

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 223/2018

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il delegato, Avv. Angelo Saglimbene con studio in Misilmeri, C.so Vittorio Emanuele n. 192, tel. 091/8734095, indirizzo e-mail avvocato.saglimbene@libero.it

pec: angelo.saglimbene@cert.avvocatitermini.it

- Visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Termini Imerese del 23/10/2019 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., così come modificato dai provvedimenti emessi dai Giudici delle esecuzioni nel gennaio 2017 nonché del 20 dicembre 2017, pubblicati sul sito del Tribunale di Termini Imerese;
- Vista la relazione ipo- catastale redatta dal Notaio Andrea Zuccarello Marcolini del 13/11/2018;
- Considerato che la vendita del bene pignorato è soggetta alla normativa sul credito Fondiario e che quindi il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione;
- **vista la circolare emanata dal Tribunale il 19/02/2018 in tema di obbligo di pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale delle vendite pubbliche;**
- **vista la circolare emanata dal Tribunale il 19/03/2020 che disponeva la revoca delle vendite in corso a causa della emergenza "covid 19";**
- **vista la circolare emessa dai sigg. GG. Es. il 3/06/2020 con la quale è stato disposto che durante il periodo emergenziale le vendite siano espletate secondo il modello di vendita "sincrona pura" e che, in caso di esito infruttuoso della prima vendita telematica, si fissi una seconda vendita al medesimo prezzo, sempre in modalità "sincrona pura";**
- **visto il provvedimento del Tribunale del 14/07/2020 che, ex art. 54 ter del DL 18/2020, dichiarava sospesa la procedura, disponendone la ripresa all'esito del periodo di sospensione;**
- ritenuto necessario disporre la vendita alle medesime condizioni di quella revocata;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

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

della vendita con modalità "sincrona pura" senza incanto dei seguenti beni immobili siti in Cefalù:

LOTTO UNICO (Lotto unico)

Piena e intera proprietà di Abitazione di tipo economico (A3) sito in Cefalù (Pa) frazione: C/DA Spinito, via A.B. Sabin snc. Foglio 5, particella 1760, subalterno 11/6, scheda catastale T112799, indirizzo C/da Spinito s.n.c., scala B, piano Terra, comune Cefalù, categoria A/3, classe 5, consistenza 4, superficie 65, rendita € 309,87. Millesimi di proprietà di parti comuni: 67,715. Confini: A Nord giardino di pertinenza e strada pubblica; a Est proprietà OMISSIS; a Sud corpo scala e pozzo luce; ad Ovest parcheggio privato. Conformità catastale sono state riscontrate le seguenti irregolarità: assenza disimpegno della zona sogg. Pranzo cucina e trasferimento della zona cucina. Regolarizzabili mediante: modifica. Realizzazione disimpegno, spostamento cucina: € 4.000,00. Oneri Totali: € 4.000,00. Note sulla conformità catastale:

l'esperto ha evidenziato la mancata realizzazione del disimpegno della zona sogg-pranzo-cucina; come si evince dalla sovrapposizione dello stato di fatto, con planimetria catastale, nonché il trasferimento della zona cucina. Si precisa che la suddetta difformità non pregiudica né la volumetria interna né la rendita catastale dell'immobile. Pertanto, il futuro acquirente può ripristinare lo stato dei luoghi, secondo le planimetrie, di progetto e catastale. Per tali variazioni, il CTU prevede importo pari ad euro € 4.000,00 stabilito a corpo, che sarà decurtato dalla stima complessiva. Si precisa che eventuali oneri fiscali e/o costi imprevidi dei lavori, allo stato di fatto non conosciuti, saranno a carico del futuro acquirente. Stato occupazione: occupato.

Prezzo base: € 87.080,00 **Offerta minima:** € 65.310,00 **Rilancio minimo** 3.000,00

Data della vendita: 19 ottobre 2021 ore 11:00

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità "sincrona pura" 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 descritti nella relazione tecnica del consulente tecnico Arch. Francesco Pusateri, reperibile su siti 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 dell'immobile

Il Delegato 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 347/1185390.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche devono essere inviate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta.

Le suddette 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 pure” allegate al presente avviso.

Modalità di versamento della cauzione

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: **IT36R0200843641000105834793**;

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

Modalità di versamento del saldo prezzo

Trattandosi di procedura promossa in virtù di mutuo fondiario, l'aggiudicatario è tenuto a versare, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, o nel minor termine indicato nell'offerta di acquisto, direttamente all'Istituto mutuante parte del prezzo (non superiore all'80%). La restante parte del 20% nonché degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura presuntivamente determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato, entro il termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione ovvero nel minor termine indicato in offerta.

Assistenza

In ogni caso, è previsto un servizio di **assistenza a cura del Gestore della vendita telematica**:

Per Edicom:

Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:00 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 del gestore delle vendite telematiche www.garavirtuale.it; D. Tramite lo staff disponibile presso la SAT 2.0 – Sala Aste Telematiche sita in Termini Imerese Via Falcone e Borsellino n.85 dalle ore 9:00 alle ore 12:45 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00

Misilmeri, 2/07/2021


Il Professionista Delegato