



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Esecuzione immobiliare n. 60/2016 r.g.es.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA

Il sottoscritto **Dott. Domenico Camarda**, con studio in Termini Imerese nella Via A Diaz,88 (con i seguenti recapiti: telefonico 091.345254 ed indirizzo PEC domenicocamarda@pec.it), professionista delegato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato relativo al procedimento esecutivo descritto in premessa, giusto provvedimento emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese, in data 23.02.2019; visti i precedenti verbali di asta deserta; vista la relazione notarile a firma del Notaio M. A. Messina del 22.04.2016 e gli atti processuali; ritenuto necessario pertanto fissare nuova vendita dei beni pignorati e che la stessa è soggetta alla normativa sul "Credito fondiario"; visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., è disposta la vendita telematica sincrona pura dei seguenti beni

LOTTO 1:

Piena ed intera proprietà di un fabbricato ad uso commerciale, con tre elevazioni fuori terra e copertura ad unica falda, sito a Campofelice di Fitalia (PA), in via Principe di Fitalia n. 87; il piano terra è composto da un bagno con antibagno e spogliatoio disposto nel sottoscala, gli altri due piani sono costituiti da un unico ambiente per piano. Riportato nel catasto fabbricati del Comune di Campofelice di Fitalia al foglio n. 4, p.lla 363, sub. 5 (ex 1) ctg C/1 cl 4 cons 42 mq Sup cat 72 mq. Rend € 7848,35. Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine alla non ortogonalità delle pareti perimetrali, alla dimensione e conformazione del sottoscala, alla mancata rappresentazione del soppalco posto al secondo piano; non vi è Concessione Edilizia in quanto l'immobile risulta essere costruito prima del 1942; ricade in zona "A" centro storico del P.R.G. del Comune di Campofelice di Fitalia (PA). Il CTU, nel valutare il bene ha considerato i costi per la modesta regolarizzazione catastale che l'aggiudicatario dovrà sopportare.

Prezzo base € 8.889,00

Offerta minima efficace € 6.667,00

Rilancio minimo € 1.000,00

LOTTO 2

Piena ed intera proprietà di un magazzino ubicato in Campofelice di Fitalia (PA), in viale Alcide De Gasperi n. 9 (ex regia trazzera Fitalia n.17), a due elevazioni fuori terra; l'immobile è costituito da un unico ambiente per ciascuna elevazione, al primo piano si accede mediante una botola posta nel solaio ed è dotato di un balcone sprovvisto di ringhiera disposto su tre lati. L'immobile è riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio n.1 p.lla 672 sub. 3 ctg C/1 cl 3 cons 67 mq. Sup cat 43 mq. Rend. €41,52 . Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine alla dimensione e collocazione della botola di accesso al primo piano, alla configurazione del balcone, alla mancata presenza della finestra posta al primo piano lato nord; non vi è concessione edilizia in quanto l'immobile rientra nella casistica degli edifici realizzati fuori dal centro abitato prima dell'entrata in vigore della legge 765 del 06/08/1967 (legge Ponte); ricade in zona "verde di rispetto" del P.R.G. del Comune Campofelice di Fitalia (PA). PREZZO BASE € 5.076,00

Prezzo base € 3.807,00

Offerta minima efficace € 2.855,00

Rilancio minimo € 500,00

LOTTO 3

Piena ed intera proprietà di un complesso immobiliare, ad una elevazione fuori terra con relativo terreno pertinenziale in parte adibito a piazzale di manovra dei mezzi ed in parte a colture, ubicato a Campofelice di Fitalia in (PA), C.da Puzzo snc; è composto da un capannone, un locale ufficio con annessa stadera esterna e

da vari corpi di fabbrica realizzati abusivamente; il capannone è composto da un unico ambiente; il locale ufficio è costituito da un bagno con antibagno e da due vani, uno adibito ad ufficio l'altro a cabina di controllo della stadera esterna dove è collocata la relativa apparecchiatura di controllo; Il lotto è riportato (edifici e terreno) nel catasto fabbricati del Comune di Campofelice di Fitalia (PA) al foglio n. 6 p.lla 634 (ex p.lle 13-17-282- 285-288) ctg. D/8 rend. €. 4.480,00. Il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale in ordine alla dimensione, alla rappresentazione grafica, alla collocazione rispetto ai confini ed al mancato accatastamento di alcuni corpi di fabbrica realizzati abusivamente; vi è Concessione Edilizia n. 5 del 13/05/1994, dove lo stato dei luoghi non è conforme in ordine alla realizzazione dei fabbricati con dimensioni diverse, alla diversa collocazione e/o dimensione di alcuni infissi esterni ed al diverso posizionamento rispetto ai confini del lotto e per la loro regolarizzazione deve presentarsi relativa domanda di sanatoria (art. 14 L.R. 16/16); parte degli edifici realizzati abusivamente sono stati oggetto di domanda di sanatoria del 15/06/2004, prot. n. 2216, per la quale il Comune ha emesso il relativo diniego. Per tutte le opere realizzate abusivamente, ad eccezione del muro di contenimento, a parere dell'esperto stimatore non può ottenersi la sanatoria ex art. 13 L.R. 37/85 oggi art. 14 L.R. 16/16, quindi andranno demolite; l'intero lotto ricade in zona agricola "E",
Prezzo base € 51.305,00 Offerta minima efficace € 38.479,00 Rilancio minimo € 2.000,00

La vendita è stata disposta per il 14 Maggio 2024 h. 16,30 e ss.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità telematica sincrona pura presso la **Sala Aste Telematiche**, sita in Termini Imerese, Via Vittorio Amedeo n. 30, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it. Si invitano i creditori e gli offerenti a partecipare telematicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti. Potranno partecipare o assistere alle operazioni di vendita i soggetti indicati dall'art. 20 commi 1 e 2 D.M. 32/2015.

Descrizione dei beni posti in vendita

I bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. V. Cilluffo del 28.12.2018 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 gravanti sui beni.

Visita dell'immobile

Il Delegato Dott. Domenico Camarda 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>, sino a 10 giorni prima della vendita. Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 091/8114992 nei giorni di Lunedì e Mercoledì h. 16.30-19.00.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta (13 maggio 2024).

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> e attraverso il portale del gestore di vendita telematica <http://www.astetelematiche.it> cliccando sul link presente nel dettaglio della scheda del singolo 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 non inferiore al 10% della somma offerta dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT47N0200843641000105740702, indicando nella causale: Esec. Imm n. 60/2016 Lotto n..... precisando che il bonifico della cauzione dovrà concretizzarsi, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, entro le h. 24.00 del giorno precedente la data della vendita. (Si consiglia di eseguire il bonifico ordinario almeno 5 giorni prima, bonifico urgente almeno 3 giorni prima della scadenza del termine).

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

L’aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, della quota parte del 50 % del compenso del professionista incarico per la predisposizione del decreto di trasferimento, degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà (forfettariamente quantificate nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione salvo conguaglio), entro massimo 120 giorni, ovvero altro termine inferiore indicato nell’offerta, dall’aggiudicazione a pena di decadenza dell’aggiudicazione. L’importo di detti oneri sarà comunicato entro quindici giorni dall’esperimento di vendita dal Delegato ovvero dall’ausiliario nominato dal Delegato medesimo. In caso di inadempimento anche parziale, l’aggiudicazione sarà revocata e l’aggiudicatario perderà tutte le somme già versate.

In presenza di Creditore fondiario - come nel caso in specie - il Delegato inviterà senza ritardo il creditore a precisare l’ammontare del credito. L’importo da versare **entro il termine di 60 gg** per il saldo prezzo e per le spese conseguenti al trasferimento dovrà essere accreditato nella misura del 80% 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.

Assistenza

In ogni caso, è previsto un servizio di assistenza a cura del Gestore della vendita telematica tramite *contact 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, 25 gennaio 2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Dott. Domenico Camarada n.g.