

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 189/2016

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Dodicesima vendita

Il delegato, Avv. Angelo Saglimbene con studio in Misilmeri, C.so Vittorio Emanuele n. 192, tel. 091/8734095, indirizzo e-mail avvocato.saglimbene@libero.it

pec: angelo.saglimbene@cert.avvocatitermini.it

- Visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Termini Imerese ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- Vista la relazione ipo - catastale redatta dal Notaio Carlo Biotti del 18/10/2016;
- Considerato che la vendita del bene pignorato è soggetta alla normativa sul credito Fondiario e che quindi il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione;
vista la circolare emanata dal Tribunale il 19/02/2018 in tema di obbligo di pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale delle vendite pubbliche;
vista la circolare emessa dai sigg. GG. Es. il 3/06/2020 con la quale è stato disposto che durante il periodo emergenziale le vendite siano espletate secondo il modello di vendita "sincrona pura" e che, in caso di esito infruttuoso della prima vendita telematica, si fissi una seconda vendita al medesimo prezzo, sempre in modalità "sincrona pura";
vista l'autorizzazione alla revoca della vendita fissata per il giorno 7/07/2021;
- visto il verbale di asta deserta del 20/12/2018;
- visto il verbale di asta deserta del 24/05/2019;
- visto il verbale di asta deserta del 24/01/2020;
- Visto il verbale di asta deserta del 6/09/2021;
- Visto il verbale di asta deserta del 18/03/2022;
- Visto il verbale di asta deserta del 21/07/2022;
- Visto il verbale di asta deserta dell'8/02/2023;
- Visto il verbale di asta deserta del 18/09/2023;
- Visto il verbale di asta deserta dell'1/02/2024;
- Visto il verbale di asta deserta del 22/07/2024;
- Vista l'Ordinanza del Tribunale di Termini Imerese del 29/11/2024;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

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

della vendita con modalità "sincrona pura" senza incanto dei seguenti beni immobili siti in Belmonte Mezzagno:

LOTTO UNICO

Lotto unico

Piena e intera proprietà di una villetta non definita di circa mq 138 di superficie coperta al piano



terra e di mq 130 di superficie coperta al piano primo con terreno di pertinenza costituito da quattro particelle avente un'estensione catastale complessiva pari a mq 10058, ubicata nel territorio del Comune di Belmonte Mezzagno (PA), fuori dal centro abitato, contrada Montagnoli, Via Coda di Volpe n. 20/E.

Il lotto di terreno confina a Nord con il foglio di mappa 10 dello stesso Comune di Belmonte Mezzagno, ad est con particella 305, a sud con stradella di accesso ed infine ad ovest con particella 469,470 e 471. Il fabbricato è identificato al NCEU del Comune di Belmonte Mezzagno nel foglio 15 particella 732. Le quattro particelle di terreno sono identificate al NCT del Comune di Belmonte Mezzagno nel foglio 15, particelle 731, 355, 7 e 6. Il fabbricato, che catastalmente risulta in corso di costruzione, è stato edificato in forza di concessione edilizia presentata con prot.llo n 7994 in data 17/07/2008 e rilasciata in data 01/04/2009 con prat. N. 08/2009, ed in forza della variante alla suddetta concessione presentata con prot.llo n. 3608 in data 28/03/2011. In data 20/10/2011 è stata presentata la sospensione dei lavori da parte delle ditte intestatarie della concessione. Lo stato dei luoghi risulta parzialmente difforme dal progetto di variante ma sanabile al costo computato relativo alle sole opere edili necessarie di € 31.916,12. Prezzo base d'asta con ribasso effettuato euro 90.000,00. Pertanto, dal "Valore di mercato stimato" dell'immobile oggetto della procedura, sono stati detratti i costi per la regolarizzazione catastale, per la rimessione in pristino dello stato dei luoghi relativamente alle opere non sanabili e, infine, per le spese della sanatoria, tutte meglio specificate nella perizia di stima.

Stato occupazione: libero.

.....
Prezzo base: € 17.085,95 Offerta Minima € 12.814,50 Rilancio Minimo € 1.500,00

Data della vendita: 14 marzo 2025 ore 11:45

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità "sincrona pura" tramite la piattaforma www.garavirtuale.it

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto descritti nella relazione tecnica del consulente tecnico Arch. Giulia Ajello, nominato dal Tribunale, del 2/02/2018, reperibile su siti www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, 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 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 347/1185390.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche e/o analogiche 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, 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

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT58K0200843641000105335313**;

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

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, nonché degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura presuntivamente determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato, entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione ovvero nel minor termine indicato in offerta.

Assistenza

In ogni caso, è previsto un servizio di **assistenza a cura del Gestore della vendita telematica:**

Per Edicom:

Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:00 sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923 - sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372;



E-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it;

Chat online disponibile sul portale del gestore delle vendite telematiche www.garavirtuale.it; D.
Tramite lo staff disponibile presso la SAT 2.0 - Sala Aste Telematiche sita in Termini Imerese Via
Falcone e Borsellino n.85 dalle ore 9:00 alle ore 12:45 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00

Misilmeri, 29/11/2024

Il Professionista Delegato

