

avv. *Livio Fiorani*

Abilitato al patrocinio dinanzi alla Corte Suprema di Cassazione ed alle altre Giurisdizioni Superiori

c.f.: FRNLV173R16G273S - p.iva 0466863082

tel. e fax 091.814.26.92 - 338/44.79.238

pec: [livio.fiorani@cert.avvocatitermini.it](mailto:livio.fiorani@cert.avvocatitermini.it)



**TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**

**Ufficio Esecuzioni immobiliari**

**Procedura di espropriazione immobiliare n° 102 / 2022 R.G.E.**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA**

Il sottoscritto avv. *Livio Fiorani*, Professionista Delegato, con studio in Termini Imerese nella via Stesicoro n. 11 tel. 091/814.26.92 e 338/4479238, indirizzo e-mail [avv.liviofiorani@gmail.com](mailto:avv.liviofiorani@gmail.com), p.e.c. [livio.fiorani@cert.avvocatitermini.it](mailto:livio.fiorani@cert.avvocatitermini.it),

- visto il provvedimento di delega alla vendita dei beni oggetto del procedimento esecutivo immobiliare n° 102 / 2022 r.g.es. emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese in data 20/12/2023;
- vista la relazione ipocatastale a firma del notaio dr.ssa *Giulia Barbagallo* del 05/08/2022;
- visti gli artt. 569 e segg. c.p.c;

**AVVISA**

che il giorno **26 giugno 2024 alle ore 10,00 e segg.** si terrà in modalità sincrona pura, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), la vendita del seguente immobile:

**LOTTO UNICO**

Fabbricato sito in Castelbuono (PA) – Contrada Sant'Ippolito Scifo snc, piani T-1-2, identificato al N.C.E.U. al fg. 37, p.lla 324, cat. A/7;

Terreno sito in Castelbuono (PA) – Contrada Sant'Ippolito Scifo snc, identificato al N.C.T. al foglio 37, p.lla 86, estensione 1760 mq

Nel loro insieme, il fabbricato, la corte ed il terreno di pertinenza confinano: a Nord con particelle 321- 1671, a Est con particella 89, a Sud con particella 1867, ad Ovest con edificio identificato con la particella n.1952 e con particelle 84 - 1864, tutti del foglio 37 del Comune di Castelbuono.

**Prezzo base: € 166.000,00**

**Offerta Minima: € 124.500,00**

**Rilancio minimo: € 5.000,00**

**Stato dell'immobile: nella disponibilità di parte esecutata**

Ai sensi degli artt. 30 e 46 del T.U. di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380, nonché dell'art. 40 L. 28.02.1985 n. 47, nel rinviare a quanto più esaurientemente descritto in perizia, si dichiara che: rispetto a quanto riportato nella planimetria catastale si è avuto modo di appurare la presenza di diversa distribuzione degli spazi interni. Per allineare la planimetria catastale con l'attuale stato dei luoghi sarà necessario presentare un atto di aggiornamento Docfa per diversa distribuzione spazi interni.

La particella 86 su cui insiste l'immobile, secondo il PRG del Comune di Castelbuono, approvato con decreto D.Dir n°807/DRU del 14.10.2002, ricade in zona territoriale "CT1 – Zona di edilizia stagionale e turistica ricettiva" sottoposta al vincolo sismico e idrogeologico. Inoltre la p.lla 86, per intero, ricade in area boscata ai sensi della L.R. 16/96. Il tutto per come attestato dal CDU rilasciato dal Comune di Castelbuono.

L'immobile è stato costruito senza avere preliminarmente ottenuto i necessari titoli autorizzativi. Successivamente è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi della 47/85, definitasi positivamente con il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria n. 09-2/98. Sono presenti delle differenze tra quanto rappresentato nelle planimetrie allegate alla Concessione Edilizia e l'attuale stato dei luoghi. In particolare le differenze riscontrate riguardano una diversa distribuzione degli spazi interni che potranno essere regolarizzate mediante la presentazione di una CILA Tardiva

### **Luogo della vendita**

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

### **Descrizione dei beni posti in vendita**

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto ing. *Caterina Giacoma* depositata il 01/07/2023, 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.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sui portali collegati al sistema aste.click, ai quali 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 Professionista Delegato, avv. Livio Fiorani 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 i numeri telefonici 091/814.26.92 e 338/4479238.

### **Soggetti che possono partecipare alle operazioni di vendita**

Come previsto dal DM 32 / 2015, art. 20 "*Alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte con modalità telematiche il giudice, il referente della procedura ed il cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura (..)*".

### **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 suddette 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)

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, intestata a: **Esec. Imm. N. 102/2022 Trib. Termini Im.**, il cui IBAN è il seguente:

**IT11X0200843641000106665413**

con la seguente causale: **Proc. es. Imm. RGEI n. 102 / 2022** con indicato un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato entro le ore 24,00 del giorno precedente la data della vendita (ad es., si consiglia di eseguire il pagamento della cauzione almeno cinque giorni prima della data della vendita, se disposto con bonifico ordinario, od almeno tre giorni prima della vendita se effettuato tramite bonifico urgente, dovendosi in ogni caso rispettare il termine di accredito come sopra indicato).

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**

Trattandosi di procedimento nel quale viene fatto valere un credito fondiario ai sensi del d.lgs 385 / 1993 (TU delle leggi in materia bancaria e creditizia), in adempimento al

disposto di cui all'art. 41 del T.U. e delle previsioni del G.Es. l'aggiudicatario del lotto sarà tenuto a versare, entro 60 giorni dall'aggiudicazione (o nel minore termine indicato nell'offerta di acquisto), direttamente all'Istituto mutuante quella parte del saldo prezzo corrispondente al complessivo credito dallo stesso vantato per capitale, accessori e spese. Resta salva la possibilità per l'aggiudicatario o dell'assegnatario di avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dall'art. 41, comma 5, T.U.B. (e ciò previo accertamento, a propria cura, della sussistenza dei relativi presupposti e condizioni), assumendo i relativi obblighi e ciò purché paghi, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, al predetto Istituto quanto allo stesso dovuto per rate scadute, accessori e spese. Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario non abbia inteso avvalersi della summenzionata facoltà il Delegato specificherà, con comunicazione che sarà trasmessa a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata nel domicilio, anche telematico, eletto, le modalità con cui effettuare il versamento per il saldo prezzo e per le spese conseguenti al trasferimento. In particolare dovrà essere accreditato al titolare del credito fondiario un importo pari - nella misura massima - all' 80% del prezzo di aggiudicazione (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito stesso) entro l'indicato termine di gg. 60; il restante 20 % (dedotto l'importo della cauzione) - ovvero il diverso importo conseguente all'intervenuta precisazione del credito - sarà versato - nel termine massimo di gg. 60 - al Professionista Delegato (e da questi riversato sul c/c intestato alla procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili). L'offerente è altresì tenuto al versamento - nel medesimo termine massimo di 60 gg. - degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura allo stato presuntivamente determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà comunicata con le modalità di cui sopra dal professionista delegato. I pagamenti in favore della procedura dovranno avvenire mediante distinti assegni circolari (uno per il saldo prezzo, uno per le spese di trasferimento), intestati: "proc. es. n. 102/ 2022 r.g. Trib. Termini Imerese", ovvero mediante distinti bonifici da effettuarsi sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è stato indicato nel paragrafo che precede, eventualmente indicando il lotto di riferimento. e con specificazione, nella causale, dell'imputazione al prezzo di aggiudicazione od alle spese di trasferimento.

Il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento non è suscettibile di proroga.

### **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). 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 marzo 2024

### **Il Professionista Delegato**

(avv. Livio Fiorani)