



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 125/2019

III ASTA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Il delegato, Avv. Vincenzo Durante, con studio in Termini Imerese, Via Salemi Oddo n. 2, tel.091/9101860, fax lo stesso, cellulare 3383705010, indirizzo e-mail: durantevincenzo14@libero.it, pec: vincenzo.durante@cert.avvocatitermini.it

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. dott.ssa Oliva del giorno 27 ottobre 2020;
- vista la circolare emanata dai Giudici Dell'Esecuzione in data 5 giugno 2020,
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;
- vista la relazione notarile a firma del dott. Andrea Zuccarello Marcolino;
- vista l'asta deserta del 18/06/2021;

AVVISA

della vendita sincrona pura senza incanto dei seguenti beni immobili siti in Altavilla Milicia (PA) C.da Piano Olivi snc, oggi Via Nicolò Callipari n. 5 e nello specifico:

LOTTO N.1: piena proprietà di un immobile a uso commerciale per la ristorazione e il bar censito al N.C.E.U. del Comune di Altavilla Milicia al foglio 5, particella 2985 sub 4, categoria C/1, classe 4, piano primo e secondo, mq. 443 circa. **(LIBERO)**.

Si precisa che sono state riscontrate delle irregolarità e, precisamente: **a)** al piano secondo è stata rilevata la mancata rappresentazione di una diversa distribuzione interna consistente, in corrispondenza del locale Bar-ristorazione, alla realizzazione di una saletta in più rispetto a quella principale e alla realizzazione di un disimpegno in corrispondenza del vano scala interno che porta al primo piano dell'immobile; **b)** la mancata rappresentazione di un disimpegno di ingresso al locale principale posto sul bene comune non censibile ai sub 3,4,5,6 e 7, identificato al sub 1 della particella 2985; **c)** la mancata rappresentazione di due vani finestra ubicati nel locale adibito ad ufficio e di uno ubicato al sub 1; **d)** la mancata rappresentazione del terrazzo praticabile, accessibile dal secondo piano a mezzo di una scala interna, rappresentante una pertinenza esclusiva del piano medesimo; **e)** al primo piano è stata rilevata la mancata rappresentazione di una diversa distribuzione interna in corrispondenza del vano cucina, con creazione di un disimpegno che

immette sia nel vano cucina, sia nell'ascensore, nonché di un disimpegno che dal locale principale immette al vano scala circolare (sub 2 bene comune non censibile ai sub 3,4,5,6 e 7), la cui superficie doveva essere registrata come pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare e non come superficie principale atteso che trattasi di portico di accesso.

LOTTO N.2: piena proprietà di un immobile a uso commerciale per la vendita al dettaglio, censito al N.C.E.U. del Comune di Altavilla Milicia al foglio 5, particella 2985 sub 3, categoria C/1, classe 4, piano terra, di mq. 165 circa. (**LIBERO**).

Si precisa che sono state riscontrate delle irregolarità e, precisamente: **a)** al piano terra è stata rilevata una diversa distribuzione interna in corrispondenza dei servizi igienici di due dei tre negozi presenti; **b)** una diversa destinazione d'uso del portico antistante i tre negozi, nel quale è stato realizzato un tramezzo di divisione con la corte esterna, rappresentato catastalmente come locale retro e non come portico.

LOTTO N.3 piena proprietà di un immobile a uso commerciale censito al N.C.E.U. del Comune di Altavilla Milicia al foglio 5, particella 2985, sub 5, categoria C/1, classe 4, piano primo seminterrato, di mq. 540 circa. (**LIBERO**).

Si precisa che sono state riscontrate delle irregolarità e, precisamente: **a)** al piano primo seminterrato è stata rilevata una errata rappresentazione grafica e di destinazione dei magazzini afferenti al locale vendita; **b)** nel corpo esterno dello stabile principale è stata rilevata la mancata rappresentazione di due soppalchi posti nei locali commerciali esterni alla struttura principale, nonché la mancata rappresentazione e conseguentemente omissione del calcolo della superficie pertinente del negozio soppalcato facente parte del blocco suddetto, posto esattamente sopra l'ufficio interrato di pertinenza del locale vendita dello stabile principale.

LOTTO N.4 piena proprietà di un immobile a uso commerciale censito al N.C.E.U. del Comune di Altavilla Milicia al foglio 5, particella 2985, sub 6, categoria C/1, classe 4, piano secondo seminterrato, di mq. 683 circa. (**OCCUPATO** con contratto di locazione).

Si precisa che sono state riscontrate delle irregolarità e, precisamente: **a)** al piano secondo seminterrato è stata rilevata una errata rappresentazione grafica di destinazione dei depositi afferenti al locale vendita e di una porzione di locale vendita.

LOTTO N.5 piena proprietà di un immobile a uso commerciale censito al N.C.E.U. del Comune di Altavilla Milicia al foglio 5, particella 2985, sub 7, categoria C/1, classe 4, piano S3, di mq. 743 circa. (**LIBERO**).

Si precisa che sono state riscontrate delle irregolarità e, precisamente: **a)** al piano terzo seminterrato è stata rilevata una errata rappresentazione grafica e di destinazione dei depositi afferenti al locale

vendita che comporta l'omissione della superficie omogeneizzata di suddetta porzione, l'omessa rappresentazione di un vano deposito, la dismissione di due vani accessori, la traslazione di un tramezzo in corrispondenza del locale vendita comportante una diversa superficie catastale dello stesso, nonché di un tramezzo in corrispondenza di un deposito.

Relativamente all'intero complesso, identificato con la particella 2985, risulta non registrata la superficie di corte consistente in una porzione di strada e di una piazzola comune a tutti i sub della particella medesima, attesoche la stessa permette l'accesso a tutti i piani del fabbricato. In considerazione di ciò sarebbe opportuno rettificare l'elaborato planimetrico di dimostrazione grafica dei sub afferenti la particella 2985 con inserimento di un ulteriore sub da registrare come bene comune non censibile ai sub 3,4,5,6 e 7, che rappresenta graficamente la strada e piazzola suddetta. Le spese per la creazione di un nuovo sub ammontano a complessivi euro 250,00 circa (50 euro a sub).

Le irregolarità riscontrate sono tutte regolarizzabili e, gli eventuali abusi, sanabili così come previsto dall'art. 3 comma 5 L.R. 16/2016 e, comunque come meglio specificato nella perizia di stima a firma dell'ing. Giarratana, che fa parte integrante del presente avviso.

Si porta a conoscenza che l'intero complesso immobiliare è stato realizzato a seguito di concessione edilizia n. 42 del 19/11/2002 e successiva concessione in variante n.80 del 15/12/2005. L'immobile ha ottenuto, altresì, il certificato di agibilità e autorizzazione allo scarico.

Data della vendita: 10/NOVEMBRE/2021, ore 15,00

Prezzo base: LOTTO N. 1 € 249.609,95 (duecentoquarantanovemilaseicentonove/95), Offerta minima: € 187.207,47 (centoottantasettemiladuecentosette/47). Rilancio minimo € 8.000,00; LOTTO N. 2 € 92.107,20 (novantaduemilacentosette/20), offerta minima: € 69.080,40 (sessantanovemilazeroottanta/40). Rilancio minimo € 4.000,00; LOTTO N. 3 € 305.631,91 (trecentocinquemilaseicentotrentuno/91), offerta minima: € 229.223,94 (duecentoventinovemiladuecentoventitre/94). Rilancio minimo € 10.000,00; LOTTO N.4 € 388.509,63 (trecentoottantaottomilacinquecentonove/63), offerta minima: € 291.382,23 (duecentonovantunomilatrecentoottantadue/23). Rilancio minimo € 15.000,00; LOTTO N. 5 € 352.508,91 (trecentocinquantaduemilacinquecentootto/91), offerta minima: € 264.381,69 (duecentosessantaquattromilatrecentoottantauno/69). Rilancio minimo € 12.000,00.

MODALITA' DI PAGAMENTO

L'aggiudicatario è tenuto a versare il saldo prezzo, la quota parte del 50% del compenso del professionista incaricato, gli oneri tributari e le spese per la trascrizione della proprietà entro il termine di gg 120 dall'aggiudicazione, pena la decadenza.

In presenza di mutuo fondiario, il professionista delegato inviterà il creditore procedente a precisare l'ammontare del credito. Il saldo prezzo, in tale ipotesi, dovrà essere versato entro gg 60 dall'aggiudicazione con le seguenti modalità: 80% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% sul conto della procedura.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese di aggiudicazione entro il termine stabilito, il G.E. dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronunzierà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 cpc.

LUOGO DELLA VENDITA

La vendita si terrà in modalità sincrona pura presso la Sala Aste Telematiche (S.A.T.), sita in Termini Imerese, Via Falcone e Borsellino n. 85, nonché in via telematica tramite la piattaforma www.garavirtuale.it.

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Ivana Giarratana 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 avv. Vincenzo Durante 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, almeno 15 gg prima della data della vendita 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 338/3705010.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche, con bollo virtuale, da pagarsi secondo le modalità indicate dal portale dei servizi telematici, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. n. 32/2015 e devono essere depositate dal **presentatore dell'offerta che dovrà coincidere con l'offerente a pena di invalidità della offerta stessa**, 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, 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.

Le modalità di presentazione delle offerte telematiche e/o di quelle analogiche 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, **che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto**, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT29C0200843150000105934922**, con la causale **“versamento cauzione Tribunale Termini Imerese es. imm. Rgn. 125/2019 con l'indicazione di un nome di fantasia**.

Il bonifico della cauzione dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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 un servizio di **assistenza a cura del Gestore della vendita telematica** tramite *contact center* dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923
- sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372
- e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it
- chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it , tramite lo staff disponibile presso la SAT 2.0 – Sala Aste telematiche sita in Termini Imerese Via Falcone e Borsellino n.85.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale e nelle condizioni generali di vendita, da recapitarsi sui siti internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteanunci.it

Termini Imerese lì 23/06/2021,

Il Professionista Delegato

Avv. Vincenzo Durante