

Avv. Alessandra Bova

Via Bevuto n.7, 90018 Termini Imerese

Cell.32831352520 – bovaalexandra@live.it

TRIBUNALE CIVILE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 64/2021

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Il delegato, Avv.Alessandra Bova, con studio in Termini Imerese Via Bevuto n.7, cellulare 328/3135250, mail: bovaalexandra@live.it ; pec. alessandra.bova@cert.avvocatitermini.it;

- vista l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 24/05/2022 con cui si è delegato il compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis cpc;
- vista la relazione notarile a firma del notaio dott. Francesco Casarini;
- viste le circolari emanate dai Giudici Dell'Esecuzione del Tribunale di Termini Imerese;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

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

della vendita sincrona pura senza incanto del seguente bene immobile sito in Casteldaccia (PA) - Via Monfalcone n. 9, interno sx, piano 1 e nello specifico:

LOTTO UNICO: L'appartamento è ubicato al piano primo di un edificio a tre elevazioni fuori terra, ed è distinto in catasto al foglio 3, particella 1139, sub 8, categoria A/2.

L'appartamento risulta costituito da: un ingresso-soggiorno, di mq. 31,44, un disimpegno, di mq. 7,24, due servizi igienici, rispettivamente di mq. 5,11 e mq. 4,31, due camere, rispettivamente di mq. 13,39 e mq. 9,01.

E' presente, inoltre, un balcone prospiciente su Via Monfalcone, di mq. 3,27 ed un portico prospiciente su Via Fiume, di mq. 3,03.

Conformità catastale:

Da un confronto tra le risultanze catastali e lo stato di fatto, si è riscontrata una difformità nell'indicazione del numero civico, che è il n. 9, e non il n. 7, come invece è indicato nella visura catastale. Ciò comporterà una variazione di toponomastica.

Inoltre, dal confronto tra l'elaborato grafico di rilievo predisposto in seguito al sopralluogo del

28.10.2021 e la planimetria catastale in atti dal 12.01.2007, la scrivente ha riscontrato alcune difformità (cfr. Allegato 15), consistenti in: lievi differenze nella posizione e nella dimensione di alcune aperture esterne, e diversa dimensione del balcone prospiciente su Via Monfalcone; diminuzione della superficie utile dell'appartamento, a favore del portico prospiciente su Via Fiume e della chiostrina, chiusura del portico mediante un infisso, diversa distribuzione degli spazi interni.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto è stato edificato giusta licenza edilizia rilasciata dal Comune di Casteldaccia in data 31.08.1968 N. 34/68. In data 30.12.2005, con permesso di costruzione N. 108, il Comune di Casteldaccia ha autorizzato il completamento del fabbricato esistente e la sopraelevazione di un secondo piano. Infine, con permesso N. 40 del 07.07.2006, il Comune di Casteldaccia autorizzava una variante al progetto di completamento del secondo piano. Inoltre, l'edificio è dotato di certificato di abitabilità rilasciato dal Comune di Casteldaccia in data 29.09.2009.

A seguito di un confronto con l'U.T.C. di Casteldaccia, le opere relative a diversa distribuzione degli spazi interni possono essere regolarizzate ai sensi dell'art. 6 comma 2 del D.P.R. 380/2001, recepito con modifiche dall'art. 3 della L.R. 16/2016, mediante la presentazione di una CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) tardiva. Contestualmente, ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001, come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera g) del D. Lgs. 222/2016, recepito dall'art. 1, comma 1 della L.R. 16/2016, mediante la presentazione di una SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire) tardiva, sarà possibile regolarizzare le differenze nella posizione e dimensione di alcune aperture esterne, la diversa dimensione del balcone, e la diminuzione di superficie utile per l'appartamento. Inoltre, sarà necessario presentare una SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001, recepito dall'art. 10 commi 1, 2, 3 della L.R. 16/2016, per la rimozione dell'infisso che ha comportato la chiusura del portico.

Infine, dovrà presentarsi una SCA (Segnalazione Certificata per l'Agibilità), ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001, come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera i) del D. Lgs. 222/2016, recepito dall'art. 1 della L.R. 16/2016, in quanto c'è stata una variazione della distribuzione interna ed una variazione della superficie utile. Risulta rilasciata concessione edilizia n.26 del 31/12/2002 e certificato di abitabilità prot.2042 del 03/02/2003. Dall'analisi dello stato di fatto con le planimetrie assentite si evincono difformità per alcune delle quali è possibile presentare sanatoria ex art.10 della Legge 47/85, l'ampliamento invece deve essere demolito.

Il tutto è meglio precisato nella perizia di stima redatta dall'Ing. Giannone Maria Rosa, che si intende parte integrante del presente avviso.

Data della vendita: 10 MARZO 2025 ore 10,30.

Prezzo base: LOTTO UNICO € 35.546,10 offerta minima: € 26.659,57 Rilancio minimo € 3.000,00;

MODALITA' DI PAGAMENTO: L'aggiudicatario è tenuto a versare il saldo prezzo, la quota parte del 50% del compenso del professionista incaricato, gli oneri tributari e le spese per la trascrizione della proprietà entro il termine di gg 120 dall'aggiudicazione, pena la decadenza.

Trattandosi di mutuo fondiario, il professionista delegato inviterà il creditore procedente a precisare l'ammontare del credito. **Il saldo prezzo dovrà essere versato entro gg 60 dall'aggiudicazione** con le seguenti modalità: 80% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% sul conto della procedura.

L'immobile è occupato.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it.

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Maria Rosa Giannone 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 Delegato avv. Alessandra Bova è stata nominata Custode Giudiziario degli immobili sopra indicati; alla stessa possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate al Custode Giudiziario/Delegato, almeno 15 gg prima della data della vendita 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 328/3135250.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

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

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n.64/2021 R.G.E., con indicato un nome di fantasia", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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 pure" allegate al presente avviso.

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 09 E 02008 43641 000106722572.**

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

Assistenza

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

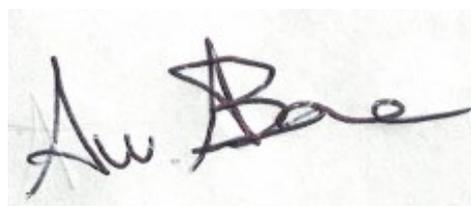
La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale e nelle condizioni generali di vendita,

da recapitarsi sul sito internet www.astegiudiziarie.it

Termini Imerese li 21/10/2024.

Il Professionista Delegato

Avv. Alessandra Bova

A handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is written in a cursive style and appears to read "Avv. Bova".