



## APPARTAMENTO, TERMINI IMERESE

Lotto uno: diritto di piena proprietà di appartamento sito in Termini Imerese (PA) via Sant'Arzenio n. 54 scala B piano secondo interno 5 identificato al N.C.E.U. al Foglio 17 particella 2267 subalterno 14, classe 5 consistenza 4,5 vani R.C. € 348,61 Superficie catastale 83 mq.

### RIVOLGERSI A:

---

CUSTODE:	<b>Livio Mangiaracina</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>091511150 - 3291976958</b>
DELEGATO:	<b>Livio Mangiaracina</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>091511150 - 3291976958</b>

---

### INFORMAZIONI:

---

NUMERO DEL LOTTO:	<b>1</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 83.540,00</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 2.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 8.354,00</b>

---

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>22/06/2022 ore 12:00</b>
-----------------------------	-----------------------------

---

### DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

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.terminimerese@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: IT10K0200804674000106057380 c/o Unicredit S.p.A – Filiale di Palermo - Ausonia. 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 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". Si precisa, altresì, che la procedura esecutiva n. 149/2016 è soggetta all'applicazione della normativa sul credito fondiario e che il bene di cui al lotto 1 è libero e il custode è nell'esclusivo possesso delle chiavi di accesso. Pertanto, così testualmente l'ordinanza di delega, sarà cura del delegato comunicare "all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, l'importo del saldo prezzo e delle spese conseguenti al trasferimento (il cui ammontare sarà già stato determinato forfettariamente, e salvo conguaglio, in sede di avviso di vendita), il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto corrente, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento. In presenza di un creditore fondiario, qualora l'aggiudicatario o l'assegnatario non intendano avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dall'art. 41, comma 5, T.U.B., il Delegato e/o l'ausiliario dallo stesso nominato come indicato al precedente punto A), specificherà all'aggiudicatario, con la medesima comunicazione da trasmettere a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata, che l'importo da versare per il saldo prezzo e per le spese conseguenti al trasferimento, dovrà essere accreditato 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 correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti. 6) Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, per quanto risulta dalla relazione redatta dall'esperto Ing. Italo Fanciullo, in atti, alla quale comunque si rimanda integralmente, si rende noto che, con riguardo al lotto uno: "l'appartamento è ubicato in un fabbricato a tre elevazioni fuori terra ed è in corso di definizione, presenta infissi esterni ed interni la pavimentazione è al grezzo e deve essere finito l'impianto elettrico con gli interruttori e le prese, l'impianto di climatizzazione, la rubinetteria, caldaia per il riscaldamento dell'acqua sanitaria. Il fabbricato si presenta esternamente in buono stato di manutenzione... sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione degli spazi interni ed esterni Regularizzabile mediante: C.I.L.A. Tardiva Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione planimetrica dovuta a spostamento dei tramezzi come da planimetria allegata (sovrapposizione catastale con planimetria stato attuale) C.I.L.A. Tardiva: € 1.100,00 Oneri Totali: € 1.100,00/1.600,00. Note sulla conformità edilizia: L'immobile dovrà essere rettificato sia urbanisticamente che in Catasto Fabbricati con inserimento di nuova planimetria. Note generali sulla conformità: Le planimetrie allegate mostrano le suddette

difformità". Ed inoltre, ai sensi delle due perizie integrative condotte con riferimento al bene di cui al lotto 1, si rappresenta che: a) "l'appartamento è dotato di spazio sottotetto accessibile mediante una botola non collegata all'appartamento se non per mezzo di una scala provvisoria equiparata a sottotetto non abitabile"; b) l'aggiudicatario, inoltre, dovrà procedere al ripristino della pavimentazione del balcone e al ripristino del soffitto della camera da letto dell'appartamento sottostante, per una spesa di € 719,45 oltre IVA. 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 15% del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata, fatta salva una diversa quantificazione che verrà comunicata dal delegato nel termine di giorni quindici dall'esito dell'esperimento di vendita e tenuto conto dell'imposizione fiscale (la vendita, infatti, ricade in regime IVA), relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni fiscali eventualmente richieste, a mezzo bonifico bancario sul conto della procedura con IBAN IT10K0200804674000106057380 c/o Unicredit SpA - Filiale di Palermo Ausonia. 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, 10 marzo 2022 Il Professionista Delegato (Avv. Livio Mangiaracina)

---

TERMINI DEPOSITO:

**21/06/2022 ore 17:00**

---

LUOGO DI VENDITA

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 sincron

---