

Avv. GIUSEPPE GIALLOMBARDO

Via V. Villareale, 35 – 90141 PALERMO
E-mail . avvogiallo@gmail.com / PEC : avvogiallo@pecavvpa.it

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E.I. n. 83/2014

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA PURA

- nona vendita-

Il delegato, Avv. Giallombardo Giuseppe, con studio in Palermo via Valerio Villareale n.35, tel.091.332163, indirizzo email:avvogiallo@gmail.com-PEC : avvogiallo@pecavvpa.it.

- Vista l'ordinanza di vendita del G.E. Dott. Petralia Angelo del giorno 20.04.2017;
- Visti i provvedimenti emessi dal Tribunale di Termini Imerese in data 09.03.2020 e ss.
- Considerato l'esito infruttuoso dei precedenti tentativi di vendita e l'ordinanza del 15.05.2024 emessa dal Tribunale di Termini Imerese dott.ssa Giovanna Debernardi con la quale autorizzava un ulteriore tentativo di vendita alle condizioni di seguito riportate;
- Considerato che la presente vendita è soggetta alla normativa sul Credito Fondiario;
- Visto l'art. 591 bis c.p.c.;

AVVISA

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

della vendita senza incanto telematica sincrona pura del seguente bene immobile sito nel comune di Caccamo (PA):

LOTTO 1) appartamento per civile abitazione, non di lusso, sito nel comune di Caccamo (PA), (dista poche centinaia di metri dal trivio di Viale Circonvallazione, via Monte San Calogero e viale Regione Siciliana), piano Terra -S1, composto da vani catastali 6, e censito al N.C.E.U. del comune di Caccamo (PA) al foglio 29, particella 1084, sub 2, cat. A/3, e foglio 29, part. 1084, sub.1, cat F5. –

- **Prezzo base: € 14.850,00;**

- **Offerta minima: € 11.138,00;**

- **Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00**

- Con riferimento alla vigente normativa urbanistica e per quanto risulta dalla relazione redatta dal CTU, Geom. Crivello Vincenzo, l'immobile in oggetto è stato costruito in assenza di concessione edilizia, per il quale sono state presentate due distinte istanze di sanatoria ai sensi della legge 47/85, trascritta in data 29.04.1986 e rilasciata in data 16.06.2007 al n. 32.

- Durante il sopralluogo il CTU ha altresì riscontrato l'esecuzione di opere non rientranti tra quelle previste dal progetto presentato nel condono edilizio pertanto del tutto abusive.

- Nulla risulta circa la conformità degli impianti e l'immobile risulta sfornito di qualificazione energetica. Sarà onere dell'aggiudicatario dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica.

Riguardo le ulteriori informazioni tecniche-urbanistiche-edilizie relative al lotto posto in vendita, si rimanda espressamente alla relazione tecnica redatta dal CTU completa di planimetria e foto, depositata agli atti della procedura, il cui contenuto si intende richiamato, trascritto e pertanto parte integrante del presente avviso di vendita. 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.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, per eventuali opere abusive, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 37 e 46, 5° comma, del DPR 06/06/2001, n. 380 e dall'art. 40, comma 6°, della legge 28/02/1985, n. 47 e conseguentemente regolarizzare, a cura e spese proprie, eventuali abusi urbanistici presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla data del decreto di trasferimento emesso dalla autorità Giudiziaria.

Data della vendita: 02 OTTOBRE 2024 ore 10,00

Luogo della vendita

La vendita senza incanto si terrà in modalità Telematica sincrona pura 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 Geometra Crivello Vincenzo 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 gravante sul bene.

Visita dell'immobile

Il Delegato Avv. Giallombardo Giuseppe 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 091/332163 - 335/419316.

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 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.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, acceso presso Unicredit S.p.A.- filiale di Termini Imerese - il cui IBAN è il seguente: IT 93 V 02008 43641 000105380580, con la seguente causale: PROC. ES. IMM. RGEI 83/2014, con indicato un nome di fantasia, Lotto 1)

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 delle ore 24,00 del giorno antecedente alla data di vendita riportata nel presente avviso (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).

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

Considerato che la presente vendita è soggetta alla normativa sul credito fondiario, qualora l'aggiudicatario non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dall'art.41 comma 5 T.U.B., l'importo da versare per il saldo prezzo dovrà essere accreditato **nel termine di giorni 60 dalla data di aggiudicazione nella misura dell'80% del prezzo di aggiudicazione 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.

Ed inoltre l'aggiudicatario dovrà versare alla procedura, entro e non oltre il termine di 120 gg. dalla aggiudicazione (tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura), le spese di trasferimento presuntivamente e forfettariamente determinate (oneri, diritti e le spese di trasferimento), nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione, che sarà determinato e comunicato dal Professionista Delegato solo all'esito dell'esperimento di vendita.

Ove il creditore fondiario non abbia trasmesso al Delegato, nel termine assegnato dal professionista, la nota di precisazione del credito, corredata di tutti i documenti necessari per la verifica del credito, il versamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, per intero, sul conto corrente della procedura.

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

In ogni caso, è previsto un servizio di assistenza a cura del Gestore della vendita telematica. Per ricevere assistenza l'utente interessato a partecipare alla vendita potrà avvalersi dei seguenti mezzi di contatto:

Call 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, 07.06.2024

Il Delegato

Avv. Giallombardo Giuseppe