



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 33/2019

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

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.ssa Antonia Libera Oliva del giorno 23 gennaio 2020;
- viste le disposizioni dei GE del Tribunale di Termini Imerese del 3 giugno 2020 a fronte dell'emergenza COVID 19;
- vista la relazione del Notaio, Dott.ssa Giulia Messina Vitrano, del 9 aprile 2019 agli atti;
- considerato che la vendita del bene pignorato è soggetta alla normativa sul Credito Fondiario;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

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

che il giorno 29 settembre 2020, alle ore 9,30 e ss, nei locali della Sala Aste Telematiche (S.A.T.) sita in Termini Imerese, Via Falcone e Borsellino n°85, ed esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, procederà alle operazioni di vendita senza incanto, in modalità sincrona pura, della piena proprietà dei seguenti beni immobili siti in Trabia:

LOTTO UNO:

Appartamento in villa sito in Trabia, Contrada Sant'Onofrio snc, facente parte di una costruzione bifamiliare su due elevazioni fuori terra, unità denominata "A" ex lotto 19/1, composto a piano terra da soggiorno-cucina, bagno, ripostiglio e portico e a primo piano da due vani e un bagno, disimpegno e terrazzo al piano, con terreno circostante esteso (con esclusione dell'area occupata dal fabbricato), mq 200 circa, confinante con strada interna di lottizzazione, con stradella condominiale e con proprietà di altra ditta, meglio identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia al Foglio 6, particella 760, sub 6, cat.A/7, classe quarta, vani 4, superficie catastale mq.100, R.C. 361,52,

Stato di occupazione: libero

Prezzo base: Euro 104.598,05

Offerta minima: Euro 78.448,54

Rilancio minimo: Euro 2.000,00

LOTTO DUE:

Appartamento in villa facente parte di una costruzione bifamiliare su due elevazioni fuori terra, unità denominata "C" ex lotto 19/3, composto a piano terra da soggiorno-cucina, bagno, ripostiglio e portico e a primo piano da due vani e un bagno, disimpegno e terrazzo al piano, con terreno circostante esteso (con esclusione dell'area occupata dal fabbricato), mq 200 circa, confinante con l'unità immobiliari di proprietà di altra ditta, e con stradella condominiale, meglio identificato al N.C.E.U. del Comune di Trabia al Foglio 6, particella 760, sub 8, cat.A/7, classe quarta, vani 4, superficie catastale mq.93, R.C. 361,52

Stato di occupazione: libero

Prezzo base: Euro 105.703,05

Offerta minima: Euro 79.277,29

Rilancio minimo: Euro 2.000,00

Descrizione dei beni posti in vendita

Gli immobili sopra elencati vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, quale risulta dalla documentazione in atti, con tutti i diritti, accessori, pertinenze, dipendenze, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti, tutto incluso e nulla escluso.

Gli stessi si trovano meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto nominato Arch. Giuseppa Sardina reperibile su siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteannunci.it e sui portali collegati al sistema aste.click. Alla medesima relazione di stima si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Ai sensi degli art.30 e 46 T.U. di cui al D.P.R. 06/06/2001 n.380, nonché dell'art.40 L.28/02/1985 e successive modificazioni, entrambi i fabbricati in vendita, come può evincersi dalla relazione di stima dell'Arch. Giuseppa Sardina agli atti, sono stati edificati con Concessione Edilizia n°37 rilasciata dal Comune di Trabia in data 12 ottobre 2006 e dotati di Certificato di agibilità del 23 marzo 2010 prot.n°14.

Per quanto riguarda la conformità edilizia, il CTU, per ciascuno dei due fabbricati, ha riscontrato le seguenti irregolarità:

Al piano terra:

- la rotazione di alcuni gradini della scala interna che conduce al primo piano,
- l'ampliamento del ripostiglio sottoscala.

Al piano primo:

- la variazione delle dimensioni del disimpegno, del bagno, e delle camere da letto,
- la variazione delle dimensioni della tettoia del portico,

-la chiusura della finestra del disimpegno.

Tali difformità risultano regolarizzabili mediante CILA (Comunicazione di inizio lavori asseverata art.3 L.R. 16 del 10/08/2016), previa richiesta, per la sola chiusura della finestra del disimpegno al piano primo, del parere di compatibilità paesaggistica alla Soprintendenza ai Beni Culturali.

Ai fini della regolarizzazione edilizia di quanto sopra esposto, il CTU ha presunto, per ciascuno dei due immobili in vendita, un costo da sostenere pari a € 3.516,00. Tale spesa è stata tenuta in considerazione nella fissazione del prezzo base.

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 relazione si stima sopra menzionata, l'impianto elettrico risulta conforme alla L.46/90 e ss, come da certificazione di conformità rilasciata in data 09/08/2017.

In ogni caso, per gli abusi edilizi, ove esistenti, l'aggiudicatario potrà, ricorrendo i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.2001 N°380 e di cui all'art. 40, comma 6, della L.28.2.1985 N°47 e successive modificazioni.

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 esclusivamente telematiche devono essere inviate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore 17.00 del 28 settembre 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 modalità di presentazione delle offerte telematiche e le condizioni della vendita sono regolate dalle “Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste” allegate al presente avviso.

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 e il Cancelliere.

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: **IT 04 Y 02008 43641 000105691537**,

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, 11 giugno 2020

Il Professionista Delegato
Dott. Fabio Marcellino