



## TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

### Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare  
R.G.E. 92/2022

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il delegato Avv. Salvatore Dispenza, con studio in Collesano, Viale Vincenzo Florio, 16, indirizzo e-mail: [salvo.dispenza@libero.it](mailto:salvo.dispenza@libero.it) – pec: [salvatore.dispenza@cert.avvocatitermini.it](mailto:salvatore.dispenza@cert.avvocatitermini.it); tel./fax 0921994494,

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. Dott. ssa Giovanna Debernardi del giorno 30.03.2023;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

### AVVISA

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

della vendita senza incanto sincrona telematica pura del seguente bene immobile adibito ad uso commerciale sito in Santa Flavia (PA) nella via Vittorio Emanuele Orlando, n. 49 P.T.

### LOTTO UNICO/numero lotto: 001

**Fabbricato commerciale** ubicato a Santa Flavia (PA) - Via Vittorio Emanuele Orlando n. 49 (catastalmente s.n.c.), piano Terra, con destinazione ad uso commerciale, si sviluppa in un unico piano e più precisamente al piano terra di una palazzina a due piani, con superficie catastale di mq 108,00, distinto al catasto Fabbricati al Fg. 6, Part. 49, Sub. 5, Categoria C1, Classe 9, rendita €. 1.988,82. Il perito comunica che non sono emerse difformità rispetto a quanto riportato in planimetria catastale.

**Data della vendita: 12 marzo 2025 ore 10,00**

**Prezzo base:** € 145.125,00; **Offerta minima:** € 108.843,00, **Rilancio minimo:** € 2.500,00

### 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

Trattasi di un immobile con destinazione ad uso commerciale, si sviluppa in un unico piano e più precisamente al piano terra di una palazzina a due piani. L'immobile adibito ad attività commerciale allo stato attuale è composto da: una zona vendita, un ufficio, un ripostiglio, un W.C. con anti W.C., e un locale laboratorio. Sono presenti nella zona servizi di natura primaria, e secondaria e si ha una presenza buona di parcheggi auto nella zona.

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Vincenzo Salamo' reperibile 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.asteannunci.it](http://www.asteannunci.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. Salvatore Dispenza è stato nominato Custode Giudiziario dell' immobile sopra indicato; 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 0921994494 - 3921443578.

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

Le offerte di acquisto telematiche devono essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/02/2015 n. 32 artt. 12 e segg. e devono essere inviate 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](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, 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: IT57R0200843641000106552506, in tempo utile affinché la cauzione sia accreditata al momento di apertura delle buste.

Nella causale del bonifico scrivere Proc. es. 92/2022 R.G. seguito da un "nome di fantasia".

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**

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:

- tel. 0586/20141 fax 0586/201431
- per assistenza tecnica: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)
- per informazioni generali: [venditeimmobiliari@astegiudiziarie.it](mailto:venditeimmobiliari@astegiudiziarie.it)

- Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato presso la Sala Aste Telematiche (SAT) sita in Termini Imerese, alla via Vittorio Amedeo n. 30 ed alla presenza degli offerenti on line. Saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate depositate oltre il termine sopra indicato; le offerte criptate non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nelle Disposizioni Generali; le offerte inferiori al valore dell'immobile come determinato dal Tribunale o al prezzo base. Tuttavia, se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata. Qualora sia presentata un'unica offerta criptata pari o superiore al valore dell'immobile come determinato dal Giudice dell'esecuzione, la stessa sarà senz'altro accolta. Qualora siano presentate più offerte criptate, il Delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una gara sincrona pura sull'offerta più alta. Ai fini della individuazione della migliore offerta, il Delegato deve tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena decadenza. Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e alle medesime condizioni e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art. 573 2° comma cpc, il Delegato non farà luogo all'aggiudicazione e procederà all'assegnazione. Dopo la vendita gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente. Poiché si procede per il recupero di un credito fondiario, l'importo da versare per il saldo prezzo dovrà essere accreditato, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, nella misura dell'80% in favore del creditore fondiario (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito), mentre il restante 20% sarà versato sul conto della procedura sopra indicato a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Le spese per il trasferimento del bene, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, dovranno essere versate entro 120 giorni dall'aggiudicazione sempre sul conto della procedura.

Collesano 18/11/2024

Il Professionista Delegato

Avv. Salvatore Dispenza