TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. n. 156/2015

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA PURA
(II° tentativo di vendita)

Il delegato, Avv. Marzia Rizzo, giusta provvedimento di nomina del 29.11.2023, con studio in Palermo, Via Principe di Villafranca 63 - Cell. 3807980564, indirizzo e-mail avvocatorizzomarzia@gmail.com - PEC: marziarizzo@pecavvpa.it

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Termini Imerese, dott.ssa Giovanna Debernardi del 29.11.2023;
- vista la relazione ipo-catastale redatta dal Not. il 16/05/2017;
- vista la circolare emanata dal Tribunale il 19/02/2018 in tema di obbligo di pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale delle vendite pubbliche;
- viste le disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure dettate dal Tribunale di Termini Imerese le quali, allegate al presente avviso, ne fanno parte integrante;
- visto i provvedimenti emessi dal Tribunale di Termini Imerese il 3/11/2020 e il 18/01/2021;
- ritenuto necessario fissare una vendita senza incanto sincrona pura;
- visto l'art. 591 bis c.p.c;
- visto il I° Tentativo di vendita del 23 LUGLIO 2024

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. della vendita senza incanto telematica sincrona pura degli immobili di cui ai nn. 1, 2, 3,4, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 meglio indicati nella perizia redatta dall'Esperto Stimatore Ing. Davide Bafumo depositata in data 20.10.2023

Data della vendita
7 LUGLIO 2025 - ore 14,00 e seguenti con modalità telematica (sincrona pura)

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma www.astetelematiche.it della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 PDG d'iscrizione n. 1 del 01/08/2017 di cui l'autorizzazione all'art. 2 lett. b) D.M. 32/2015.

****

LOTTO 2 – Piena proprietà di un appartamento sito nel Comune di Sciara (PA) Via Roma n. 96, piano terzo, in catasto al foglio di mappa n. 7, particella 491 sub 7 del n.c.e.u.

Prezzo base: € 31.400,00 - Offerta minima: € 23.600,00- Rilancio minimo: € 2.000,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

****

LOTTO 3 – Quota di ½ indiviso di un appartamento sito nel Comune di Sciara (PA) Via Principe di Sciara n. 21, piano terra, primo e secondo, in catasto al foglio di mappa n. 7, particella 548 sub 1, graffata con il foglio di mappa n. 6, particella 1732 del n.c.e.u

Prezzo base: € 28.000,00 - Offerta minima: € 21.000,00 - Rilancio minimo: € 2.000,00

****

LOTTO 7: appartamento sito nel Comune di Sciara (PA) Piazza Castelreale n. 26, piano primo, in catasto al foglio di mappa n. 7, particella 1361 sub 4 del n.c.e.u

Prezzo base: € 57.000,00- Offerta minima: € 43.000,00 - Rilancio minimo: € 2.000,00

****

LOTTO 8: appartamento sito nel Comune di Sciara (PA) Piazza Castelreale n. 26, piano secondo, in catasto al foglio di mappa n. 7, particella 1361 sub 5 del n.c.e.u;

Prezzo base: € 55.000,00 Offerta minima: € 41.200,00 - Rilancio minimo: € 2.000,00

****

Tutti i Lotti del compendio pignorato e il loro stato urbanistico ed edilizio sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto stimatore Ing. Davide Bafumo, reperibile su siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteannunci.it e sui portali collegati al sistema aste.click;

Sulla conformità edilizia ed urbanistica si rimanda in toto alla predetta CTU in atti. La consulenza si dà per conosciuta al momento della presentazione dell'offerta

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.

Condizioni di vendita

L'immobile viene posto in vendita a corpo e nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, quale risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi ove esistenti.

La vendita è a corpo e non a misura pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né per tali motivi potrà essere revocata.

L'immobile, salvo diversa indicazione dell'aggiudicatario, sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, di cui all'art. 586 c.p.c. a meno di applicazione dell'art. 508 cp.c., di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura stessa.

A carico dell'aggiudicatario saranno poste le spese derivanti dal trasferimento dei beni (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre il 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento dei beni, ed al relativo importo delle spese

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

generali); saranno a carico della procedura le spese necessarie per la cancellazione di eventuali trascrizioni ed iscrizioni, gravanti sull'immobile trasferito.

Visite degli immobili

Il Delegato 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 380 7980564.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche devono essere inviate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore 13.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando **esclusivamente** il modulo web "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 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 pura" allegate al presente avviso.

Modalità di versamento della cauzione

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario il cui IBAN è il seguente: **IT86X0200843641000106315057** sul conto intestato a E.I. n. 156/2015 Trib Termini Imerese **presso Unicredit Spa.**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica e può essere pagato a mezzo carta di credito o bonifico bancario tramite il servizio "*pagamento di bolli digitali*" presente sul Portale dei Servizi telematici (https://pst.giustizia.it) seguendo le istruzioni indicate nel "*manuale utente per la predisposizione dell'offerta telematica*".

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 da ASTEGIUDIZIARIE IN LINEA SPA per un servizio di **assistenza a cura del Gestore della vendita telematica** tramite i seguenti contatti:

- e-mail: assistenza@astetelematiche.it
- Numero Verde: 848.58.20.31 dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 16.00 alle 18.00
- Telefono: 0586-20141 dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 16.00 alle 18.00
- Portale www.astetelematiche.it

Termini Imerese, 21/05/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Marzia Rizzo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE PURE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CRIPTATE -VENDITA TELEMATICACON MODALITA' SINCRONA PURA

VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA

La gara è avviata nel giorno e all'ora stabiliti e riportati nella pagina-vendita; possono parteciparvi i **soggetti abilitati dal referente** previa verifica telematica dei requisiti tecnici e formali delle offerte presentate telematicamente e che abbiano versato la cauzione. I **rilanci** vengono formulati **esclusivamente in via telematica** con la **simultanea connessione** del referente della procedura e degli offerenti.

VISITA DEI BENI

Come previsto dall'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita degli immobili deve essere formulata esclusivamente tramite il form di richiesta presente nella scheda del singolo lotto in vendita disponibile sul Portale delle venditepubbliche. Il custode dovrà rispondere alla richiesta entro gg 15. Sarà costui a fornire tutte le indicazioni circa lemodalità in dettaglio della vendita e ad agevolare e accompagnare l'acquirente in ogni fase dell'acquisto.

OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

1. Modalità di presentazione dell'offerta.

Le offerte per la partecipazione alle vendite telematiche sono presentate esclusivamente tramite un modulo web ministeriale, reperibile attraverso il portale delle vendite pubbliche (https://pvp.giustizia.it/pvp/) e attraverso il portale del gestore della vendita telematica (https://www.garavirtuale.it/ o www.astetelematiche.it), cliccando sul link presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita. Per quel che concerne le modalità di presentazione delle offerte telematiche, la normativa di riferimento individua le figure dell'offerente e del presentatore dell'offerta.

L'"**offerente**" è il soggetto cui l'offerta è direttamente riferibile e che beneficerà degli effetti dell'eventuale aggiudicazione.

Il "**presentatore dell'offerta**" è il titolare della casella di posta elettronica certificata attraverso la quale l'offerta viene materialmente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. La figura dell'offerente e quella del presentatore dell'offerta possono venire a coincidere tra di loro, ma possono ancherimanere distinte.

In particolare, al momento della presentazione dell'offerta, possono verificarsi tre ipotesi:

a) **l'offerente e il presentatore coincidono**: in tal caso, per la presentazione dell'offerta con modalità telematiche, l'offerente deve necessariamente trovarsi in una delle seguenti condizioni:

 disporre di una casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e di un dispositivo di firma digitale;

 disporre di una "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" (si tratta di una particolare casella pec identificativa, c.d. pec-id, rilasciata da un gestore autorizzato dal Ministero

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

di Giustiziaai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. n. 32/2015, il cui utilizzo è limitato alla sola partecipazione alla vendita telematica).

N.B. ad oggi il servizio non è ancora disponibile in quanto non vi sono gestori iscritti nel registroPEC per la vendita telematica;

b) **l'offerente e il presentatore non coincidono, l'offerente è munito di firma digitale ma non possiedeuna casella di posta elettronica certificata**:

in tal caso, per la presentazione dell'offerta con modalità telematiche, l'offerente, firmata l'offerta con la propria firma digitale, potrà utilizzare la PEC di qualunque altro soggetto – detto presentatore – per inviare l'offerta; glieffetti di una eventuale aggiudicazione si produrranno direttamente in favore dell'offerente firmatario dell'offerta, costituendo la PEC del presentatore soltanto il mezzo di invio dell'offerta; non occorre pertanto che l'offerente conferisca alcuna procura al presentatore dell'offerta;

c) **l'offerente e il presentatore non coincidono, l'offerente non possiede una firma digitale né una PEC**:

in tal caso, chi intenda formulare un'offerta con modalità telematiche dovrà avvalersi di un avvocato, munito di procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata (la procura non potràessere autenticata dallo stesso avvocato mandatario). Sarà necessario avvalersi di un avvocato (munito diprocura rilasciata nelle suddette forme) anche nel caso in cui l'offerta di acquisto sia formulata da più persone ai sensi del combinato disposto dell'art. 12, commi 4 (terzo periodo) e 5, del D.M. n. 32/2015.

Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 17.00 del giorno precedente alla data della vendita mediante l'invio all'indirizzo di Pec del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo web precompilato sopra indicato. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il manuale per la presentazione delle offerte telematiche rilasciato dal Ministero di Giustizia è reperibile alseguen telin k: **ht tps ://ps t.g ius tiz ia.it /P ST /r esour ces/c ms/doc um e nt s / Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PV P.pdf**

In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delleinformazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica), indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento, indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (CRO) con cui ha proceduto al versamento della cauzione, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla; l'offerta genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. Quando l'offerente è coniugato occorrerà indicare anche le generalitàdel coniuge non offerente, al fine di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione; quandol'offerente è minorenne, occorrerà allegare copia del documento di identità, copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; quando l'offerente è interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, occorrerà allegare copia del documento di identità, del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare; quanto l'offerente è una persona giuridica, occorrerà allegare all'offerta i documenticomprovanti i poteri o la legittimazione del rappresentante (ad es. procura speciale o certificato camerale).

Tali documenti potranno essere allegati anche in copia per immagine. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega, nonché se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilitonell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega

e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. Una volta trasmessa la busta digitale contenentel'offerta, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, chesaranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

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 postaelettronica all'indirizzo di posta elettronica certificata del Tribunale :prot.tribunale.terminiimerese@giustiziacert.it In caso di malfunzionamento non programmato o non comunicato del dominio giustizia, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certifica del mittente.

1.2 Versamento della cauzione.

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione diuna 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.. Il versamentodella cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario facente capo a ciascuna procedura esecutiva (il cui IBAN sarà indicato nell'avviso di vendita), con la seguente causale: PROC. ES. IMM. RGE seguito dal numero e dall'anno della procedura esecutiva immobiliare con indicato un "nome di fantasia"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 entro le ore 24:00 del giorno precedente la data della vendita (ad esempio, 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). Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta. Per il mancato pagamento del bollo si ritiene trattarsi di irregolarità fiscale e non di causa di inammissibilità; in caso di mancato pagamento da parte di un offerente non aggiudicatario, il delegato dovrà trattenere il relativo importo da quanto restituirà a titolo di cauzione; in caso di mancato pagamento da parte diun offerente divenuto aggiudicatario detto importo sarà aggiunto nel calcolo delle voci relative al "saldo prezzo". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta, all'interno della quale deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

portale. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefoniamobile fornito. Si ricorda che ove la figura del presentatore e quella dell'offerente non coincidano, gli avvisi diconnessione e le credenziali di partecipazione saranno inviate all'indirizzo PEC indicato dal presentatore. In casodi pluralità di offerte criptate valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base perla gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gliutenti le cui offerte sono state ritenute valide. La gara, che si svolgerà in modalità sincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempomassimo di tre (dicasi 3) minuti. La gara sincrona pura sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempomassimo senza che vi siano state offerte on line migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

MODALITA' DELLA VENDITA

L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto. In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato. In caso di mancanza di altri offerenti, il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line. Nella vendita il prezzo minimo diaggiudicazione sarà quello portato dall'offerta minima indicata nell'avviso di vendita. Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto

è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con unanuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Se vi sono più offerte, il Delegato invita in ogni caso tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. Se sonostate presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta all'esito della gara ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il Delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione. Ai finidell'individuazione della migliore offerta, il Delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza. In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive. L'aggiudicatario è tenutoal 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, 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 un creditore fondiario, il Delegato inviterà senza ritardo il creditore a precisare l'ammontare del credito. L'importoda versare per

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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. 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. La quota di spettanza del creditore fondiario (oltre all'eventuale somma residuadi quanto trattenuto in garanzia) sarà, quindi, riaccreditata a favore di quest'ultimo esclusivamente su mandatodel professionista, in assenza di piano di riparto, sul quale sarà annotato, eventualmente anche a conguaglio, neilimiti di cui all'art. 2855 c.c. In ogni caso, il pagamento ex art. 41 TUB verrà effettuato dal delegato, solo dopo la verifica del credito precisato e la quantificazione degli oneri della procedura posti in prededuzione e delle speseex art. 2770 c.c.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze dimisura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non èsoggetta all'obbligo di consegna della c.d. certificazione energetica e alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi,mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelliurbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente all'emissione del decreto di trasferimento non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale,

assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dalgiudice dell'esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 50% relativa al compenso, oltre le spese generali in misura del 10% per l'attività relativa trascrizione della proprietà e la quota del 100% delle anticipazioni sostenute per l'esecuzionedelle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come previsto dal D.M. 227/2015. Il decretodi trasferimento sarà emesso solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo ivi compresi gli oneri tributarie le spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

ASSISTENZA

Per Edicom:

Per ricevere assistenza l'utente interessato a partecipare alla vendita potrà avvalersi dei seguenti mezzi di contatto:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

A. 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;

B. E-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it;

C. 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

I servizi di assistenza riguardano i seguenti ambiti:

- supporto all'utenza per la corretta consultazione dell'avviso di vendita e della relazione di stima;
- supporto per la consultazione delle vendite giudiziarie con beni nelle zone di interesse tramite sistema digeo localizzazione;
- supporto all'utenza per la richiesta di visita dell'immobile mediante il Portale delle vendite pubbliche (obbligatoria);
- supporto all'utenza per la compilazione e la presentazione dell'offerta telematica tramite il modulo webministeriale presente sul Portale delle vendite pubbliche e sui Portali del gestore delle vendite telematiche;
- supporto per il corretto versamento della cauzione;
- supporto per la verifica dei requisiti hardware necessari alla partecipazione per via telematica;
- supporto all'utilizzo della consolle di gara; - rilascio della PEC e del dispositivo di firma digitale (su richiesta) utili alla presentazione dell'offerta telematica ed alla partecipazione;
- ulteriori approfondimenti sulle vendite telematiche.

Per Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.:

Per ricevere assistenza l'utente interessato a partecipare alla vendita potrà avvalersi dei seguenti mezzi di contatto:

A. Call center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore18.00 al numero: 0586.20141;

B. E-mail: assistenza@astetelematiche.it;

C. 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).

I servizi di assistenza riguardano i seguenti ambiti:

- supporto all'utenza per la corretta consultazione dell'avviso di vendita e della relazione di stima;
- supporto per la consultazione delle vendite giudiziarie con beni nelle zone di interesse tramite sistema di geo localizzazione;
- supporto all'utenza per la richiesta di visita dell'immobile mediante il Portale delle vendite pubbliche (obbligatoria);
- supporto all'utenza per la compilazione e la presentazione dell'offerta telematica tramite il modulo web ministeriale presente sul Portale delle vendite pubbliche e sui Portali del gestore delle vendite telematiche;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- supporto per il corretto versamento della cauzione;
- supporto per la verifica dei requisiti hardware necessari alla partecipazione per via telematica;
- supporto all'utilizzo della consolle di gara;
- rilascio della PEC e del dispositivo di firma digitale (su richiesta) utili alla presentazione dell'offerta telematica ed alla partecipazione;
- ulteriori approfondimenti sulle vendite telematiche.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009