



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari
Giudice dell'Esecuzione dott.ssa G. Debernardi

Procedura esecutiva immobiliare
R.G.E. 211/2016

IV° AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il delegato, Avv. Vincenzo Vitale, con studio in Termini Imerese, via Mazzini n.° 7, tel. 0918115568 / cell. 330691265, indirizzo e-mail: studiovallone.v@libero.it; indirizzo pec: vincenzo.vitale@cert.avvocatitermini.it

- vista l'ordinanza di vendita del G.E. dott.ssa G. Debernardi del 22/07/2021;
- visto il provvedimento del Tribunale di Termini Imerese del 03.06.2020;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

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

della vendita sincrona mista senza incanto del seguente bene immobile, sito in Bagheria, via Gumina n. 39 (appartamento), e nello specifico :

LOTTO UNICO:

Piena proprietà dell'immobile, sito in Bagheria, via Gumina n. 39, ubicato al piano terzo, censito al N.C.E.U. del Comune di Bagheria, foglio 500, particella 5048, subalterno 6, cat. A/3, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale 72 mq, rendita € 296,96. Si compone di: un ingresso-corridoio, un soggiorno-cucina-salotto con attinente balcone rivolto verso la pubblica via, un piccolo ripostiglio, un disimpegno, un w.c. bagno, un'ampia camera da letto matrimoniale con relativo balcone ed una cameretta. L'immobile risulta attualmente occupato.

Data della vendita: 16 aprile 2025 h. 12,00.

Prezzo base: € 38.250,00 - Offerta minima: 28.690,00 - Rilancio minimo 3.000,00

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona pura presso la Sala Aste Telematiche (S.A.T.), sita in Termini Imerese, Via Vittorio Amedeo II n. 30, nonché in via telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it.

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto arch. Filippo Zerilli,, reperibile su siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteannunci.it e sui portali collegati al sistema aste.click; si fa espresso rinvio alle relazioni di stima

sia per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso d'asta, sia per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Difformità urbanistiche ed edilizie

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, per quanto risulta dalla relazione redatta dall'esperto, alla quale, comunque, si rimanda integralmente si rende noto che: *“Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: accorpamento di due ambienti in uno; ampliamento del m.c. in danno della cameretta. Il tutto non ha comportato aumento di superficie utile, nè di volume. Trattasi, difatti, di variazioni alla distribuzione interna che rappresenta un abuso minore. Regolarizzabili mediante: CIL/A tardiva”*.

Visita dell'immobile

Il Delegato avv. Vincenzo Vitale 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 330/691265. Eventuali richieste di visita dei predetti immobili potranno pervenire, in ogni caso, entro il termine ultimo di giorni dieci dalla data di celebrazione dell'asta.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

A) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto del bene pignorato, personalmente o a mezzo di avvocato anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. (non sono ammesse offerte presentate da procuratori speciali che non siano avvocati). A tal riguardo si precisa che un'eventuale offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579, comma 3 c.p.c., è valida solo se all'avvocato sia stata rilasciata una procura speciale notarile in data antecedente alla vendita. In caso di aggiudicazione per persona da nominare l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato ai sensi dell'art. 583 c.p.c.

B) Offerta con modalità telematica:

Le offerte di acquisto telematiche devono essere 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, e che costituiscono parte integrante dello stesso.

A norma degli artt. 12 ss. del D.M. 32/15 l'offerta per la vendita telematica, con bollo virtuale da € 16,00 da pagarsi a mezzo carta di credito o bonifico bancario tramite il servizio “pagamento di bolli digitali” presente sul Portale dei servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, deve contenere:

- i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita) con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA. Ai sensi dell'art. 12 n. 2 del D.M. 32/15 se l'offerente risiede fuori dallo Stato Italiano ed è, dunque, privo di codice fiscale, dovrà indicare il codice fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero del lotto e la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il versamento del saldo prezzo e delle spese;
- l'importo della cauzione versata, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'ora, il numero di CRO o di TRN del bonifico effettuato per la cauzione e il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma. Il bonifico deve indicare la causale "versamento cauzione lotto unico".

Ai fini della validità dell'offerta il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta (ovvero l'accredito entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica). Ove la cauzione – versata mediante bonifico bancario entro e non oltre il suddetto termine – non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

- indirizzo di posta elettronica certificata e numero di cellulare al quale ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà allegare gli stessi documenti elencati al presente avviso per l'offerta analogica, oltre la copia del bonifico eseguito a titolo di cauzione (in luogo dell'assegno), in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine, privi di elementi attivi.

L'offerta sarà inefficace se risulterà depositata oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso, se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo di vendita previsto per ciascun lotto (offerta minima efficace) e nel caso di cauzione non versata o versata in misura inferiore.

S'intende per cauzione non versata anche la cauzione che non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita mediante bonifico, con identica modalità di pagamento, a favore dello stesso conto da cui è pervenuta la somma accreditata, da indicarsi all'interno dell'offerta.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura, il cui IBAN è il seguente: IT20E0200804674000106364161.

L'importo della cauzione deve essere pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

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 svolgimento dell'asta.

In caso di pluralità di offerte valide e/o efficaci, il professionista delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti a una gara sull'offerta più alta, partendo come prezzo base dal valore dell'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato si atterrà ai seguenti criteri, in ordine graduato: miglior prezzo offerto; entità della cauzione; i tempi più ridotti di pagamento rispetto al termine massimo di 60 giorni previsto a pena di decadenza. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dell'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà

obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte saranno ritenute valide.

Credito Fondiario

In caso di aggiudicazione, trattandosi di **procedura soggetta alla normativa in materia di Credito Fondiario**, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, **entro 60 (sessanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione**, direttamente all'Istituto mutuante, la parte del prezzo corrispondente al credito vantato dalla Banca, nei limiti del saldo del prezzo dedotta la cauzione versata, o - soltanto ove intenda e possa subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, e ciò previo accertamento dell'esistenza dei relativi presupposti da effettuarsi preventivamente a sua cura - quanto al predetto Istituto dovuto per rate scadute, spese ed accessori. L'aggiudicatario medesimo dovrà inoltre provvedere, **entro e non oltre il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione**, al versamento del residuo dovuto a titolo di saldo prezzo, dedotta la cauzione e l'importo versato all'Istituto mutuante, nonché delle spese, nella misura presuntivamente determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato, tenuto conto anche dell'eventuale versamento di quanto eventualmente dovuto a titolo di I.V.A. Tale comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti.

In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronunzierà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno *ex art. 587 c.p.c.*

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

La presentazione delle offerte di acquisto, così come la partecipazione alla vendita, presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, delle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure", della perizia di stima, di ogni altro atto e/o documento depositato nel fascicolo processuale, e di ogni altra informazione inerente le modalità e condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto dei beni staggiti, desumibili dal fascicolo processuale.

Assistenza

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

Aste Giudiziarie In Linea:

call center dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:00 alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

tel. 0586 20141; e-mail: assistenza@astetelematiche.it.

Termini Imerese, 03/01/2025.

Il Professionista Delegato

Avv. Vincenzo Vitale

