



APPARTAMENTO, ALTAVILLA MILICIA

LOTTO 10: appartamento di mq 65,10 circa al piano terra del corpo di fabbrica n° "3", con annesso giardino, composto da un vano cucina-soggiorno, 2 camere ed 1 bagno; censito al N.C.E.U. al foglio 8, part.IIIa 1605 sub 24; mentre il giardino al sub 6, categoria A/7.
Disponibilità: Libero.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	Luisa Luisa
RECAPITO TELEFONICO:	328 / 0241353
DELEGATO:	Luisa Centineo
TELEFONO DELEGATO:	328 / 0241353

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	10
BASE D'ASTA:	€ 19.811,58
AUMENTO OFFERTE:	€ 1.500,00
CAUZIONE:	€ 1.981,16

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	08/07/2021 ore 09:30
-----------------------------	-----------------------------

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Vendita Telematica Sincrona Pura La gara è avviata nel giorno e all'ora stabiliti e riportati nella pagina-vendita; possono parteciparvi i soggetti abilitati dal referente previa verifica telematica dei requisiti tecnici e formali delle offerte presentate telematicamente e che abbiano versato la cauzione. I rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica con la simultanea connessione del referente della procedura e degli offerenti. Descrizione dei beni posti in vendita I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Gaultiero Ciacci, reperibile sui 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. Per quanto concerne la regolarità edilizia e urbanistica, come sopra scritto, si precisa che tutti gli immobili su descritti, oggetto del presente avviso di vendita, sono privi di certificato di abitabilità e presentano delle opere realizzate abusivamente, meglio descritte nella relazione tecnica di ufficio, al cui contenuto integralmente si rinvia, che potranno essere sanate ai sensi della comma 6 dell'art. 40 della Legge n. 47/85; il CTU ha detratto i relativi costi dalla valutazione di stima. Inoltre, per quanto riguarda l'ingresso al residence ubicato sul lato est si rileva che l'accesso avviene mediante un ingresso carrabile in ferro ubicato sul lato est del residence che collega il residence alla Via Chiesazza Sperone n. 17 mediante attraversamento di una stradella ricadente sulla particella 1370 del foglio 8 del NCEU del Comune di Altavilla Milicia nella disponibilità e di proprietà di terzi; stradella privata a cui si accede mediante un cancello automatico in ferro collocato dagli aventi diritto la suddetta particella e collocato a monte della stessa, al confine con la via Chiesazza Sperone n. 17. " In seguito a giudizio promosso dal custode p.t. della procedura, ex artt. 1168 e 1170 cc., in forza di accordo transattivo e conciliativo tra le parti del giudizio iscritto al N.R.G. 1267/2020 dinanzi al Tribunale civile di Termini Imerese, è stato riconosciuto in favore del Custode p.t. e/o degli aventi diritto, il possesso per il transito pedonale e/o carrabile attraverso la stradella che si diparte dal cancello in ferro confinante con la via Chiesazza Sperone, e che perviene al cancello lato est del residence, con riconoscimento, altresì, del possesso ed del diritto di accesso all'alloggio destinato al contatore enel del residence collocato ai margini della stradella che consente l'accesso al residence dal lato est, in prossimità del cancello di proprietà di, a monte del cancello in ferro del residence ". Infine si evidenzia che, come autorizzato dal Giudice dell'Esecuzione, dal ricavato della presente vendita (10° vendita) sarà decurtata la somma di € 29.835,32, alla luce dell'affidamento del lavoro autorizzato, e ciò per procedere alla realizzazione di un nuovo muro all'interno del compendio pignorato, denominato " Washington Village ", sito ad Altavilla Milicia (Pa), contrada San Michele s.n., così come relazionato dal C.T.U., Arch. Gaultiero Ciacci. Il tutto è comunque come meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'Arch. Gaultiero Ciacci, consultabile sul portale delle vendite pubbliche, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it e sui portali collegati al sistema aste.click, alla quale si fa espresso rinvio e che si dà per conosciuta al momento della presentazione delle offerte. Invita Le parti costituite, i creditori e gli offerenti, tranne il debitore, a partecipare alla vendita telematicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti. Condizioni della vendita La vendita è soggetta alla normativa in materia di credito fondiario. L'immobile sopra descritto sarà posto in vendita senza incanto al prezzo come sopra stabilito, secondo le modalità della procedura di vendita sincrona pura. Alla gara possono partecipare coloro che si sono registrati al sito gestore dell'asta e hanno rispettato i requisiti di identificazione, iscrizione ed offerta, incluso il versamento della cauzione, come indicato nelle disposizioni generali di cui infra, allegata al presente avviso d'asta. In caso di aggiudicazione, trattandosi di un procedimento relativo a credito fondiario, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, nella misura dell'80% in favore del creditore fondiario (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito) nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, mentre il restante 20% sarà versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Tale comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate IBAN dei conti corrente del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti. L'aggiudicatario è tenuto altresì al pagamento degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura presuntivamente determinata del 20 % del complessivo prezzo di aggiudicazione - salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato - entro il

medesimo termine previsto per il versamento del saldo prezzo, ovvero entro 60 giorni dalla aggiudicazione. Si precisa che il termine di 60 giorni per il pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione e per il pagamento delle spese di trasferimento, decorrenti dall'aggiudicazione, non è soggetto alla sospensione feriale. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione. Dopo la vendita sincrona pura, gli importi depositati a mezzo bonifico bancario dagli offerenti a titolo di cauzione, saranno riaccreditati tempestivamente a coloro che non siano aggiudicatari. L'offerente è tenuto altresì al versamento degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. Il decreto di trasferimento sarà emesso solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo ivi compresi gli oneri tributari e le spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario. La vendita dei lotti sopra richiamati avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta all'obbligo della c.d. certificazione energetica e alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Gli immobili vengono venduti liberi solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal giudice dell'esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario. È a carico dell'acquirente/aggiudicatario l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 50 % relativa al compenso, oltre le spese generali in misura del 10 % per l'attività relativa alla trascrizione della proprietà e la quota del 100 % delle anticipazioni sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come previsto dal D.M. 227/2015. Il decreto di trasferimento sarà emesso solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo ivi compresi gli oneri tributari e le spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Disponibilità dei Lotti n. ri 1, 2, 3, 5, 10, 11, 12, 15, 16 e 17: LIBERI. Visita dell'immobile Il Delegato Avv. Luisa Centineo è stato nominato Custode Giudiziario dell'immobile sopra indicato; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Le richieste di visita dell'immobile 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 il numero telefonico: 328 / 0241353. Modalità e termine di presentazione delle offerte Le offerte per la partecipazione alle vendite telematiche sono presentate esclusivamente tramite un modulo web ministeriale, reperibile attraverso il portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) e attraverso il portale del gestore della vendita telematica (<https://www.astetelematiche.it>), cliccando sul link presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita. Per ciò che concerne le modalità di presentazione delle offerte telematiche, la normativa individua le figure dell'offerente e del presentatore dell'offerta. Si rinvia integralmente, in ordine agli specifici compiti del presentatore e dell'offerente e alle funzioni dagli stessi espletate, alle " Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure ", che si allegano al presente avviso, e al cui contenuto si rinvia. Le offerte telematiche di acquisto dovranno

essere rispettivamente inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 17.00 del giorno precedente alla data della vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo web precompilato sopra indicato. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Il manuale per la presentazione delle offerte telematiche rilasciato dal Ministero di Giustizia è reperibile al seguente link: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_P.pdf In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali. 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. In caso di malfunzionamento non programmato o non comunicato del dominio giustizia, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Le modalità di presentazione delle offerte telematiche, di partecipazione alle operazioni di vendita, e le condizioni della vendita sono regolate dalle " Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure ", integrate dalla " Circolare emessa dal Tribunale di Termini Imerese, Sezione Esecuzione immobiliare in data 03.11.2020 ", e dalla " Circolare emessa dal Tribunale di Termini Imerese, Sezione Esecuzione immobiliare in data 18.01.2021 ", al cui contenuto ci si riporta integralmente, e vengono allegate al presente avviso di vendita, giacchè ne costituiscono parte integrante. Nel corpo delle richiamate " Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure ", della " Circolare emessa dai Giudici dell'Esecuzione del Tribunale di Termini Imerese in data 03.11.2020 ", e della " Circolare emessa dal Tribunale di Termini Imerese, Sezione Esecuzione immobiliare in data 18.01.2021 ", comunque reperibili sul sito internet del Tribunale di Termini Imerese o presso il gestore della vendita telematica, sono analiticamente specificate le modalità di presentazione dell'offerta con modalità telematica, di partecipazione alle operazioni di vendita, le condizioni della vendita e gli effetti dell'aggiudicazione e versamento del prezzo, termine e modalità di versamento della cauzione, al cui contenuto, come già scritto, si rinvia integralmente. Modalità di versamento della cauzione Ciascun concorrente, per essere 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'art. 571 c.p.c., non potrà essere di misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto (così come specificato con la " Circolare emessa dai Giudici dell'Esecuzione del Tribunale di Termini Imerese in data 03.11.2020 ", ad integrazione di quanto disposto, al punto 1.2, nel corpo delle " Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure). Per le offerte telematiche, il versamento della cauzione, per un importo che non potrà essere di misura 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: IT91F020084326000105661675 con la seguente causale: PROC. ES. IMM. RGE seguito dal numero e dell'anno della procedura esecutiva immobiliare con indicato un " nome di fantasia ". Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta, all'interno della quale deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico. Si rinvia al contenuto delle " Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure ", emesse dal Tribunale di Termini Imerese ed allegate al presente avviso, di cui ne costituisce parte integrante. Per ciò che concerne il versamento della cauzione ed, in particolare, in ordine al momento entro il quale deve risultare l'accredito del bonifico (relativo alla cauzione) sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva (n. 129 / 2003 r.g.e.i.) si precisa che: il termine ultimo entro il quale la valuta del predetto bonifico (relativo alla cauzione) dovrà concretizzarsi sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva viene fissato alle ore 24:00 del giorno precedente la data della vendita (così come specificato con la " Circolare emessa dai Giudici dell'Esecuzione del Tribunale di Termini Imerese in data 18.01.2021 ", ad integrazione di quanto disposto, al punto 1.2, nel corpo delle " Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure). Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle " Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure ", integrate, al punto 1.2. laddove si fa riferimento al versamento della cauzione, con le specificazioni contenute nella " Circolare emessa dai Giudici

dell'Esecuzione del Tribunale di Termini Imerese in data 03.11.2020 ", e nella " Circolare emessa dai Giudici dell'Esecuzione del Tribunale di Termini Imerese in data 18.01.2021 ", allegata entrambe al presente avviso, e comunque reperibili sul sito internet del Tribunale di Termini Imerese o presso il gestore della vendita telematica, al cui contenuto integralmente si rinvia. Assistenza Per ricevere assistenza l'utente interessato a partecipare alla vendita potrà avvalersi dei seguenti mezzi di contatto: A. Call center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 al numero: 0586.20141; B. E-mail: assistenza@astetelematiche.it; C. 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). I servizi di assistenza riguardano i seguenti ambiti: - supporto all'utenza per la corretta consultazione dell'avviso di vendita e della relazione di stima; - supporto per la consultazione delle vendite giudiziarie con beni nelle zone di interesse tramite sistema di geo localizzazione; - supporto all'utenza per la richiesta di visita dell'immobile mediante il Portale delle vendite pubbliche (obbligatoria); - supporto all'utenza per la compilazione e la presentazione dell'offerta telematica tramite il modulo web ministeriale presente sul Portale delle vendite pubbliche e sui Portali del gestore delle vendite telematiche; - supporto per il corretto versamento della cauzione; - supporto per la verifica dei requisiti hardware necessari alla partecipazione per via telematica; - supporto all'utilizzo della consolle di gara; - rilascio della PEC e del dispositivo di firma digitale (su richiesta) utili alla presentazione dell'offerta telematica ed alla partecipazione; - ulteriori approfondimenti sulle vendite telematiche. Termini Imerese, lì 22 marzo 2021".

TERMINI DEPOSITO:

07/07/2021 ore 17:00

LUOGO DI VENDITA

La vendita si terrà in modalità sincrona pura (telematica), in data 08.07.2021, alle ore 09:30 e seguenti, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it.
