

avv. Livio Fiorani

Abilitato al patrocinio dinanzi alla Corte Suprema di Cassazione ed alle altre Giurisdizioni Superiori

c.f.: FRNLV173R16G273S - p.iva 0466863082

tel. e fax 091.814.26.92 - 338/44.79.238

pec: livio.fiorani@cert.avvocatitermini.it



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare n° 16 / 2013 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto avv. *Livio Fiorani*, Professionista Delegato, con studio in Termini Imerese nella via Stesicoro n. 11 tel. 091/814.26.92 e 338/4479238, indirizzo e-mail *avv.liviofiorani@gmail.com*, p.e.c. *livio.fiorani@cert.avvocatitermini.it*,

-visto il provvedimento di delega alla vendita dei beni oggetto del procedimento esecutivo immobiliare n° 16 / 2013 r.g.es. emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese in data 11/10/2016;

- vista la relazione ipocatastale a firma del notaio dr. Enrico Siracusano del 18/06/2013 ;
- visto il verbale delle operazioni di vendita senza incanto svoltesi in data 22.03.2018 e rimasta deserta;
- visto il verbale delle operazioni di vendita senza incanto svoltesi in data 09.05.2019, in esito alla quale si è proceduto all'aggiudicazione del Lotto 02;
- visto il verbale delle operazioni di vendita senza incanto svoltesi in data 06.02.2020, in esito alla quale si è proceduto all'aggiudicazione del Lotti 03 e 04;
- visto il verbale delle operazioni di vendita senza incanto svoltesi in data 10.12.2020, in esito alla quale si è proceduto all'aggiudicazione del Lotti 05 e 07;

- visto il verbale delle operazioni di vendita senza incanto svoltesi in data 22.12.2021, rimasta deserta;
- visto il decreto del 31/05/2022 con il quale il G.Es. ha disposto darsi corso a nuova vendita senza incanto a prezzo ridotto del 25 %,
- visto il verbale delle operazioni di vendita senza incanto svoltesi in data 27/10/2022 e rimasta deserta e ritenuto di dovere procedere alla fissazione di nuova vendita con prezzo ulteriormente ridotto,
- visto il verbale delle operazioni di vendita senza incanto svoltesi in data 08/06/2022 e ritenuto di dovere procedere alla fissazione di nuova vendita con prezzo ulteriormente ridotto, secondo le indicazioni fornite dal G.Es. nel decreto del 23/24.08.2023;
- visto il verbale delle operazioni di vendita senza incanto svoltesi in data 21/12/2023 e ritenuto di dovere procedere alla fissazione di nuova vendita con prezzo ulteriormente ridotto, secondo le indicazioni fornite dal G.Es. nel decreto del 05/04/2014;
- visti gli artt. 569 e segg. c.p.c;

AVVISA

che il giorno **19 dicembre 2024 alle ore 10,00** si terrà in modalità sincrona pura, tramite la piattaforma *www.garavirtuale.it*, la vendita dei seguenti immobili:

LOTTO N. 01

appartamento sito in Caltavuturo, Via A. Gramsci n°1, al piano terra; composto da un da un ingresso, un disimpegno, un salone, 2 camere, una cameretta, una cucina, tre ripostigli, due servizi igienici, due balconi ed uno spazio esterno; superficie commerciale 162,00 mq.; censito al N.C.E.U. di Caltavuturo, al foglio 19, p.lla 3567, sub. 4;

prezzo base: € 27.341,07;

offerta minima efficace € 20.505,80;

offerte in aumento € 2.000,00

Ai sensi degli artt. 30 e 46 del T.U. di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380, nonché dell'art. 40 L. 28.02.1985 n. 47, nel rinviare a quanto più esaurientemente esposto nella perizia pubblicata, si dichiara che

il lotto 01 è in regola dal punto di vista urbanistico. Sono state rilevate alcune modifiche alle tramezzature interne rientranti tra quelle previste dall'art. 9 della legge regionale n° 37 del 1985. Ai fini della loro regolarizzazione andrà presentata una comunicazione tardiva di opere interne ai sensi dell' art. 26 della L. 47/85, sostituito dall'art. 9 della L.R. 37/85 ; i relativi costi sono stati detratti dal valore finale del bene.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma *www.garavirtuale.it*

Descrizione dei beni posti in vendita

Gli immobili di cui sopra vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, quale risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. *Gualtiero Ciacci* depositata in data 03 giugno 2016 e reperibile su siti *www.portalevenditepubbliche.giustizia.it*, *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 Professionista Delegato, avv. Livio Fiorani 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 i numeri telefonici 091/814.26.92 e 338/4479238.

Soggetti che possono partecipare alle operazioni di vendita

Come previsto dal DM 32 / 2015, art. 20 "*Alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte con modalità telematiche il giudice, il referente della procedura ed il cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura (..)*".

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 *offerta.mvp.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*

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

Per le offerte telematiche, il versamento della cauzione **(di importo non inferiore al 10 % del prezzo di acquisto offerto)** dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: : **IT03M0200843670000105920392**.

con la seguente causale: **Proc. es. Imm. RGEI n. 16 / 2013** con indicato un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato entro le ore 24,00 del giorno precedente la data della vendita (ad es., si consiglia di eseguire il pagamento della cauzione almeno cinque gironi prima della data della vendita, se disposto con bonifico ordinario, od almeno tre giorni prima della vendita se effettuato tramite bonifico urgente, dovendosi in ogni caso rispettare il termine di accredito come sopra indicato).

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 procedimento nel quale viene fatto valere un credito fondiario ai sensi del d.lgs 385 / 1993 (TU delle leggi in materia bancaria e creditizia), in adempimento al disposto di cui all'art. 41 del T.U. e delle previsioni del G.Es. il predetto l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, entro 60 giorni dall'aggiudicazione (o nel minore termine indicato nell'offerta di acquisto), direttamente all'Istituto mutuante quella parte del saldo prezzo corrispondente al complessivo credito dallo stesso vantato per capitale, accessori e spese. Resta salva la possibilità per l'aggiudicatario o dell'assegnatario di avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dall'art. 41, comma 5, T.U.B. (e ciò previo accertamento, a propria cura, della sussistenza dei relativi presupposti e condizioni), assumendo i relativi obblighi e ciò purché paghi, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, al predetto Istituto quanto allo stesso dovuto per rate scadute, accessori e spese. Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario non abbia inteso avvalersi della summenzionata facoltà il Delegato specificherà, con comunicazione che sarà trasmessa a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata nel domicilio, anche telematico, eletto, le modalità con cui effettuare il versamento per il saldo prezzo e per le spese conseguenti al trasferimento. In particolare dovrà essere accreditato al titolare del credito fondiario un importo pari - nella misura massima - all' 80% del prezzo di aggiudicazione (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito stesso) entro l'indicato termine di gg. 60; il restante 20 % (dedotto l'importo della cauzione) - ovvero il diverso importo conseguente all'intervenuta precisazione del credito - sarà versato - nel termine massimo di gg. 120 - al Professionista Delegato (e da questi riversato sul c/c intestato alla procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili). L'offerente è altresì tenuto al versamento - nel medesimo termine massimo di 120 gg. - degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura allo stato presuntivamente determinata nel 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà comunicata con le modalità di cui sopra dal professionista delegato. I pagamenti in favore della procedura dovranno avvenire mediante distinti assegni circolari (uno per il saldo prezzo, uno per le spese di trasferimento), intestati: “*proc. es. n. 16 / 2013 r.g. Trib. Termini Imerese*”, eventualmente indicando il lotto di riferimento, ovvero mediante distinti bonifici da effettuarsi sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è stato indicato nel paragrafo che precede,

eventualmente indicando il lotto di riferimento e con specificazione, nella causale, dell'imputazione al prezzo di aggiudicazione od alle spese di trasferimento.

Il termine per il versamento del prezzo e degli oneri di trasferimento non è suscettibile di proroga.

Assistenza

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

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

Termini Imerese, 30/08/2024

Il Professionista Delegato

(avv. Livio Fiorani)