



## TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

### Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare  
n. 109/2014 R.G.E. a cui è riunita la procedura N. 59/2022 R.G.E.

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

L'Avv. Rosaria Augugliaro, con studio in Termini Imerese nella via Falcone e Borsellino n. 85, nella qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato relativo al procedimento esecutivo descritto in premessa, giusto provvedimento emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese in data 22 febbraio 2024;

- vista la relazione notarile in atti;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;
- visti i provvedimenti e le circolari emesse dal Tribunale di Termini Imerese, con particolare riferimento a quella pubblicata in data 26.01.2020;
- vista la normativa vigente in materia di **credito fondiario**;

### AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., della vendita sincrona pura senza incanto dei seguenti beni immobili indicati come:

#### LOTTO UNICO:

Piena proprietà di un locale commerciale ubicato a Giuliana (PA), in Largo Madonna di Pompei. Nelle immediate vicinanze del centro storico, lungo la SP108, insiste l'immobile oggetto di procedura che consiste in un versatile locale commerciale, attualmente adibito a bar-ristorante-pizzeria, distribuito su 3 livelli fuori terra oltre corte di pertinenza e veranda chiusa. In seguito al sopralluogo effettuato dall'Esperto estimatore e dall'analisi degli elaborati tecnici reperiti presso l'ufficio tecnico di Giuliana, si evince che lo stato dei luoghi dell'immobile oggetto di pignoramento non è conforme allo stato di fatto rappresentato negli elaborati tecnici. L'immobile è identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 797, Categoria C1 .

**Data della vendita: 12 SETTEMBRE 2024 ORE 17.30**

**Prezzo base: €. 119.261,00**

**Offerta minima: €. 89.445,75**

**Rilancio minimo €. 3.000,00**

#### Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

#### Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima e successive integrazioni a firma dell'esperto Arch. Antoci Simone del 01.02.2024 reperibili 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.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sui portali collegati al sistema aste.click; Si fa, pertanto, espresso rinvio alla relazione di stima e alle successive integrazioni anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, oltre a quelli qui *ut supra* già precisati.

### **Visita dell'immobile**

Il Delegato Avv. Rosaria Augugliaro 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 i numeri telefonici 091213450 - 3494263822.

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

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente inviate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore **17.00** del giorno prima della celebrazione dell'asta (11 SETTEMBRE 2024 ore 17.00)

**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 pure" allegate al presente avviso.

### **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 esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT 20 Z 02008 43641 000105525160. Saranno ammesse soltanto le offerte provviste di cauzione già accreditata sul presente c.c. bancario. Si consiglia, pertanto, di effettuare il bonifico in tempo utile affinché la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste ai fini dell'ammissibilità dell'offerta.

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

### **Termini e modalità di versamento del saldo del prezzo e del fondo spese**

Trattandosi di un credito fondiario, l'aggiudicatario - ove non intenda o non possa avvalersi delle facoltà di subentro nel contratto di mutuo - dovrà effettuare il versamento del saldo del prezzo, e di un fondo spese ( quota parte del 50 % del compenso del professionista incaricato per la predisposizione

del decreto di trasferimento, oneri tributari e spese per la trascrizione della proprietà), entro massimo **60 giorni**.

L'importo da versare 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, seguendo le indicazioni che verranno successivamente fornite all'aggiudicatario), mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto della procedura.

Entro l'anzidetto termine, l'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento del fondo spese, presuntivamente determinato nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato.

### **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](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it);

Chat online disponibile sul portale del gestore delle vendite telematiche [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);

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

Termini Imerese, 07 maggio 2024

Il Professionista Delegato

*Avv. Rosaria Augugliaro n.g.*