

avv. Livio Fiorani

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

c.f.: FRNLV173R16G273S - 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° 134 / 2007 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° 134 / 2007 r.g.es. emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese in data 29/09/2009;
- vista la relazione notarile depositata in data 23/04/2008 a firma del Notaio, dr. Ugo Crescimanno;
- visto il verbale delle operazioni di vendita del 21/12/2023 ed il provvedimento del G.Es. del 13/03/2024 con il quale sono stati ritrasmessi gli atti al Professionista Delegato per dare corso ad ulteriore vendita a prezzo ridotto;
- visti gli artt. 569 e segg. c.p.c;

AVVISA

che il giorno **27 giugno 2024 alle ore 10,00** si terrà in modalità sincrona pura, tramite la piattaforma *www.garavirtuale.it*, la vendita dei seguenti immobili:

LOTTO n° 2)

piena proprietà del fondo sito in Cerda, c/da "Baglio", esteso mq 326,00 con soprastante corpo tecnico; distinto in catasto al fg. 9, p.lle n/ri 709 e 713;

Prezzo base € 6.243,25

Offerta minima € 4.682,44

Rilancio minimo: € 500,00.

LOTTO n° 3)

piena proprietà del fabbricato pluripiano a tre elevazioni FT sito in Cerda nella c/da “Baglio”, della superficie commerciale complessiva di mq 1.441,78 con ampliamento seminterrato della estensione di mq 119,25 con struttura prefabbricata in ferro e locale in muratura; distinto in catasto al fg. 9, p.lla 720, sub 1 e 2;

Prezzo base € 34.696,12

Offerta minima € 26.022,09

Rilancio minimo: € 1.000,00.

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

a) il terreno costituente il lotto n° 2 del presente avviso di vendita ricade in parte nella zona “B” del PRG del Comune di Cerda, con densità edilizia di 8,00 mc/mq per lotti non superiori a 120 mq e di 5 mc/mq per lotti superiori a 120 mq ed in parte nella zona “R” di rimboschimento (in particolare la p.lla 713, dell'estensione di mq 230, ricade interamente nella zona “B”, mentre la p.lla 709, della superficie di mq 880, ricade in zona “R” per mq 784 ed in zona “B” per mq 96). Per il corpo tecnico in data 29.07.1992 è stata ottenuta autorizzazione in sanatoria avente prot. n° 3696;

b) il fabbricato costituente il lotto sub 3) è stato edificato con concessione edilizia n° 82, rilasciata dal Comune di Cerda in data 27.12.1988; con concessione edilizia n° 1 del 04.02.1991 è stato autorizzato l'ampliamento del secondo piano ed edificata una porzione originariamente destinata a terrazza; con concessione edilizia n° 37 del 30.12.1992 è stata autorizzata una variante consistente nella modifica della copertura, trasformata in terrazza praticabile, e di alcuni spazi interni; infine, con concessione n° 51 del 29.12.1994 è stata autorizzata la variazione d'uso del secondo piano, da abitazione a magazzini esposizione. Il Comune di Cerda ha rilasciato una prima autorizzazione di agibilità il data 19.04.1993 per il piano terra ed il primo piano ed una seconda in data 26.07.1995 per il secondo piano. Attualmente manca il certificato di destinazione d'uso per l'appartamento destinato a civile abitazione cui di fatto è destinata parte del secondo piano dell'edificio. L'ampliamento a piano terra è stato realizzato in assenza di alcuna autorizzazione; tuttavia, atteso che la

cubatura realizzata sul lotto risulta inferiore a quella consentita, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40, comma VI della L. 47/1985 (e/o di cui all'art. 46, comma V, del DPR 380/2001).

Sono state rilevate delle importanti difformità tra lo stato dei luoghi e gli ultimi grafici progettuali autorizzati, ossia quelli relativi alla Concessione Edile n° 51 del 29.12.94. Ai fini della regolarizzazione urbanistica dell'immobile occorre presentare una pratica di PDCS (Permesso di Costruire in Sanatoria) ai sensi dell'art.36 D.p.r. 380/2001. Detta pratica è necessaria in quanto sono state variate le aperture esterne ed è stata variata la destinazione d'uso di porzione del secondo piano. All'interno della stessa sarà inclusa la regolarizzazione delle diverse tramezzature interne realizzate in assenza di comunicazione CILA (art. 6, comma 2, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., recepito con modifiche dall'art.3 della L.R. n. 16/2016 della Regione Siciliana) e le opere di demolizione degli abusi volumetrici rilevati e non sanabili, ossia: il volume a chiusura della pensilina attorno il torrino di copertura del corpo scala, il corpo posto tra il fabbricato ed il muro est di confine del lotto, la serra (in disuso) anche se non identificabile come volume) ed i locali tecnici posti sul retro del fabbricato non rappresentati in alcun elaborato grafico.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma 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 predetti immobili sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, ing. *Giuseppe Catanzaro* depositata in data 16.01.2009, nonché - con particolare riguardo alle attività per la sanatoria dell'immobile - alla relazione a firma dell'arch. *Anna Graziano* del 10.12.2019, che devono intendersi qui richiamati e trascritti ed alla quale si fa rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, che potrà essere consultata dall'offerente presso lo studio del professionista ovvero visionate sui siti internet, reperibile su siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.entriTRIBUNALI.it, www.asteanunci.it e sui portali collegati al sistema aste.click

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 offertaprp.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: **IT68Q0200843641000106275107**, con la seguente causale: **Proc. es. Imm. RGEI n. 134 / 2007** 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 giorni 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° 134 / 2007 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:**

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;

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

Termini Imerese, 14/03/2024

Il Professionista Delegato

(avv. Livio Fiorani)