

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura di espropriazione immobiliare n. 30/2013,
delegata per le operazioni di vendita all'Avvocato Livio Mangiaracina, associato
della "PROC.E.DE.", con sede in Palermo, Via Briuccia n. 52, scala B, piano IX.

1

promossa

da XXXXXXXXXX

contro

XXXXXXX

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Il professionista delegato Avv. Livio Mangiaracina,
- vista l'ordinanza emessa in data 2 aprile 2014 dal precedente G. E., dott. F. Cimò,
con cui si è delegato il compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 *bis* c.p.c.;
- visto il successivo decreto reso il 30 luglio 2021, con il quale il G. E. oggi
competente, Dott.ssa G. Debernardi, ha nominato lo scrivente: Avv. Livio
Mangiaracina, custode giudiziario e professionista delegato del bene staggito;
- viste le disposizioni dei Giudici dell'Esecuzione presso il Tribunale di Termini
Imerese;
- vista la circolare informativa del 3 giugno 2020 e, dunque, che occorre per tutta la
durata del periodo emergenziale, ancora in atto, dare corso alle operazioni di
vendita secondo il modello di vendita sincrona pura;
- viste le disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure
dettate dal competente Tribunale le quali, allegate al presente avviso, ne fanno
parte integrante;
- visto l'esito infruttuoso del sesto tentativo di vendita esperito in data 12 gennaio
2024;
- visto, da ultimo, il provvedimento reso dal Sig. G.E. in data 25 gennaio 2024 in
virtù del quale il delegato è stato autorizzato ad esperire "*un ulteriore tentativo di
vendita con previsione di un prezzo base ridotto del 40% rispetto all'ultima asta*";

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

- visto l'art. 591 *bis* c.p.c.:

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., della vendita senza incanto sincrona pura del seguente bene immobile:

2

Lotto unico: casa per civile abitazione sita in Misilmeri (PA), Contrada Zotta Caldare, cat. A/7, classe 2, consistenza vani 10, r.c € 697,22, al catasto fabbricati del Comune di Misilmeri al **foglio 6, p.la 1531**, con terreno annesso, contrada Zotta Caldare, distinto al catasto terreni del Comune di Misilmeri al **foglio 6, p.lle 1531 (are 12,46) e 1404 (are 1,01)** (ex 349/c).

Data della vendita: 31 maggio 2024 h 16.00.

La vendita avrà luogo con le seguenti modalità ed alle seguenti condizioni:

1) Lotto unico: il prezzo base è stabilito in **€ 33.920,00** (trentatremilanovecentoventi/00), mentre l'offerta minima efficace è pari ad **€ 25.440,00** (venticinquemilaquattrocentoquaranta/00)).

Rilancio minimo € 2.000,00 (duemila/00).

2) Le operazioni di vendita e tutte le attività connesse che, ai sensi degli artt. 576 e seguenti c.p.c. si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite in modalità sincrona pura tramite la piattaforma **www.garavirtuale.it**.

3) Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto, Arch. Giuseppa Sardina, reperibile su siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteannunci.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 sul bene.

4) Il Delegato, Avv. Livio Mangiaracina, è stato nominato custode giudiziario dell'immobile sopra indicato, allo stesso potranno essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

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 091511150; 3291976958; liviomangiaracina@hotmail.com.

5) Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta e 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.

Trattandosi di offerte telematiche, il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT59H0200804674000106259109 c/o Unicredit S.p.A.

A tal proposito, ed in virtù di quanto disposto nella circolare resa dalla competente sezione in data 3 novembre 2020, occorre evidenziare che il § 1.2 delle disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure nella parte in cui si fa riferimento al versamento della cauzione, vengano integrate con la specificazione che *“in conformità al disposto di cui all'articolo 571, comma 2, c.p.c., la cauzione da versare, da parte dell'offerente, dovrà essere di ammontare non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto”* (sicché le parole: *“Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta”* sono da intendersi come integrate nel seguente modo: **“Ciascun concorrente, per essere**

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una 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 termine ultimo entro il quale la valuta del bonifico relativo alla cauzione dovrà concretizzarsi sul c/c della procedura non coincide con il termine ultimo per la presentazione delle offerte, ovvero entro le 17.00 del giorno precedente la data della vendita, ma con il diverso termine delle ore 24.00 del giorno precedente la data della vendita.

Si precisa, altresì, che la procedura esecutiva n. 30/2013 è soggetta all'applicazione della normativa sul **credito fondiario** e che il bene staggito è **occupato dal debitore esecutato**.

6) Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, per quanto risulta dalla relazione redatta dall'esperto Arch. Giuseppa Sardina, in atti, alla quale comunque si rimanda integralmente, si rende noto che *"complessivamente l'immobile si presenta in discreto stato di conservazione, anche se sono presenti diffuse tracce di umidità da risalita soprattutto al piano seminterrato. Esternamente le condizioni dell'immobile sono da considerarsi modeste. I prospetti infatti oltre a non essere completamente definiti, presentano distacchi di parti di intonaco che andrebbero ripristinate. Per quanto riguarda il terreno identificato dalle p.lle 1531 e 1404, il CTU riferisce che si tratta di un terreno in pendio in parte incolto in parte piantumato con alberi di agrumi... a tale valore viene detratta la somma di : - € 15.000,00 per il completamento della pratica di Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi della L. 47/85 pratica n. 1663; - € 15.000,00 per la regolarizzazione delle parti realizzate successivamente, ai sensi dell'articolo 40 della l. 47/85; - € 500,00 per la eventuale modifica della planimetria catastale; Per un totale di € 30.500,000"*.

7) A titolo di spese di trasferimento, entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione ovvero nel minor termine indicato nell'offerta, l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al **20%** del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata, fatta salva una diversa quantificazione che verrà

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

comunicata dal delegato nel termine di giorni quindici dall'esito dell'esperimento di vendita e tenuto conto dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni fiscali eventualmente richieste, a mezzo bonifico bancario sul conto della procedura con IBAN IT59H0200804674000106259109 c/o Unicredit S.p.A..

Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure allegate al presente avviso, le quali ne fanno parte integrante.

Palermo - Termini Imerese, 2 febbraio 2024

Il Professionista Delegato
(Avv. Livio Mangiaracina)

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00