



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

**Ufficio Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E.15/2019 RGE**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA
TELEMATICA
(CREDITO FONDIARIO)**

Il delegato **AVV.GIUSEPPE CALABRESE**, con studio in PETRALIA SOTTANA (PA) VIA DUOMO N.29 tel.0921/640279, indirizzo e-mail avvcal@libero.it

vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. Dott.ssa Giovanna Debernardi del giorno 05/10/2022;

- Vista la relazione notarile a firma del Notaio Giulia Messina Vitrano del 15/10/2019;
- Visto che l'asta fissata il giorno 11/01/2024 è andata deserta
- Ritenuto necessario pertanto fissare una nuova vendita dei beni pignorati
- visto l'art.591 bis c.p.c.

AVVISA

della vendita sincrona pura senza incanto del seguente bene immobile, sito in Casteldaccia (PA) :

LOTTO UNICO:

Piena proprietà di un edificio ad uso civile abitazione sito in Casteldaccia (PA) Via Monfalcone n.18 su quattro livelli fuori terra (P.T. piano primo,secondo e terzo) composto da 8,5 vani, esteso mq. 181 circa, annotato al N.C.E.U. del Comune di Casteldaccia al fg. 3 p.lla 3215, Cat. A/4, Cl.2°, vani 8,5, R.C. € 338,02. L'immobile

costituisce un'unica unità edilizia per la quale è stata rilasciata dal Comune di Casteldaccia la concessione edilizia in sanatoria prot. n. 8341 del 24/09/1986. L'immobile è privo di certificato di abitabilità. Il C.T.U. riferisce in consulenza che sussiste una diversa destinazione d'uso di alcuni vani, per tale difformità lo stesso CTU riferisce che l'acquirente potrà regolarizzare la stessa mediante perizia giurata sostitutiva della concessione in sanatoria. Tali spese per la regolarizzazione sono state detratte dal valore dell'immobile.

Data della vendita: 06/05/2024 dalle ore 10,00 alle ore 11,00 .

Prezzo base: € 19.268,00. Offerta minima efficace € 14.451,00. Rilancio minimo € 2.000,00.

In ogni caso, per eventuali abusi edilizi l'aggiudicatario potrà, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.2001 n.380 e di cui all'art.40,sesto comma, della L. 28.2.1985 n.47. Gli immobili di cui sopra vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano quale risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né per tali motivi potrà essere revocata.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma www.garavirtuale.it

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Antonella Armetta depositata in data 20/08/2019, reperibile su 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. Giuseppe Calabrese 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://vendite-pubbliche.giustizia.it>.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 360/556571.

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 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

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 da parte dell'offerente dovrà essere di ammontare non inferiore al decimo del prezzo dallo stesso proposto e dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT 19 R 02008 43076 000105751993**;

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 e delle spese di trasferimento

In caso di aggiudicazione, trattandosi di un procedimento relativo al credito fondiario, l'aggiudicatario avrà facoltà – sempre che ne ricorrano le condizioni – di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'Istituto fondiario, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 co.5 D.Lgs. 01/09/93 n.385 TU leggi in materia bancaria e creditizia). Ove non intenda approfittare del mutuo, 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, mentre il restante 20%, dedotta la cauzione, sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili, entro 120 giorni dall'aggiudicazione ovvero entro altro termine inferiore indicato nell'offerta. In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c. (art. 41 co.4 D.Lgs. Citato). L'aggiudicatario è tenuto infine a versare l'importo dovuto a titolo di spese di trasferimento, comunicato entro quindici giorni dall'esperimento di vendita dal Delegato e quantificato salvo conguaglio sul conto della procedura entro 120 giorni dall'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 dello

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. 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 previsto un servizio di **assistenza a cura del Gestore della vendita telematica:**

Per Edicom:

Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:00 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 del gestore delle vendite telematiche *www.garavirtuale.it*; D. Tramite lo staff disponibile presso la SAT 2.0 – Sala Aste Telematiche sita in Termini Imerese Via Falcone e Borsellino n.85 dalle ore 9:00 alle ore 12:45 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00

Termini Imerese, lì 22/01/2024

Il Professionista Delegato

AVV. GIUSEPPE CALABRESE

**Giuseppe Maria
Calabrese**

Firmato digitalmente da
Giuseppe Maria Calabrese
Data: 2024.01.22 09:43:53
+01'00'