

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

Il sottoscritto professionista delegato Avv. Rosanna Nogara, con studio in Termini Imerese (PA) in Via Lodato n. 34, indirizzo mail: rosanna.nogara@tiscali.it, pec: rosanna.nogara@cert.avvocatitermini.it, tel: 349/7141475, fax: 091/8145785:

- vista l'ordinanza di vendita del G.E. dr.ssa Antonia Libera Oliva del 21 giugno 2018, notificata in data 3 luglio 2018,
- visto l'art. 591 *bis* c.p.c.,

AVVISA

Ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.

Della vendita sincrona mista senza incanto del seguente bene immobile sito in Misilmeri, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti:

LOTTO UNICO:

Appartamento per civile abitazione sito in Misilmeri alla Via Luigi Capuana n. 73, piano quarto, composto da sala di ingresso, soggiorno con balcone, disimpegno, due camere con balcone, cameretta, cucina abitabile con balcone, ripostiglio e due servizi igienici, con pertinenza consistente nel lastrico solare posto al quinto piano dello stesso stabile; riportato nel Catasto dei Fabbricati del comune di Misilmeri al foglio 21, particella **1085 sub 12**, via Luigi Capuana n. 73, Piano 4, Categoria A/2, Classe 2, Vani 6,5, Sup. Cat. Tot. 149 mq., R.C. Euro 352,4 e **1085 sub 14**, Via Luigi Capuana n. 73, Piano 5, lastrico solare, Cons. Cat. 132 mq.

Data della vendita: 2 marzo 2020 ore 16.00

Prezzo base € 139.752,00

Offerta minima € 104.814,00

Rilancio Minimo € 1.000,00

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona mista 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.

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Gualtiero Ciacci reperibile sui siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, 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.

Condizioni della vendita

La vendita è soggetta alla normativa in materia di credito fondiario.

L'immobile sopra descritto sarà posto in vendita senza incanto al prezzo come sopra stabilito, secondo le modalità della procedura di vendita sincrona mista (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015. Alla gara possono parteciparvi i soggetti che, alternativamente:

- A) si sono registrati al sito gestore dell'asta e hanno rispettato i requisiti di identificazione, iscrizione ed offerta, incluso il versamento della cauzione, come indicato nelle disposizioni generali di cui *infra* e nel presente avviso d'asta;
- B) hanno versato la cauzione e presentato l'offerta, in busta chiusa, in marca da bollo da Euro 16,00, presso lo studio del Delegato alla vendita sito in Termini Imerese, Via Lodato n. 34. Il ricevente l'offerta annoterà sulla busta, previa identificazione, le sole generalità di chi provvede materialmente al deposito dell'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista Delegato e la data della vendita.

Il termine finale per il deposito delle domande di partecipazione è fissato alle ore 17.00 del giorno precedente non festivo a quello dell'asta, e per le sole offerte telematiche, ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura.

L'offerente che ha depositato l'offerta in busta chiusa, nel giorno fissato per la vendita, è tenuto a presentarsi presso la Sala Aste Telematiche (S.A.T.), sita in Termini Imerese, Via Falcone e Borsellino n. 85.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata) e delle spese conseguenti al trasferimento (quantificate forfettariamente nel 10% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio) nella misura dell'80% in favore del creditore fondiario (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito) nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, mentre il restante 20% sarà versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione.

Dopo la vendita sincrona mista gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti dal Delegato, previa ricevuta, gli assegni circolari a coloro che non siano aggiudicatari.

L'offerente è tenuto altresì al versamento degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Disponibilità del bene: libero

Visita dell'immobile

Il Delegato Avv. Rosanna Nogara è stato nominato Custode Giudiziario dell'immobile sopra indicato; allo stesso possono 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>.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico: 349/7141475.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematico e/o analogiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore 17.00 del giorno prima non festivo 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 **offerte di acquisto analogiche** dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, sito in Termini Imerese alla Via Lodato n. 34, entro le ore 17.00 del giorno prima non festivo della celebrazione dell'asta, secondo le modalità di presentazione regolate dalle

“Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste” reperibili sul sito internet del Tribunale di Termini Imerese o presso il gestore della vendita telematica.

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” reperibili sul sito internet del Tribunale di Termini Imerese o presso il gestore della vendita telematica.

L’offerta d’acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall’autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall’autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall’art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l’offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall’art. 179, del codice civile, allegandola all’offerta; se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l’offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l’offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall’amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l’indicazione del referente della procedura;
- la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall’aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l’importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l’orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- l’indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l’offerta e per ricevere le comunicazioni previste (in caso di offerta telematica);

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015*);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

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:

IT73C0200843641000105459209.

Per le **offerte analogiche**, il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite assegno bancario e/o circolare postale non trasferibile intestato al “Tribunale di Termini Imerese Proc. Esecutiva N. 221/2017”.

Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle “Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste” reperibili sul sito internet del Tribunale di Termini Imerese o presso il gestore della vendita telematica.

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 ore 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: vendite telematiche@edicomsrl.it
- chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it

Termini Imerese, li 10 novembre 2019

Il Professionista Delegato

Avv. Rosanna Nogara