



## TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

### Ufficio Esecuzioni immobiliari

Esecuzione immobiliare n. 152/2023 r.g.es.

### AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA

La sottoscritta **Avv. Angela Maria Barillaro** con studio in Termini Imerese nella Via Falcone e Borsellino n. 23 (con i seguenti recapiti: telefonico 091.8115142 ed indirizzo PEC [angela.barillaro@cert.avvocatitermini.it](mailto:angela.barillaro@cert.avvocatitermini.it)), professionista delegato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato relativo al procedimento esecutivo descritto in premessa, giusto provvedimento emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese, in data 12.09.2024;

vista la relazione notarile a firma del Notaio V. Calderini del 24.11.2023 e gli atti processuali; ritenuto necessario pertanto fissare nuova vendita dei beni pignorati e che la stessa è soggetta alla normativa sul "**Credito fondiario**";

visto l'art. 591 bis c.p.c.

#### AVVISA

che, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., è disposta la vendita telematica sincrona pura del seguente bene **LOTTO 1 (MF)**:

*Piena ed intera proprietà di un'unità immobiliare, distribuita su quattro livelli fuori terra con accesso dai civici nn. 7 e 9 della Via Selva Bagni nel Comune di Termini Imerese (PA). L'immobile viene così descritto nella perizia di stima in atti: trattasi di un fabbricato, antecedente al '67, che è composto da: 1) un corpo principale che si sviluppa nei piani terra, primo, secondo e terzo identificato con MU p.lla 2683 si 1 ctg A/4 esteso complessivamente mq. 118 ; 2) corpo di fabbrica che si sviluppa al secondo piano collegato internamente con il primo piano del corpo principale, contraddistinto con MU p.lla 2686 sub 3 ctg A/5 esteso mq 34.-*

*L'area su cui insiste l'unità immobiliare è soggetta ad alcuni vincoli meglio descritti nella perizia depositati in atti.-*

*Si rileva, inoltre, che lo stesso tecnico ha evidenziato l'esistenza di regolarizzazioni urbanistiche da effettuarsi a carico dell'aggiudicatario in materia: catastale, manutenzione interne ed esterne all'immobile, quantificandone i costi che sono stati decurtati dall'originaria valutazione di stima.-*

*Immobile occupato.*

**La vendita è stata disposta per il 04 febbraio 2025 h. 16.00**

**con Prezzo base: €. 74.000,00 Offerta minima efficace: €. 55.500,00 Rilancio minimo €. 2.000,00**

#### Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità telematica sincrona pura presso la **Sala Aste Telematiche**, sita in Termini Imerese, Via Vittorio Amedeo n. 30, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.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

I bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing A. Pilato del 02.08.2024 reperibile su 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. Angela Maria Barillaro 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 10 giorni prima della vendita.-  
Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 091/8115142 nei giorni di Lunedì e Mercoledì h. 16.30-19.00.

#### **Modalità e termine di presentazione delle offerte**

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta (03 febbraio 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.terminiimerese@giustiziacert.it](mailto:prot.tribunale.terminiimerese@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 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: IT71W0200843641000107080973, indicando nella causale: *Esec. Imm. n. 152/2023 Tribunale Term. Imerese*, 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 50 % 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 prevedibili 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 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 al numero: 0586.20141;

E-mail: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

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).

Termini Imerese, 16 ottobre 2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

*Avv. Angela Maria Barillaro n.g.*