



## TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

### UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

#### ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 169/2023 R.G. ES.

#### AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA

Il sottoscritto **Avv. Chiara Lo Faso**, con studio professionale in Bagheria, Via A. Vivaldi n. 7, (con i seguenti recapiti: tel./fax 091.966750, indirizzo PEC: [chiaralofaso91@pec.it](mailto:chiaralofaso91@pec.it)) professionista delegato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato relativo al procedimento esecutivo intestato, giusto provvedimento emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese Dott.ssa Giovanna De Bernardi, in data 17/10/2024; vista la relazione notarile a firma del Notaio Vincenzo Calderini del 15/01/2024 e gli atti processuali; ritenuto necessario pertanto fissare la vendita dei beni pignorati, che è soggetta alla normativa sul "Credito fondiario"; visto l'art. 591 bis c.p.c.

### AVVISA

che, ex art. 591 bis c.p.c. è disposta la vendita sincrona pura senza incanto del seguente bene:  
**LOTTO UNICO:**

*Piena proprietà di una unità immobiliare, casa indipendente in corso di costruzione, sito nell'abitato di Altavilla Milicia, alla via Caporal Maggiore Bondi n. 21 (già via Case nuove) – piano terra, primo e secondo, oltre terrazza di copertura praticabile, identificato al C.F. con MU fg.2, particella 1743, categoria F/3, rendita catastale €44,16, con superficie mq 137,17 circa.*

*Si precisa che, il valore di stima dell'immobile, al lordo dei costi, è di € 139.639,06, l'esperto estimatore ha evidenziato costi per la regolarizzazione catastale in € 600,00 e per la regolarizzazione edilizia-urbanistica in € 85.000,00, quindi il valore di stima dell'immobile, con una percentuale di ribasso del 20%, è di € 43.000,00.*

#### **LA VENDITA È STATA DISPOSTA PER IL GIORNO 03 MARZO 2025 H. 15.30**

**prezzo base: €. 43.000,00 - offerta minima efficace: €. 32.250,00 - rilancio minimo: €. 1.000,00**

### LUOGO DELLA VENDITA

La vendita si terrà in modalità telematica sincrona pura presso la **Sala Aste Telematiche (SAT)**, sita in Termini Imerese, Via Falcone e Borsellino 85, tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it). Si invitano i creditori e gli offerenti a partecipare telematicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti. Potranno partecipare o assistere alle operazioni di vendita i soggetti indicati dall'art. 20 commi 1 e 2 D.M. 32/2015.

### DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Stefano Muscarella depositata telematicamente in data 06/09/2024, sui siti [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.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 Delegato Avv. Chiara Lo Faso 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>, sino a 15 giorni prima della vendita.-  
Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 091/5071727;

### MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente inviate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore 17,00 del primo giorno utile prima della celebrazione dell'asta (28/02/2025).

**Le offerte telematiche** devono essere trasmesse mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), utilizzando **esclusivamente** il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e attraverso il portale del gestore di vendita telematica <http://www.astetelematiche.it>, cliccando sul link presente nel dettaglio della scheda del singolo 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](mailto: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", qui allegate;

### MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

**Per le offerte telematiche**, il versamento della cauzione, non inferiore al 10% della somma offerta, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT38Y0200843641000107067840, indicando nella causale: Esec. Imm. N.169/2023 Tribunale Termini Im. precisando che il bonifico della cauzione dovrà concretizzarsi, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, entro le h. 24.00 del giorno precedente la data della vendita. (Si consiglia di eseguire il bonifico ordinario almeno 5 giorni prima, bonifico urgente almeno 3 giorni prima della scadenza del termine).

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

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, della quota parte del compenso del professionista incarico per la predisposizione del decreto di trasferimento, degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà ( forfettariamente quantificate nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione salvo conguaglio), entro massimo 120 giorni, ovvero altro termine inferiore indicato nell'offerta, dall'aggiudicazione a pena di decadenza dell'aggiudicazione. L'importo di detti oneri sarà comunicato entro quindici giorni dall'esperimento di vendita dal Delegato ovvero dall'ausiliario nominato dal Delegato medesimo. In caso di inadempimento anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme già versate.

**In presenza di Creditore fondiario - come nel caso in specie** - il Delegato inviterà senza ritardo il creditore a precisare l'ammontare del credito. L'importo da versare **entro il termine di 60 gg** per il saldo prezzo e per le spese conseguenti al trasferimento dovrà essere accreditato nella misura del 80% in favore del creditore fondiario (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito), mentre il restante 20% sarà versato sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili.

### ASSISTENZA

In ogni caso, è previsto un servizio di assistenza a cura del Gestore della vendita telematica tramite *contact center* dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30

alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- 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 [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

Termini Imerese Li, 5 novembre 2024

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**