



TRIBUNALE CIVILE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 226/2018 R. G. ES.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA

Il sottoscritto **Avv. Paolo Sorce**, con studio professionale in Termini Imerese nella Piazza Duomo n.9, (recapiti: tel./fax:091.5071727, PEC:paolo.sorce@cert.avvocatitermini.it) professionista delegato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato relativo al procedimento esecutivo intestato, giusto provvedimento emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese, in data 19/12/2019;

vista la relazione notarile a firma del Notaio Dott. Giulia Messina Vitrano del 28/11/2018 agli atti; visti i precedenti tentativi di vendita;

ritenuto necessario pertanto fissare la vendita del bene pignorato e che la stessa è soggetta alla normativa sul "**Credito fondiario**"; Visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che, è disposta la vendita sincrona pura senza incanto del seguente bene;

LOTTO 1 :

Piena proprietà di una unità immobiliare di civile abitazione sita in Bagheria (PA) alla Via Carlo Goldoni n. 1/a, dall'androne si sale ai piani superiori (4 fuori terra) attraverso un corpo scala in muratura privo di ascensore, di mq.87,50, identificato al NCEU del Comune di Bagheria, Foglio14, particella 1765 sub.2, piano T-1-2-3, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie 87,50 circa, rendita €. 267,27; è composto da cucina soggiorno con annessa veranda, ripostiglio, due camere ed un wc;

L'immobile risulta realizzato nel 1985 e presenta due irregolarità: a) diversa distribuzione interna, che può essere regolarizzata attraverso una procedura catastale; b) Abuso edilizio rappresentato da una veranda che non può essere sanata e pertanto demolita, poiché non conforme alla richiesta di concessione in sanatoria subordinata, tra l'altro, all'ottemperanza delle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza ai BB. CC. AA. ;

Tali problematiche, rendono necessario il deprezzamento dell'unità abitativa, i cui costi specifici sono stati quantificati in perizia in €6.400,00 circa, comprese le spese di regolarizzazione urbanistica e/o catastale;

LA VENDITA È STATA DISPOSTA PER IL GIORNO 20 MAGGIO 2025 H. 16.30

PREZZO BASE €. 27.765,00 - Offerta Minima Efficace €. 20.824,00 - RILANCIO MINIMO €. 2.000,00

LUOGO DELLA VENDITA

La vendita si terrà in modalità telematica sincrona pura presso la **Sala Aste Telematiche (SAT)**, sita in Termini Imerese, Via Vittorio Amedeo n.30, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it. Si invitano i creditori e gli offerenti a partecipare telematicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti. Potranno partecipare o assistere alle operazioni di vendita i soggetti indicati dall'art. 20 commi 1 e 2 D.M. 32/2015.

DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Sabrina Zora del 11/11/2019 reperibile su siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, 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. Paolo Sorce 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>, sino a 15 giorni prima della vendita.-

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 091/5071727

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 la celebrazione dell'asta (19/05/2025).

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> e attraverso il portale del gestore di vendita telematica <http://www.astetelematiche.it> cliccando sul link presente nel dettaglio della scheda del singolo 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. .

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per le offerte telematiche, il versamento della cauzione, non inferiore al 10% della somma offerta, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui **IBAN è il seguente: IT18R0200843641000107283618**, indicando nella causale: **Proc. Esec. n. 226/ 2018** precisando che il bonifico della cauzione dovrà concretizzarsi, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva esecutiva, entro le h. 17.00 del giorno precedente la data della vendita. (Si consiglia di eseguire il bonifico ordinario almeno 5 giorni prima della scadenza del termine).

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, della quota parte del compenso del professionista incarico per la predisposizione del decreto di trasferimento, degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà (forfettariamente quantificate nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione salvo conguaglio), entro massimo 120 giorni, ovvero altro termine inferiore indicato nell'offerta, dall'aggiudicazione a pena di decadenza dell'aggiudicazione. L'importo di detti oneri sarà comunicato entro quindici giorni dall'esperimento di vendita dal Delegato ovvero dall'ausiliario nominato dal Delegato medesimo. In caso di inadempimento anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme già versate.

In presenza di **Creditore fondiario - come nel caso in specie** - il Delegato inviterà senza ritardo il creditore a precisare l'ammontare del credito. L'importo da versare **entro il termine di 60 gg** per il saldo prezzo e per le spese conseguenti al trasferimento dovrà essere accreditato nella misura del 80% in favore del creditore fondiario (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito), mentre il restante 20% sarà versato sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili.

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 14:00 alle ore 18:00 al numero 0586/20141 o mediante i seguenti contatti:

E-MAIL: assistenza@astetelematiche.it

STAFF disponibile presso la Sala Aste Telematiche di Aste Giudiziarie in Linea spa, sita in Termini Imerese, alla Via Vittorio Amedeo n.30, dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 13 e dalle 14 alle 17 (tel.0586/095333).-

Termini Imerese, 21 gennaio 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Paolo Sorco n.g.