



## TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari  
nella procedura di espropriazione immobiliare  
R.G. 1732/2018

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Il delegato, Avv. Vincenzo Vitale, con studio in Termini Imerese, via Mazzini n.° 7, tel. 0918115568 / cell. 330691265, indirizzo e-mail : [vincenzo.vitale@giustizia.it](mailto:vincenzo.vitale@giustizia.it); indirizzo pec: [vincenzo.vitale@cert.avvocatitermini.it](mailto:vincenzo.vitale@cert.avvocatitermini.it)

- vista l'ordinanza di vendita del G.E. del 05/06/2019;
- 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 pura senza incanto dei seguenti beni immobili, siti rispettivamente in Campofelice di Roccella (appartamento) ed in Collesano (locale ed appartamento), e nello specifico :

**LOTTO A:** Quota pari alla metà indivisa dell'appartamento ubicato in territorio di Campofelice di Roccella, via A. De Gasperi, n°17, piano 1°. Distinta al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Campofelice di Roccella al fg. 5, part.lla 1186, sub. 3. Cat. A/3, Classe 3, 4 vani, mq. 93,19, rendita catast. € 278,89. L'immobile è confinante a nord con la part.lla 714, ad est con le part.lle 187 e 837, a sud con le part.lle 848 ed 838, ad ovest la strada di accesso via Alcide de Gasperi. L'unità immobiliare risulta così composta: un disimpegno; un ripostiglio; un vano soggiorno comunicante con il vano cucina, entrambi illuminati da due aperture su balcone; un servizio igienico dotato di finestra per l'areazione del locale; due camere da letto con aperture su balcone prospiciente sul prospetto retrostante. L'immobile risulta occupato dalla proprietaria della restante quota di ½ dell'unità immobiliare pignorata.

**Data della vendita: 12 luglio 2024 h. 10:30 e ss.**

**Prezzo base: € 78.166,00 - Offerta minima: 58.625,00 - Rilancio minimo 5.000,00.**

**LOTTO B:** Quota pari alla metà indivisa del locale ubicato in territorio di Collesano, c/da Basalaci, snc, piano terra. Distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Collesano al fg. 13, part. 616, sub.1. Cat. D/7, mq. 219,01, rendita catastale € 770,00. Con area di pertinenza comune con l'appartamento al piano primo, distinta al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Collesano al fg. 13, part.lle 313 e 314. Confinante a nord con le part.lle 236 e 74, ad est con le part.lle 164 e 301, a sud con le part.lle 163 e 498, ad ovest con la strada di accesso Contrada Basalaci. Sul prospetto principale prospiciente su area di corte, si trovano due grandi aperture con saracinesca che consentono l'accesso al locale pignorato,

posto al piano terra, adibito ad attività artigianale. All'interno l'unità immobiliare risulta così composta: un grande ambiente in cui si effettua l'attività di auto-carrozzeria; un servizio igienico con antistante disimpegno; un ufficio, un vano scala con consente il collegamento con i livelli superiori. L'immobile risulta occupato dall'esecutato.

**Data della vendita: 12 luglio 2024 h. 10:30 e ss.**

**Prezzo base: € 93.857,25 - Offerta minima: 70.393,00 - Rilancio minimo 5.000,00.**

**LOTTO C:** Quota pari alla metà indivisa dell'appartamento ubicato in territorio di Collesano, c/da Basalaci,snc, piano 1°. Distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Collesano al fg. 13, part. 616, sub. 2. Cat. A/2, Classe 3, Vani 6,5, mq 203,45, rendita catast. € 503,55. Con area di pertinenza comune con l'officina al piano terra, distinta al Nuovo Catasto Fabbricati del Comune di Collesano al fg. 13, part. lle 313 e 314. Confinante a nord con le part. lle 236 e 74, ad est con le part. lle 164 e 301, a sud con le part. lle 163 e 498, ad ovest con la strada di accesso Contrada Basalaci. All'interno l'unità immobiliare risulta così composta: un vano soggiorno comunicante con il vano cucina, entrambi illuminati da due aperture e tre finestre prospicienti su una zona porticata; due servizi igienici dotati di finestra per l'areazione dei locali; due camere da letto con finestra prospiciente sul prospetto retrostante; due piccoli disimpegni; una cameretta. L'immobile risulta occupato dall'esecutato.

**Data della vendita: 12 luglio 2024 h. 10:30 e ss.**

**Prezzo base: € 112.945,28 - Offerta minima: 84.709,00 - Rilancio minimo 5.000,00.**

#### **Luogo della vendita**

La vendita si terrà in modalità sincrona pura presso la Sala Aste Telematiche (S.A.T.), sita in Termini Imerese, Via Falcone e Borsellino n. 85, nonché in via telematica tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

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

I beni sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto ing. Vincenzo Barranti, reperibile su siti [www.portalevenditepubblichegiustizia.it](http://www.portalevenditepubblichegiustizia.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.asteannunci.it](http://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**

Quanto al **lotto A**, si fa espresso rinvio alle relazioni di stima, ove è stato, fra l'altro, precisato che: *“Non sono state rilevate difformità tra la planimetria catastale e lo stato di fatto, nonché tra quest'ultimo ed i grafici progettuali allegati alla Concessione in variante n°233 del 14.11.1981. Non risulta rilasciata Autorizzazione di Abitabilità. È necessario pertanto presentare una SCA (Segnalazione Certificata di Abitabilità) ai sensi dell'art.24 D.p.r. 380/01. L'immobile risulta altresì sprovvisto di Attestato di prestazione energetica (Ape)”*.

Quanto al **lotto B**, si fa espresso rinvio alle relazioni di stima, ove è stato, fra l'altro, precisato che: *“Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è oggetto di domanda di Sanatoria presentata in data 01.03.1995, ai sensi della Legge 724/94 (prot. n. 1897 pratica n. 917), per un fabbricato, su due elevazioni fuori terra, di cui il piano terra destinato ad attività artigianale (oggetto della presente) ed il piano primo destinato a civile abitazione con copertura a padiglione. Da ciò che risulta dal Certificato sullo stato della sanatoria, inviato dal Comune di Collesano in data*

12.09.2017 prot.7747, per il completamento della pratica è necessario produrre la seguente documentazione: parere igienico sanitario da parte dell'A.S.P.; Nulla osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo per il vincolo paesaggistico; certificato d'idoneità sismica con deposito al Genio civile; integrazione documentale dell'istanza di sanatoria al comune; presentazione della SCA (Segnalazione Certificata di Agibilità) ai sensi dell'art.24 D.p.r. 380/01; aggiornamento dei dati catastali; pagamento dei bollettini relativi al saldo dell'oblazione per complessivi € 5.119,19 e pagamento degli oneri concessori per complessivi € 6.451,21; redazione dell'Attestato di prestazione energetica (Ape). I costi per i suddetti adempimenti, sono detratti dal valore di stima nella misura del 50%, in quanto il restante 50% sarà a carico dell'immobile al piano primo. Si rilevano altresì delle difformità tra il progetto allegato all'istanza di sanatoria e quanto rilevato sui luoghi, difformità che comportano una riduzione della superficie coperta, oltre all'apertura di una finestra su prospetto principale di cui si prevede la chiusura”.

Quanto al **lotto C**, si fa espresso rinvio alle relazioni di stima, ove è stato, fra l'altro, precisato che: ”Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare è oggetto di domanda di Sanatoria presentata in data 01.03.1995, ai sensi della Legge 724/94 (prot. n. 1897 pratica n. 917), per un fabbricato, su due elevazioni fuori terra, di cui il piano terra destinato ad attività artigianale ed il piano primo destinato a civile abitazione con copertura a padiglione (oggetto della presente). Da ciò che risulta dal Certificato sullo stato della sanatoria, inviato dal Comune di Collesano in data 12.09.2017 prot.7747, per il completamento della pratica è necessario produrre la seguente documentazione: parere igienico sanitario da parte dell'A.S.P.; Nulla osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo per il vincolo paesaggistico; certificato d'idoneità sismica con deposito al Genio civile; integrazione documentale dell'istanza di sanatoria al comune; presentazione della SCA (Segnalazione Certificata di Agibilità) ai sensi dell'art.24 D.p.r. 380/01; aggiornamento dei dati catastali; pagamento dei bollettini relativi al saldo dell'oblazione per complessivi € 5.119,19 e pagamento degli oneri concessori per complessivi € 6.451,21; redazione dell'Attestato di prestazione energetica (Ape). I costi per i suddetti adempimenti, sono detratti dal valore di stima nella misura del 50%, in quanto il restante 50% sarà a carico dell'immobile al piano terra”.

### 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 sette dalla data di celebrazione dell'asta.

### 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>. 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 miste” allegate al presente avviso, e che costituiscono parte integrante dello stesso.

### **Modalità di versamento della cauzione**

**Per le offerte telematiche**, il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura, il cui IBAN è il seguente: IT57R0200843641000105748182.

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

### **Modalità di versamento del saldo prezzo e delle spese**

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto, nel termine indicato nell'offerta e, comunque entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione, al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, nonché al versamento 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.

Entrambi i versamenti saranno da effettuarsi a mezzo di distinti bonifici bancari, con le stesse modalità del versamento della cauzione. 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.

### **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).

Termini Imerese, 25.03.2024.

Il Professionista Delegato  
Avv. Vincenzo Vitale