

STUDIO LEGALE

AVV. MASSIMILIANO FICARRA

VIA FALCONE E BORSELLINO N. 39 - 90018 - TERMINI IMERESE (PA)

TEL./FAX.091.8143018 - CELL. 3394954775 - AVV.FICARRA@GMAIL.COM

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.G.E. n. 37/2018

3 AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

§ § § § § § §

Il delegato Avv. Massimiliano Ficarra, con studio in Termini Imerese, Via Falcone e Borsellino n. 39, tel. 091/8143018, indirizzo e-mail avv.ficarra@gmail.com,

- vista l'ordinanza di vendita del G.E. Dott.ssa G. Debernardi;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;
- vista le direttive dei Giudici delle esecuzioni del Tribunale di Termini Imerese contenute nelle circolari del 3 giugno 2020, del 26 giugno 2020 e segg.;
- 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;
- **ritenuto che la vendita è soggetta alla normativa sul credito fondiario;**

AVVISA

DELLA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO SINCRONA PURA DEL

LOTTO N. 5, che comprende

- **Terreno agricolo identificato al C.T. del Comune di Piana degli Albanesi al Fg. 21 p.lle 134-486-487**

Descrizione: Il bene in esame consiste nell'intera quota 1/1 in un fondo dell'estensione complessiva di circa 3ha 97are e 97ca, tutto condotto a seminativo con un magazzino e due altri piccoli manufatti a servizio. Il bene presenta delle buone caratteristiche per gli usi cui è destinato. Il suolo ha una pendenza contenuta il che lo rende agevolmente lavorabile con gli ordinari mezzi meccanici. Esso è privo di recinzione perimetrale. Nel corpo del presente elaborato si inseriscono alcune immagini fotografiche rappresentative del lotto. Per una

visione di maggior dettaglio si rimanda alla documentazione fotografica in allegato [Cfr. Doc. fo-tografica in allegato]. Superficie complessiva di circa mq 39.803,00 - Sistemi irrigui presenti no - Colture erbacee seminativo - Stato di manutenzione generale: buono.

LOTTO N. 6, che comprende

- **Terreno agricolo censito al C.T. del Comune di Piana degli Albanesi al Fg. 23 p.lle 80-88-105.**

Descrizione: Il bene in esame consiste nell'intera quota 1/1 in un fondo dell'estensione catastale di 5ha 37are e 10ca, tutto condotto a seminativo con un magazzino a servizio. Il bene presenta delle buone caratteristiche per gli usi cui è destinato. Il fondo si svolge lungo un pendio mediamente acclive sebbene risulti comunque agevolmente lavorabile con gli ordinari mezzi meccanici. Esso è privo di recinzione perimetrale. Nel corpo del presente elaborato si inseriscono alcune immagini fotografiche rappresentative del lotto. Per una visione di maggior dettaglio si rimanda alla documentazione fotografica in allegato [Cfr. Doc. fo-tografica in allegato]. Superficie complessiva di circa mq 53.710,00 - Sistemi irrigui presenti no - Colture erbacee seminativo - Stato di manutenzione generale: buono

Per la conformità urbanistica ed edilizia dei lotti si rinvia alla consulenza tecnica depositata in atti e allegata al presente avviso di vendita.

DATA DELLA VENDITA

15/05/2025 dalle 10:30 alle 11:50

Lotto n. 5

- **Prezzo base: € 29.980,50**
- **Offerta minima: 22.485,37**
- **Rilancio minimo: € 1.000,00;**

Lotto n. 6

- **Prezzo base: € 32.231,25**
- **Offerta minima: 24.173,43**
- **Rilancio minimo: € 1.000,00;**

Luogo della vendita - La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma telematica www.garavirtuale.it di Edicom Finance S.r.l, sede di Termini Imerese, Via Falcone e Borsellino n. 85.

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Dott. Zaffuto, 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. Massimiliano Ficarra, 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 091/8143018 – 3394954775.

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 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.terminiimerese@giustiziacert.it.

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 miste” allegate al presente avviso.

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 bancario sul conto corrente bancario intestato alla “Proc. Esecutiva Rge 37/2018” presso Unicredit di Termini Imerese, Iban: IT66P0200843641000105754569 – bic/sw UNCRITM1K20, Causale: Cauzione Es. Imm. Rge 37/2018 e con indicato 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".

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

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 come segue:

nella misura del 80% in favore del creditore fondiario (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito) **entro 60 giorni dall’aggiudicazione;**

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 garanzia della 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 l'importo dovuto 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), comunicato entro quindici giorni dall'esperimento di vendita dal Delegato e quantificato, salvo conguaglio, **nella misura del 20% 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 *contact center* dedicato, per Edicom, Edicom Finance S.r.l,

- 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 www.garavirtuale.it

Termini Imerese, 30/01/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Massimiliano Ficarra