

avv. Livio Fiorani

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

c.f.: FRNLVI73R16G273S - p.iva 0466863082

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° 190 / 2008 + 33 / 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° 190 / 2008 r.g.es. emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese in data 05.07.2011 ed i successivi provvedimenti del 27.09.2012 e del 03.05.2016;
- visto, da ultimo, il decreto reso dal G.Es. in data 04/10/2023 e quello reso in data 13/02/2024;
- vista la relazione ipocatastale del 10.04.2009 a firma del Notaio, dr. Fabio Gattuso;
- visti gli artt. 569 e segg. c.p.c;

**AVVISA**

che il giorno **27 giugno 2024 alle ore 09,30** si terrà in modalità sincrona pura, tramite la piattaforma *www.garavirtuale.it*, la vendita dei seguenti immobili:

**LOTTO 2)**

Appartamento sito in Castronovo di Sicilia (PA) in Piazza San Giovanni n. 2 a piano primo, adibito a civile abitazione; in catasto al foglio MU, p.lla n. 735, sub 9 (cat. A/2, classe 3, consistenza 9,5 vani);

**prezzo base € 37.058,17**

**offerta minima € 27.793,63**

**rilancio minimo: € 1.500,00.**

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 esposto nella perizia pubblicata, si dichiara che 1) il fabbricato sito a Castronovo di Sicilia in Piazza San Giovanni n. 2, distinto al foglio di mappa n. MU con la p.lla n. 735, suddiviso in svariati subalterni, è composto da quattro elevazioni fuori terra. Le prime due elevazioni (lotti 1 e 2) sono di antica costruzione, edificate prima del 1° Settembre 1967.

### **Luogo della vendita**

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

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

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.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto ing. *Eugenio Piazza*, depositata in data 25.02.2011, reperibile su siti [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.ientitribunali.it](http://www.ientitribunali.it), [www.asteanunci.it](http://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@giustiziadep.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziadep.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 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: **IT13H0200843670000105918300**

con la seguente causale: **Proc. es. Imm. RGEI n. 190 / 2008** 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 caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, nonché degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura presuntivamente determinata nel 20 % del prezzo di aggiudicazione - salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato - entro il termine di 120 giorni dalla aggiudicazione stessa (ovvero nel minor termine indicato nell'offerta di acquisto).

I versamenti in favore della procedura dovranno avvenire mediante distinti assegni circolari intestati: “*proc. es. n° 190 / 2008 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 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 Edicom:** 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

E-mail: [venditetelematiche@edicomsrl.it](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it);

Chat online disponibile sul portale del gestore delle vendite telematiche [www.garavirtuale.it](http://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

Termini Imerese, 01/03/2024

**Il Professionista Delegato**

(avv. Livio Fiorani)