



Avv. Vincenzo Durante  
Via Salemi Oddo, 2  
90018 Termini Imerese  
TEL. 3383705010 – 091/9101860  
[Vincenzo.durante@cert.avvocatitermini.it](mailto:Vincenzo.durante@cert.avvocatitermini.it)

## TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

### Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 182/2018

### III VENDITA

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Il delegato, Avv. Vincenzo Durante, con studio in Termini Imerese, Via Salemi Oddo n. 2, tel.091/9101860, fax lo stesso, cellulare 3383705010, indirizzo e-mail: [durantevincenzo14@libero.it](mailto:durantevincenzo14@libero.it), pec: [vincenzo.durante@cert.avvocatitermini.it](mailto:vincenzo.durante@cert.avvocatitermini.it)

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. dott.ssa Debernardi del giorno 12 dicembre 2023;
- vista la circolare emanata dai Giudici Dell'Esecuzione in data 25 ottobre 2022;
- vista la certificazione notarile a firma del Notaio dott. Caruso del 16/11/2018;
- visto l'art. 591 bis c.p.c;
- visti i provvedimenti del G.Es. dei 09/10/2024 e 23/10/2024

### AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

della vendita sincrona pura senza incanto dei seguenti beni immobili siti in Caccamo (PA) Via Circonvallazione n. 105 e nello specifico:

**LOTTO N.1:** piena proprietà di un immobile adibito ad appartamento, ubicato al piano secondo, composto da ingresso disimpegno, soggiorno, cucina, ripostiglio e wc-doccia, due camere da letto e wc-bagno.

L'immobile è identificato al catasto fabbricati al foglio 29, particella 988 sub. 3, cat. A/2.

**Fanno parte del suddetto lotto i beni identificati nella perizia di stima come beni nn. 4,5 e 6 e precisamente bene n. 4:** ½ di cosiddetto sottotetto, ambiente rustico, privo di rifiniture e impianti.

Vi si accede in modo precario e con scala mobile quindi essendo priva di rampa di accesso non è abitabile né agibile. Identificato al catasto fabbricati al foglio 29, particella 988, sub 14, categoria F4. **Bene n. 5:** un ¼ di Corte che inizia dal portone principale a piano terra, comprende il corridoio che porta alla prima rampa e si sviluppa nel primo e secondo piano con due rampe parallele, pianerottolo intermedio e di arrivo al piano. Si arresta al pianerottolo intermedio sopra il secondo

piano, senza arrivare al piano sottotetto. Identificato al foglio 29, particella 988, sub 15 categoria co; **Bene n. 6:** un ¼ di Corte esterna antistante il fabbricato. Trattasi di una area di arretramento dell'edificio dal ciglio stradale. L'area è occupata da un serbatoio in cemento armato interrato per la raccolta delle acque piovane in fase di completamento strutturale e impiantistico. Identificato al foglio 29, particella 988, sub 16 categoria co.

**LOTTO N.2:** piena proprietà di un immobile adibito a magazzino, ubicato al piano terra, con accesso diretto dalla strada e dalla scala comune, costituito da un unico locale privo di servizi di mq. 58 circa. Identificato al foglio 29, particella 988, sub 11 e categoria C2.

**Fanno parte del suddetto lotto i beni identificati nella perizia di stima come beni nn. 3,7,8,9 e 10 e precisamente bene n. 3:** piena proprietà di un immobile adibito a magazzino con accesso, originariamente, dalla Via Circonvallazione ma, oggi, tale accesso è impedito da modifiche effettuate sul confine laterale, in conseguenza, si trova in condizione di interclusione ed è di fatto unito al lotto n. 1, per tali ragioni l'accesso avviene dallo stesso lotto n. 2. La consistenza è di mq. 35 circa. Identificato al foglio 29, particella 988, sub 7, categoria C"; **bene n. 7:** piena proprietà di una area urbana di mq. 144 circa. Identificata al foglio 29, particella 1812, categoria F1; **bene n.8:** piena proprietà di una area urbana di mq. 315 circa. Identificata al foglio 29, particella 1811, categoria F1; **bene n. 9:** un ¼ di Corte. Identificata al foglio 29, particella 988, sub 15 categoria CO; **bene n. 10:** un ¼ di Corte. Identificata al foglio 29, particella 988, sub 16 categoria CO.

**CONFORMITA' CATASTALE: Relativamente al lotto n. 1,** lo stesso risulta regolare per legge n. 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile. Non esiste il certificato energetico dell'immobile/APE. Relativamente al lotto n. 2, esiste un vano di accesso e di collegamento, non denunciato al catasto, con il magazzino confinante con il sub 7. Relativamente al bene n. 3, facente parte del lotto n. 2, la planimetria catastale non riporta il vano di passaggio con il magazzino precedente. La stessa non chiarisce come possa essere utilizzato l'accesso dal sub 9 se non vi è collegamento con la strada pubblica.

**In ogni caso si invitano gli eventuali offerenti ad esaminare la perizia di stima a firma dell'ing. Pilato.**

**Data della vendita: 11/FEBBRAIO/2025 DALLE ORE 11,30 ALLE ORE 12,30.**

**Prezzo base LOTTO N. 1:** € 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento/00), Offerta minima: € 50.625,00 (cinquantamilaseicentoventicinque/00); Rilancio minimo € 3.000,00

**Prezzo base LOTTO N. 2:** € 35.000,00 (trentacinquemila/00), Offerta minima: € 26.250,00 (ventiseimiladuecentocinquanta/00) ; Rilancio minimo € 2.000,00

**MODALITA' DI PAGAMENTO:** L'aggiudicatario è tenuto a versare il saldo prezzo, la quota parte del 50% del compenso del professionista incaricato, gli oneri tributari e le spese per la trascrizione della proprietà entro il termine di gg 120 dall'aggiudicazione, pena la decadenza.

**MODALITA' DI PAGAMENTO:** L'aggiudicatario è tenuto a versare il saldo prezzo, la quota parte del 50% del compenso del professionista incaricato, gli oneri tributari e le spese per la trascrizione della proprietà entro il termine di gg 120 dall'aggiudicazione, pena la decadenza.

**Gli immobili sono occupati.**

### **Luogo della vendita**

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

### **Descrizione dei beni posti in vendita**

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto ing. Pilato 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. Vincenzo Durante 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 il numero telefonico 338/3705010.

### **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.

**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>. 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.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, pari 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: **IT67D0200843641000106760159**.

**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 bonifico, con causale “Proc. Esecutiva n.182/2018 R.G.E., con l'indicazione di un nome di fantasia”, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle “Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure” allegate al presente avviso.

### **Assistenza**

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale e nelle condizioni generali di vendita, da recapitarsi sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

Termini Imerese lì 28/10/2024

Il Professionista Delegato

Avv. Vincenzo Durante