

**Avv. Vincenzo Durante**  
**Via Salemi Oddo, 2 – 90018 Termini Imerese (PA)**  
**Cell. 3383705010- pec: [vincenzo.durante@cert.avvocatitermini.it](mailto:vincenzo.durante@cert.avvocatitermini.it) , mail**  
**[durantevincenzo14@libero.it](mailto:durantevincenzo14@libero.it)**



## **TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**

### **Ufficio Esecuzioni immobiliari**

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 127/2023

II VENDITA

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA**

Il delegato, Avv. Vincenzo Durante, con studio in Termini Imerese, Via Falcone e Borsellino n. 79, 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 27 giugno 2024;
- vista la circolare emanata dai Giudici Dell'Esecuzione in data 25 ottobre 2022;
- vista la certificazione notarile a firma del Notaio dott. Tiecco;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;
- vista l'asta deserta;

### **AVVISA**

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

della vendita sincrona pura senza incanto del seguente bene immobile sito in Termini Imerese (PA) Via Saverio Ciofalo n. 4 e nello specifico:

**LOTTO UNICO:** piena proprietà di un appartamento posto al piano primo, sprovvisto di ascensore condominiale, composto da cucina soggiorno, due camere da letto, un wc, un disimpegno e un balcone. Identificato in catasto al foglio di mappa 15, particella 1239, sub 1.

**CONFORMITA' CATASTALE:** sono state riscontrate delle difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, nello specifico, una diversa distribuzione degli spazi interni e degli infissi esterni, oltre una diversa configurazione della sagoma, quest'ultima, verosimilmente scaturita da una errata rappresentazione grafica. Inoltre la toponomastica indicata nella visura catastale non era conforme a quanto riscontrato sui luoghi. Le difformità sono state regolarizzate con DO.C.FA. presentato il 28/05/2024 approvato il 29/05/2024.

L'immobile è privo di certificato di abitabilità.

**Data della vendita: 29/APRILE/2025 ORE 11,00.**

**Prezzo base LOTTO UNICO:** € 45.630,34 (quarantacinquemilaseicentotrenta/34), Offerta minima: € 34.222,76 (trentaquattromiladuecentoventidue/76); 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.

**Trattandosi di mutuo fondiario**, il professionista delegato inviterà il creditore procedente a precisare l'ammontare del credito. **Il saldo prezzo, in tale ipotesi, dovrà essere versato entro gg 60 dall'aggiudicazione** con le seguenti modalità: 80% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% sul conto della procedura.

**L'immobile è occupato dal debitore.**

### **Luogo della vendita**

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

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

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto ing. Bafumo 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](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: **IT48G0200843641000106954426**.

**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.127/2023 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**

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) .

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.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)

Termini Imerese lì 07/01/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Vincenzo Durante