



## TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

### Ufficio Esecuzioni immobiliari

Esecuzione immobiliare n. 134/2021 R. G. Es. Imm.

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto Avv. Gioacchino Greco, con studio in Termini Imerese nella Via Falcone e Borsellino n. 85 (con i seguenti recapiti: telefonico 091.8114992 ed indirizzo PEC [gioacchino.greco@cert.avvocatitermini.it](mailto:gioacchino.greco@cert.avvocatitermini.it)), professionista delegato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato relativo al procedimento esecutivo descritto in premessa, giusta provvedimenti emessi dal G.E. dr.ssa Giovanna Debernardi nei giorni 30.11.2022 e 02.03.2023, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

vista la relazione notarile a firma del Notaio F. Gattuso del 14.01.2022 e gli atti processuali;

visto l'art. 591 bis c.p.c.

### AVVISA

che, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., è disposta la vendita telematica sincrona pura senza incanto dei seguenti beni

#### LOTTO UNICO:

**“Appartamento, cat. A2, sito nel comune di Ficarazzi (PA) via Piersanti Mattarella n. 48-50-52, piano terra, in catasto al foglio di mappa n. 1, particella 964 sub 8 del n.c.e.u..**

L'immobile posto in pignoramento è costituito da un'unità immobiliare adibita a civile abitazione, posta al piano terra di un edificio a tre elevazioni fuori terra oltre lastrico solare. Il prospetto principale è sprovvisto di ultimo strato di finitura. Esso è composto da una cucina soggiorno, due camere da letto, due w.c., tre disimpegni e un ripostiglio. Internamente l'immobile si presenta con un mediocre stato di manutenzione e le rifiniture sembrano essere quelle risalenti alla costruzione dell'edificio avvenuta nel 1978. In alcuni punti sono visibili fenomeni di umidità di risalita. È corredato dagli impianti tecnologici, quali idrico, elettrico e fognario. Non c'è l'impianto di riscaldamento ed è presente un climatizzatore nell'ambiente soggiorno. La pavimentazione e i rivestimenti sono realizzati in ceramica. Gli infissi interni ed esterni, sono realizzati con struttura in legno, corredati da vetro singolo. Le porte interne sono in legno tamburato e la porta d'ingresso posta nell'androne condominiale è anch'essa in legno.

Il lotto in questione è confinante a nord con la via Piersanti Mattarella, a sud con la particella 982 e con la particella 964 sub 7, a ovest con la particella 965, a est con la particella 963, rispettivamente del foglio di mappa n. 1 del comune di Ficarazzi.

**L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà, quota 1/1.**

**Prezzo base: €. 60.586,50      Offerta minima: €. 45.440,00**

**Rilancio minimo 2.000,00.**

**La vendita del lotto verrà disposta per il 17 luglio 2024 h. 10:30**

### **Luogo della vendita**

La vendita si terrà in modalità telematica sincrona pura presso la **Sala Aste Telematiche**, sita in Termini Imerese, Via Vittorio Amedeo n. 30, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://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 Ing. Davide 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. Gioacchino Greco 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 10 giorni prima della vendita. Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 091/8114992 nei giorni di Lunedì e Mercoledì h. 16.30-19.00.

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

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](mailto: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.garavirtuale.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](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, non inferiore al 10% della somma offerta, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, intestato a **E.I. N 134/2021 TRIB TERMINI IMERESE** il cui IBAN è il seguente: **IT96Y 02008 43641 000106626416**, aperto presso Banca Unicredit s.p.a., filiale di Termini Imerese, via Falcone e Borsellino, 87 con la seguente causale: **PROC. ES. IMM. RGE n. 134/2021**, precisando che il bonifico della cauzione dovrà concretizzarsi, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, entro le h. 24.00 del giorno precedente la data della vendita. (Si consiglia di eseguire il bonifico ordinario almeno 5 giorni prima, il bonifico urgente almeno 3 giorni prima della scadenza del termine).

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**

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, della quota parte del 50 % 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 20% 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.

## **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 18:00 ai seguenti contatti:

- tel. 0586 20141
- e-mail: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it).

Termini Imerese, 02.04.2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

***Avv. Gioacchino Greco n.q.***