



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Esecuzione immobiliare n. 64/2022 r.g.es.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA

Il sottoscritto Avv. Antonello Guggino con studio in Termini Imerese nella Via Falcone e Borsellino n. 23 (con i seguenti recapiti: telefonico 091.8115142 ed indirizzo PEC antonello.guggino@cert.avvocatitermini.it), professionista delegato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato relativo al procedimento esecutivo descritto in premessa, giusto provvedimento emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese, in data 20.03.2023;

viste le relazioni notarili a firma del Notaio G. Messina Vitrano dei 15.07/15.09.2022 e gli atti processuali;

viste le dichiarazioni di aste deserte;

ritenuto necessario pertanto fissare nuova vendita dei beni pignorati e che la stessa è soggetta alla normativa sul "Credito fondiario";

visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., è disposta la vendita telematica sincrona pura del seguente bene "**Lotto n. 1 (M/F):**

Magazzino ubicato a Valledolmo (PA) - Via Piersanti Mattarella n. 16, piano T a destra rispetto all'ingresso principale dell'edificio. Lo stesso è stato realizzato intorno agli anni 1968/70, con concessione edilizia prot. n. 4122 del 31.08.1968 e progetto approvato per realizzare un edificio doppio di piano terra e primo. In corso d'opera, o in tempi successivi, sono state apportate varianti al progetto assentito, per le quali è stata presentata istanza di sanatoria edilizia ai sensi della legge 47/85. E' contraddistinto al Catasto Fabbricati foglio MU p.lla 3378 sub 4 ctg C/2 cl.2 rend 94,25 con superficie convenzionale di mq. 83. Gli abusi edilizi sono stati denunciati con istanza di sanatoria prot. n. 2028 del 12.03.1986 ai sensi della legge 47/85 e la pratica di sanatoria risulta incompleta e privo di certificazione di agibilità. Sarà cura dell'aggiudicatario sopportarne gli oneri ed i costi relativi.

Prezzo base € 15.609,00 Offerta minima efficace € 11.707,00 Rialzo minimo di € 2.000,00

" **Lotto n. 2 (M/F):**

Appartamento ubicato a Valledolmo (PA) - Via Piersanti Mattarella n. 18, piano 1^ . Si tratta di una abitazione di tipo economico posta al piano 1°, contraddistinta al Catasto Fabbricati al foglio M U p.lla 3378 sub 7 e sub 8, di superficie complessiva mq 214 e consistenza 7 vani. Ctfg. A3 cl.2 rend €. 162,68. . Lo stesso è stato realizzato intorno agli anni 1968/70, con concessione edilizia prot. n. 4122 del 31.08.1968 e progetto approvato per realizzare un edificio doppio di piano terra e primo. In corso d'opera, o in tempi successivi, sono state apportate varianti al progetto assentito, per le quali è stata presentata istanza di sanatoria edilizia ai sensi della legge 47/85. Gli abusi edilizi sono stati denunciati con istanza di sanatoria prot. n. 2028 del 12.03.1986 ai sensi della legge 47/85 e la pratica di sanatoria risulta incompleta e privo di certificazione di agibilità. Sarà cura dell'aggiudicatario sopportarne gli oneri ed i costi relativi.

Prezzo base € 50.625,00 Offerta minima efficace € 37.969,00 Rialzo minimo di € 3.000,00

" **Lotto n. 3 (M/F):**

Magazzino ubicato a Valledolmo (PA) - corso Garibaldi n. 60, piano T. Trattasi di un magazzino costituito da un unico vano e un piccolo servizio igienico della superficie totale mq 38. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. MU, Part. 2863, Sub. 2, Categoria C2, cl 3 rend €. 49,58. L'immobile è stato realizzato senza alcuna concessione edilizia. Gli abusi edilizi sono stati denunciati con istanza di sanatoria prot. n. 2321 del 29.03.1986 ai sensi della legge 47/85 e la pratica di sanatoria risulta incompleta e privo di certificazione di agibilità. Sarà cura dell'aggiudicatario sopportarne gli oneri ed i costi relativi.

Prezzo base € 12.656,00 Offerta minima efficace € 9.492,00 Rialzo minimo di € 1.500,00

“ Lotto n. 4 (M/F):

Magazzino ubicato a Valledolmo (PA) – Via P Mattarella n. 5, piano T. Trattasi di un magazzino costituito da un unico vano della superficie totale mq 39. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. MU, Part. 2863, Sub. 3, Categoria C2, cl 3 rend €. 52,68. L'immobile è stato realizzato senza alcuna concessione edilizia. Gli abusi edilizi sono stati denunciati con istanza di sanatoria prof. n. 2321 del 29.03.1986 ai sensi della legge 47/85 e la pratica di sanatoria risulta incompleta e privo di certificazione di agibilità. Sarà cura dell'aggiudicatario sopportarne gli oneri ed i costi relativi

Prezzo base € 8.437,00 Offerta minima efficace € 6.328,00 Rialzo minimo di € 1.000,00

“ Lotto n. 5 (M/F):

Piena proprietà di un fabbricato agricolo ubicato nell'agro di Scalfani Bagni c.da Regaleari snc a piano T. costruito prima del 01.09.1967 senza la presenza di vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile risulta identificato al CF fg. 34 p.lla 388 ctg C" cl 2 estesa mq. 47 rendita €. 32,54 . Intorno al fabbricato predetto insiste terreno, su cui grava servitù di elettrodotto del 05.12.1997 in Not M. Marino, esteso mq. 9.933 identificato al CT fg. 34 p.lla 389 seminativo cl.2 RD 61,56 RA 15,39 , ricadente in zona E1 - Aree agricole destinate ad uso agricolo.

Prezzo base € 14.765,00 Offerta minima efficace € 11.074,00 Rialzo minimo di € 1.500,00

La vendita è stata disposta per il 25 Marzo 2025 h. 16.00 e ss.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità telematica sincrona pura presso la **Sala Aste Telematiche**, sita in Termini Imerese, Via Vittorio Amedeo n. 30, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it. Si invitano i creditori e gli offerenti a partecipare telematicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti. Potranno partecipare o assistere alle operazioni di vendita i soggetti indicati dall'art. 20 commi 1 e 2 D.M. 32/2015.

Descrizione dei beni posti in vendita

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. A. Pilato del 14.01.2023 reperibile su siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteanunci.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 Antonello Guggino 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>, sino a 10 giorni prima della vendita. Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 091/8115142 nei giorni di Lunedì, Mercoledì e Venerdì h. 16.30-19.00.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta (24 marzo 2025).

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> e attraverso il portale del gestore di vendita telematica <http://www.astetelematiche.it> cliccando sul link presente nel dettaglio della scheda del singolo 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" all. presente avviso.

Modalità di versamento della cauzione

Per le offerte telematiche, il versamento della cauzione non inferiore al 10% della somma offerta dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT78O0200843641000106551136, indicando nella causale: Esec. Imm. n. 64/2022 Lotto..... precisando che il bonifico della cauzione dovrà concretizzarsi, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, entro le h. 24.00 del giorno precedente la data della vendita. (Si consiglia di eseguire il bonifico ordinario almeno 5 giorni prima, bonifico urgente almeno 3 giorni prima della scadenza del termine).

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

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, della quota parte del 50 % del compenso del professionista incarico per la predisposizione del decreto di trasferimento, degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà (forfettariamente quantificate nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione salvo conguaglio), entro massimo 120 giorni, ovvero altro termine inferiore indicato nell'offerta, dall'aggiudicazione a pena di decadenza dell'aggiudicazione. L'importo di detti oneri sarà comunicato entro quindici giorni dall'esperimento di vendita dal Delegato ovvero dall'ausiliario nominato dal Delegato medesimo. In caso di inadempimento anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme già versate.

In presenza di Creditore fondiario - come nel caso in specie - il Delegato inviterà senza ritardo il creditore a precisare l'ammontare del credito. L'importo da versare **entro il termine di 60 gg** per il saldo prezzo e per le spese conseguenti al trasferimento dovrà essere accreditato nella misura del 80% in favore del creditore fondiario (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito), mentre il restante 20% sarà versato sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili.

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 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 al numero: 0586.20141;

E-mail: assistenza@astetelematiche.it

Staff disponibile presso la Sala Aste Telematiche di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sita in Termini Imerese, Via Vittorio Amedeo n. 30, dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 (tel. 0586.095333).

Termini Imerese, 29 novembre 2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Antonello Guggino n.g.