

AVV. SERGIO OLIVA
via L. Sciascia n.6
90035 – Marineo (PA)

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

(ES. IMMOBILIARE N. 130/2020 R.G.E. -)

Il delegato Avv. Sergio Oliva, con studio in Marineo (PA) alla Via Leonardo Sciascia n.6, tel. 3396010754, indirizzo e-mail studiolegaleoliva@email.it,

- vista **l'ordinanza di vendita del G.E.** *del giorno 4 Maggio 2022;*
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;
- viste le disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure dettate dal Tribunale di Termini Imerese, le quali, allegate al presente avviso, ne fanno parte integralmente;
- vista la Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. .

AVVISA

DELLA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

del lotto unico, così identificato:

piena proprietà dell'abitazione ubicata a Geraci Siculo (PA) - via Conte n.10, cat. A6 - classe 4 - Consistenza 4 vani, costituito al piano terra da una cucina e un w.c., al piano primo da una camera da letto e un w.c. con doccia, al piano secondo da una camera e un w.c, al piano scantinato da un locale deposito. Il suddetto immobile è identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 317, Categoria A6 e viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1), superficie Totale: 116,21 m², rendita €.119,82;

Descrizione: L'immobile si presenta esternamente in mediocre stato conservativo. La muratura a faccia vista si presenta in discreto stato. Internamente l'immobile presenta estesi segni di umidità sia sulle pareti che nei soffitti. Si riscontrano lesioni e porzioni di intonaci in distacco. Gli infissi in legno con vetro singolo e persiane risultano logori e malmessi.

L'immobile è composto da un piano seminterrato, piano terra e due elevazioni e la struttura in muratura portante è da ristrutturare integralmente così come i solai; internamente le pareti e i soffitti sono intonacati sebbene richiedano interventi di ristrutturazione per via delle estese

lesioni e infiltrazioni, il piano seminterrato è rustico e risulta da ristrutturare; è, anche, presente un impianto elettrico sotto traccia sebbene non sia a norma e non ne è noto lo stato, inoltre non vi è impianto di riscaldamento.

* * * * *

Conformità edilizia: L'edificazione dell'immobile è antecedente al 1942 e pertanto non risultava necessaria alcuna autorizzazione urbanistica, la costruzione è antecedente al 01/09/1967 e sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Stato di possesso: immobile libero.

DATA DELLA VENDITA: 16 DICEMBRE 2024, ore 11:00

- **Prezzo base: €.5.880,048**
- **Offerta minima: €.4.410,036**
- **Rilancio minimo: €.1.000,00**

Luogo della vendita - La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma telematica www.astetelematiche.it di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sede di Termini Imerese, Via Vittorio Amedeo II n.30.

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom.

, reperibile sul portale delle vendite pubbliche e 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 Avv. Sergio Oliva, 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 l'apposito form sul portale astetelematiche.it.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 3396010754.

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 che precede la 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.terminimerese@giustiziacert.it.

Modalità di versamento della cauzione

Per le offerte telematiche, il versamento della cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato alla presente procedura esecutiva presso Unicredit – Termini Imerese, il cui IBAN è il seguente: **IBAN: IT 10 D 02008 43641 000106181028 - BIC Filiale: UNCRITM1K20**; **Causale**: procedura esecutiva n. 130/2020 R.g.Es.Imm. Lotto unico, indicando un nome di fantasia.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, si consiglia di eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 3 giorni prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente).

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del d.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato a mezzo di carta di credito o bonifico bancario tramite il servizio "pagamento di

bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <http://pst.giustizia.it/PST/>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la predisposizione dell'offerta telematica".

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**, e 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 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 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), l'importo comunicato entro quindici giorni dall'esperimento della vendita dal Delegato e quantificato, salvo conguaglio, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, 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 un nuova asta.

E' concessa la possibilità del ricorso al pagamento rateale del prezzo, specificando il numero di rate e le relative scadenze (purché entro i 12 mesi dall'aggiudicazione), qualora ricorrano giustificati motivi che lo inducano a ritenere opportuna la **rateizzazione del versamento** del prezzo (ex art. 569 co. 3 penultimo periodo c.p.c. – es. prezzo base di rilevante entità o altre circostanze che suggeriscano il ricorso alla predetta rateizzazione).

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.

Assistenza

In ogni caso, è possibile rivolgersi al servizio di **assistenza a cura del Gestore della vendita telematica** tramite *Help Desk* telefonico dedicato e servizio di *live chat*, per la piattaforma astetelematiche.it.

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. :

- sede di Livorno: tel. 0586.20141
- sede di Termini Imerese: tel. 091.8439054
- e-mail: venditeimmobiliari@astegiudiziarie.it
- live chat disponibile sul portale www.astetelematiche.it.

Termini Imerese, 03 settembre 2024

L'Avvocato/Delegato

(apposta sigla digitale)