

**TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**  
**Ufficio Esecuzioni immobiliari**  
Nella procedura di espropriazione immobiliare  
R.G.E. 116/2020

<i>STUDIO LEGALE</i> Avv. Laura Firinu Patrocinante in Cassazione Via Ausonia, 83 – 90146 Palermo Tel./fax 091-516844 -3382291233 E-mail: <a href="mailto:studiolegalefirinu@libero.it">studiolegalefirinu@libero.it</a> p.e.c.: <a href="mailto:studiolegalefirinu@legalmail.it">studiolegalefirinu@legalmail.it</a>
---

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA PURA**

\*\*\*\*\*

Il delegato, Avv. Laura Firinu, con studio in Palermo Via Ausonia 83 tel. 091516844/3382291233, indirizzo e-mail [studiolegalefirinu@libero.it](mailto:studiolegalefirinu@libero.it) e [pecstudiolegalefirinu@legalmail.it](mailto:pecstudiolegalefirinu@legalmail.it)

vista l'**ordinanza di vendita**

- visto l'art. 591 bis c.p.c.
- visto il provvedimento assunto dal Tribunale di Termini Imerese che dispone lo svolgimento delle vendite secondo la modalità "sincrona pura";

**AVVISA**

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

della vendita sincrona pura senza incanto in via telematica tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei seguenti beni immobili siti in Belmonte Mezzagno (PA) consistente **due lotti** così costituiti:

**LOTTO 1**-*piena proprietà di villetta in Belmonte Mezzagno contrada Chiusa d'Elia identificata al catasto fabbricati al fg 2 part 456 categoria A/7 , piano terra. rendita € 309,87*

**LOTTO 2**-*diritto livellario su terreno in Belmonte Mezzagno contrada Chiusa d'Elia identificato in Catasto terreni al fg 2 part 408. Qualità Sommacchetto, classe 2, rendita domenicale € 3,44 rendita agraria e 0,55"*

**DATA DELLA VENDITA : 14 maggio 2024 dalle ore 14.30**

**Prezzo base LOTTO 1:** € 9.591,11; **Offerta minima efficace:** € 7.193,33; **Rilancio minimo** € 500,00

**Prezzo base LOTTO 2:** € 339,79; **Offerta minima efficace:** € 254,84; **Rilancio minimo** € 70,00

#### **Luogo della vendita**

La vendita si terrà **in modalità sincrona pura** esclusivamente in via telematica 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 ArchFilippo Zerilli reperibile su siti [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.asteanunci.it](http://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.

#### **Regolarità urbanistica:**

##### **LOTTO 1**

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica si rende noto che, per quanto risulta dalla relazione redatta dall'esperto Arch Filippo Zerilli nella relazione depositata in atti, **alla quale si rimanda integralmente**, il fabbricato, unitamente al terreno pertinenziale, ricade in zona "E" Verde Agricolo – del vigente Piano Urbanistico con densità fondiaria di 0,03 /mc/mq. La cubatura del lotto è stata interamente assorbita dal fabbricato e dai corpi di fabbrica ivi costruiti. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. La villetta , con i suoi due corpi accessori, è stata realizzata abusivamente e, come è dato leggere dalla domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85e resa dal proprietario, è stata ultimata nel 1980. La domanda di condono non è stata mai integrata con la documentazione richiesta dal Comune né sono stati versati gli oneri concessori e l'oblazione, nonostante sollecitati dal Comune.

L'immobile non risulta agibile, allo stato non risulta avere i requisiti per essere utilizzato come abitazione, appare bisognoso di radicali e costosi interventi di ristrutturazione, non è dotato di APE, né di dichiarazioni di conformità impianti, versa in pessime condizioni, non vi è acqua corrente né risulta chiaro se e dove sia la fossa settica.

L'immobile è LIBERO.

## LOTTO 2

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica e catastale si rende noto che, per quanto risulta dalla relazione redatta dall'esperto Arch Filippo Zerilli nella relazione depositata in atti, alla quale si rimanda integralmente., trattasi di terreno identificato al catasto terreni nella p.lla 408 che proviene dal frazionamento dell'originaria p.lla 270; con il censimento catastale dei fabbricati la particella 408 è stata frazionata e da essa sono derivate l'attuale particella 408 e la p.lla 456 ( fabbricato di cui al lotto 1). Il diritto pignorato e posto in vendita è diritto di livello o enfiteusi, mentre il concedente è unico. Sotto il profilo urbanistico il terreno fa parte di una più ampia zona "E" Verde Agricolo del Vigente Piano Urbanistico con densità fondiaria 0,03/mc/mq. Il terreno è posto a circa 700 m dal livello del mare, ricade in zona agricola del vigente Piano Regolatore di Belmonte Mezzagno, non c'è acqua né vi sono impiantate colture di alcun tipo e la qualità segnalata in visura catastale è puramente indicativa in quanto non vi è alcun sommacchetto. Dal punto di vista dello stato conservativo il CTU ha rilevato che il terreno ha caratteristiche ed orografia, nonché presenza di affioramenti rocciosi che non ne consentono la coltivazione.

L'immobile è LIBERO.

\*\*\*

Entrambi gli immobili sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Filippo Zerilli reperibile su siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.asteannunci.it](http://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 degli immobili**

Il Delegato Avv. Laura Firinu 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 091-516844 (mail [studiolegalefirinu@libero.it](mailto:studiolegalefirinu@libero.it))

### **Modalità e termine di presentazione delle offerte**

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n 32 artt.12 e sse depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e alle Disposizioni Generali stabilite dal Tribunale ed allegate all'avviso di vendita.

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente 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](mailto: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](mailto:prot.tribunale.terminiimerese@giustiziacert.it)

#### **Modalità di versamento della cauzione**

**Per le offerte telematiche**, il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva presso filiale UNICREDIT spa VIA MAGISTRATI FALCONE E BORSELLINO 87 Termini Imerese ed intestato **E.I. N. 116/2020 TRIB. TERMINI IMERESE** il cui IBAN è il seguente:

**IT08U0200843641000106153673**

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, che, in conformità al disposto di cui al secondo comma dell'articolo 571 c.p.c., non potrà essere di misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto”).

Si precisa che il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata e visibile sul conto corrente intestato alla procedura entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta.

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, l'aggiudicatario è tenuto al **versamento del saldo prezzo di aggiudicazione**, , entro **120 giorni dalla aggiudicazione** ovvero entro altro termine inferiore indicato nell'offerta.

L'aggiudicatario è tenuto, infine, a **versare sul conto della procedura entro 120 giorni dalla aggiudicazione**, ovvero altro termine inferiore indicato nell'offerta, l'importo dovuto a

**titolo di spese di trasferimento**, e quantificato forfettariamente, e comunque salvo conguaglio, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione.

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. 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 Aste Giudiziarie In Linea:**

*call center* dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:00 alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

tel. 0586 20141

e-mail: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it).

Termini Imerese, 20 gennaio 2024

Il Professionista Delegato



AvvLaura Firinu