



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 154/2018

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

L'Avv. Rosaria Augugliaro, del foro di Palermo ma ai fini del presente eleggendo domicilio 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 17.01.2019;

- vista la relazione notarile in atti a firma del Notar M. Lunetta del 23.08.2018;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;
- visti i precedenti esperimenti di vendita con esito negativo per mancanza di offerte di cui da ultimo quello espletatosi in data 23 APRILE 2024;
- 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 del seguente bene immobili indicato come:

LOTTO N. 1

Piena proprietà di un appartamento in corso di definizione posto al piano primo di un fabbricato a 4 elevazioni f.t., anch'esso in corso di costruzione, sito nel comune di Termini Imerese nella c.da Rocca snc esteso mq. 273,00 circa ed identificato al NCEU al fg. 41 p.lla 892 sub. 6.

L'immobile risulta in stato di abbandono, è sprovvisto di impianti e presenta irregolarità urbanistiche/catastali i cui costi di definizione e regolarizzazione sono da porsi a carico dell'aggiudicatario e sono già stati detratti dal valore di stima.

Data della vendita: 13 SETTEMBRE 2024 ORE 14.30

Prezzo base: €. 26.768,14 **Offerta minima:** €.20.076,12 **Rilancio minimo** €. 1.000,00

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma www.garavirtuale.it

Descrizione dei beni posti in vendita

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima e successiva integrazione a firma dell'esperto Ing. M. Lo Presti del 16.12.2018 reperibili 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 alla relazione di stima e successiva integrazione 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. 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 (12 SETTEMBRE 2024 ore 17.00)

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.

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: IT04W0200843641000105418241. 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;

Chat online disponibile sul portale del gestore delle vendite telematiche 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, 26 aprile 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Rosaria Augugliaro n.g.