

avv. Livio Fiorani

Abilitato al patrocinio dinanzi alla Corte Suprema di Cassazione ed alle altre Giurisdizioni Superiori
c.f. FRN LVI 73R16 G273S - p.iva 04668630827
tel. e fax 091.814.26.92 - 338/44.79.238
pec: livio.fiorani@cert.avvocatitermini.it

**TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE****Ufficio Esecuzioni immobiliari****Procedura di espropriazione immobiliare n° 45 / 2013 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, p.e.c. livio.fiorani@cert.avvocatitermini.it,

- visto il provvedimento di delega alla vendita dei beni oggetto del procedimento esecutivo immobiliare n° 45 / 2013 emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese in data 07.02.2017 e successive integrazioni e modifiche;
- vista la relazione ipocatastale a firma del notaio dr.ssa *Livia Coco* del 23.10.2013 e successiva integrazione del 14.03.2016;
- ritenuto di dovere procedere alla fissazione di vendita a prezzo ribassato nei termini di cui all'ordinanza resa dal G.Es. in data 12/09/2024;
- visti gli artt. 569 e segg. c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **09 luglio 2025 alle ore 09:30** si terrà in modalità sincrona pura, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, la vendita dei seguenti immobili:

LOTTO 09

magazzino ubicato al piano terra sito in Via Roma n. 44 (contrada Tribunella) a Cerda; distinto in catasto al fg. 9, p.lla 826 sub 7; (Cat. C/2, cl. 4), esteso mq 109

Prezzo base: € 11.081,85

Offerta Minima: € 8.311,40

Offerte in aumento: € 500,00

Stato dell'immobile: libero

Studio Legale Fiorani – via Stesicoro n. 11, 90018 Termini Imerese (PA) – avv.liviofiorani@gmail.com

LOTTO 12

mansarda ubicata al quinto piano dell'edificio sito in Via Roma n. 44 (contrada Tribunella) a Cerda; distinta in catasto al fg. 9, p.la 826 sub 16 (Cat A/3, cl. 2, vani 4,5), sup. comm. mq 104,41

Prezzo base: : € 28.938,92

Offerta Minima: € 21.704,20

Offerte in aumento: € 2.000,00

Stato dell'immobile: libero

LOTTI 18-19-20

- appartamento ubicato al piano primo dell'edificio sito in Via Baracca s.n.c. (contrada Ecce Homo) a Cerda; distinto in catasto al fg. 9, p.la 786 sub 4 (Cat. C/2, cl. 5, vani 4,5) e sub 5 (Cat c/2, cl. 5, vani 5,5),

- magazzino, ubicato al piano seminterrato di mq. 111,28 dell'edificio sito in Via Baracca snc (contrada Ecce Homo) a Cerda fg. 9, p.la 786 sub 6 (Cat. C/2, cl. 2)

Prezzo base: € 67.777,88

Offerta Minima: € 50.833,40

Offerte in aumento: € 3.000,00

Stato dell'immobile: occupato dalla parte esecutata

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, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti. In particolare i lotti 09, 12 comporteranno anche l'acquisto, pro quota, della parte comune costituita dal magazzino ubicato al piano terra, distinto in catasto al fg. 9, p.la 826 sub 8.

Inoltre, anche 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, si dichiara che:

Lotto 09: la proprietà è in regola con tutte le autorizzazioni e concessioni ed esattamente presenta: 1. concessione edilizia in sanatoria n.7 del 2006 e Permesso di Costruire n. 1\2008 rilasciati dal Comune di Cerda; 2. Certificato di conformità delle strutture prot. 5703 del 2008 in seguito all'Autorizzazione del Genio Civile di Palermo 15440 del 26\11\2006 e prot. 11068\20932 del 26\11\2007; 4. Parere igienico sanitario dell'AUSL di Termini Imerese prot. 1605 del 2\05\2005 e prot. 4975 del 23\11\2007; 5. Autorizzazione

di abitabilità prot. 18807 del n. 31 del 5\10\2012 emessa dall'ufficio tecnico del Comune di Cerda. Trattandosi di una magazzino, la destinazione d'uso è per l'appunto commerciale. La destinazione urbanistica del foglio di mappa n. 9 p.la 826 è una ZTL B.

Lotto 12: la proprietà è in regola con tutte le autorizzazioni e concessioni ed esattamente presenta: 1. concessione edilizia in sanatoria n.7 del 2006 e Permesso di Costruire n. 1\2008 rilasciati dal Comune di Cerda; 2. Certificato di conformità delle strutture prot. 5703 del 2008 in seguito all'Autorizzazione del Genio Civile di Palermo 15440 del 26\11\2006 e prot. 11068\20932 del 26\11\2007; 4. Parere igienico sanitario dell'AUSL di Termini Imerese prot. 1605 del 2\05\2005 e prot. 4975 del 23\11\2007; 5. Autorizzazione di abitabilità prot. 18807 del n. 31 del 5\10\2012 emessa dall'ufficio tecnico del Comune di Cerda.

Lotti 18 - 19 - 20: la proprietà è in regola con tutte le autorizzazioni e concessioni ed esattamente presenta: 1. concessione edilizia n.24 del 19\7\1991 rilasciata dal Comune di Cerda; 2. concessione edilizia n.8 del 16\3\1992 rilasciata dalla Commissione straordinaria del Comune di Cerda; 3. Richiesta a causa di variazione una concessione edilizia in sanatoria prot. 2641 del 27\2\1995 rilasciata in data 22\12\1999 al n. 33\1; 4. Certificato di Agibilità del 14\9\2005 al prot. n. 12256\2005.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona pura 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 arch. *Cristina Bonanno* del 10.09.2016 e successive integrazioni reperibili 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 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, 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.terminimerese@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, il cui IBAN è il seguente: **IT76R0200843310000105743729**

con la seguente causale: **Proc. es. Imm. RGEI n. 45/ 2013** 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 gironi 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

In relazione ai beni costituenti i lotti 09, 12, 18-19-20, 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. il predetto l'aggiudicatario 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. 120 - al Professionista Delegato (e da questi riversato sul c/c o sul LDR intestato alla procedura a garanzia della copertura delle spese prevedibili non ancora quantificabili). L'offerente è altresì tenuto al versamento - nel medesimo termine massimo di 120 gg. - degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura allo stato presuntivamente determinata nel 20 % del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e/o diversa quantificazione che sarà comunicata con le modalità di cui sopra dal professionista delegato. I pagamenti in favore della procedura dovranno avvenire 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 soggetto a 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

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, 08 marzo 2025

Il Professionista Delegato

avv. Livio Fiorani