

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

(ES. IMMOBILIARE N. 81/2023 R.G.E. - DOTT.SSA GIOVANNA DEBERNARDI)

Il delegato Avv. Carmela Borsellino, con studio in Corleone (PA) nella P.zza S. Agostino n. 1, tel/fax 0918464927, indirizzo e-mail carmelaborsellino@libero.it,

- *vista l'ordinanza di vendita del G.E. Dott.ssa Giovanna Debernardi del giorno 9 luglio 2024;*
- *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. Arch. Luca Spanò.*

AVVISA

DELLA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

LOTTO N. 1, così identificato: appartamento sito a Roccamena nella via Roma n. 222, posto al primo piano con ingresso dall'unico corpo scala dell'immobile composto da: ingresso-disimpegno, salone, 3 (tre) camere da letto, cucina-pranzo, w.c e ripostiglio con una consistenza di 7 (sette)vani catastali, identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 212, Sub. 4, Categoria A2 e viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1), consistenza 7 vani, rendita € 451,90;

Descrizione: Appartamento di civile abitazione (A/2), sito Roccamena in via Roma n. 222, primo piano, superficie convenzionale complessiva di 147,42 mq. Il bene in oggetto fa parte di un edificio residenziale del Comune di Roccamena. Si colloca al piano primo. Ricade nella zona e classificata dal P.R.G. come zona omogenea del tipo "B1" caratterizzata da edifici della stessa tipologia, è in prossimità di una delle vie principali (Via Roma), dai servizi ed esercizi commerciali.

Conformità edilizia: L'immobile non risulta regolare per la legge n. 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01.09.1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il nulla osta è stato rilasciato dal Comune di Roccamena il 25 novembre 1971, pratica n. 16/71, protocollo n. 2803 e l'autorizzazione di abitabilità e agibilità è stata rilasciata il 22 ottobre 1986.

Stato di possesso: immobile occupato dal debitore.

LOTTO N. 2, così identificato: magazzino sito a Roccamena nella via Roma n. 220-224-226 identificato al catasto fabbricati - Fg. 13, Part. 212, Sub. 3, Categoria C2 e viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1), superficie 145,32, rendita € 136,97;

Descrizione: Magazzino posto al piano terra, con ingresso dai civici n. 220, 224 e n. 226. Il magazzino risulta frazionato in un unico vano di 96,21 mq e presenta due saracinesche sulla via Roma e due finestre alte sulla via Luigi Sturzo e in una porzione adibita ad appartamento da cui si accede da via Roma n.220, composta da ingresso soggiorno, camera da letto, cucina e wc.

Conformità edilizia: L'immobile non risulta regolare per la legge n. 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01.09.1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il nulla osta è stato rilasciato dal Comune di Roccamena il 25 novembre 1971, pratica n. 16/71, protocollo n. 2803 e l'autorizzazione di abitabilità e agibilità è stata rilasciata il 22 ottobre 1986.

Stato di possesso: immobile occupato dal debitore.

DATA DELLA VENDITA: 13 MAGGIO 2025, ore 16:00

LOTTO 1

- **Prezzo base: € 34.193,00**
- **Offerta minima: € 25.650,00**
- **Rilancio minimo: € 2.000,00**

LOTTO 2

- **Prezzo base: € 19.840,00**
- **Offerta minima: € 14.880,00**
- **Rilancio minimo: € 2.000,00**

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 Giovanni Falcone e Paolo Borsellino n.85.

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Luca Spanò, 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 offerto dal gruppo Edicom; 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. Carmela Borsellino, 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 o utilizzando gli eventuali strumenti sul portale di gestione della vendita o rivolgendosi, unicamente per la fissazione della visita dell'immobile, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 3299804479.

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@giustiziacerit.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@giustiziacerit.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 68 I 02008 43641 000107068185 – BIC Filiale: UNCRITM1K20

Causale: procedura esecutiva n. 81/2023 R.g.Es.Imm. (Lotto n. 1 e/o Lotto n. 2), aggiungendo un nome del soggetto offerente e/o 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, 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 una 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 contatto telefonico dedicato per la piattaforma garavirtuale.it.

Garavirtuale.it (gruppo Edicom S.p.A.) :

- Sede legale: Mestre-Venezia, via Torre Belfredo n. 64
- Centralino: 0418622235
- info@garavirtuale.it

Termini Imerese (PA), 22 gennaio 2025

Il Delegato alla vendita

Avv. Carmela Borsellino

(firma in digitale)