

**TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**  
**Ufficio Esecuzioni immobiliari**  
Nella procedura di espropriazione immobiliare  
**R.G.E. 26/2022**

**STUDIO LEGALE**  
Avv. Laura Firinu  
Patrocinante in Cassazione  
Via Ausonia, 83 – 90146 Palermo  
Tel./fax 091-516844 -3382291233  
E-mail: [studiolegalefirinu@libero.it](mailto:studiolegalefirinu@libero.it)  
p.e.c.: [studiolegalefirinu@legalmail.it](mailto:studiolegalefirinu@legalmail.it)

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA PURA**

\*\*\*\*\*

Il delegato, Avv. Laura Firinu, con studio in Palermo Via Ausonia 83 tel. 091516844/3382291233, indirizzo e-mail [studiolegalefirinu@libero.it](mailto:studiolegalefirinu@libero.it) e [pecstudiolegalefirinu@legalmail.it](mailto:pecstudiolegalefirinu@legalmail.it)

vista l'**ordinanza di vendita**

- visto l'art. 591 bis c.p.c.
- visto il provvedimento assunto dal Tribunale di Termini Imerese che dispone lo svolgimento delle vendite secondo la modalità "sincrona pura";

**AVVISA**

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

della vendita sincrona pura senza incanto in via telematica tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei seguenti beni immobili siti in Belmonte Mezzagno (PA) consistente **unico lotto** così costituito:

**LOTTO UNICO:** Piena proprietà Locale commerciale in Belmonte Mezzagno , piazza Anime Sante nn. 6-7 ( in catasto Via Pietro Novelli 6-7), P T -1 Identificato al Catasto Fabbricati - Fig. 9, Part. 1087, Sub. 2, Categoria C/1, classe 5 ,r.c. € 741,84

**DATA DELLA VENDITA : 9 OTTOBRE 2024 alle ore 13.00**

**Prezzo base LOTTO UNICO : € 56.222,47**

**Offerta minima efficace: € 42.166,85;**

**Rilancio minimo € 1.500,00**

**Luogo della vendita**

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

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

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch Giada Ustica 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.asteannunci.it](http://www.asteannunci.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.

### **Regolarità urbanistica:**

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica si rende noto che, per quanto risulta dalla relazione redatta dall'esperto Arch Giada Ustica nella relazione depositata in atti, **alla quale si rimanda integralmente.**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'edificazione dell'immobile risale a data anteriore il 1° settembre 1967 in quanto compravenduto già 11/03/1947. Successivamente la proprietà ha presentato in data 12/01/2004 protocollo n. 00297 comunicazione per effettuare lavori interni di adeguamento impianti elettrici e idrici ai sensi dell'art. 9 L.R. n. 37/85. A seguito di richiesta di autorizzazione allo scarico e cambio della destinazione d'uso (da abitazione a locale commerciale) ai sensi della L.R. 26/86 presentata il 06/04/2004 protocollo n. 3713 è stata rilasciata Autorizzazione allo scarico per insediamenti produttivi assimilabili a civili con recapito in pubblica fognatura n. 8 del 30/04/2004. (cfr. all. D - documentazione urbanistica) Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dalla verifica della documentazione reperita e lo stato dei luoghi, l'immobile risulta conforme. Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente Si segnala che l'indirizzo riscontrato sui luoghi, piazza Anime Sante nn. 6-7, non corrisponde con quello indicato in visura catastale, via Pietro Novelli n. 6-7

L'immobile è LIBERO.

\*\*\*

L'immobile è meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Giada Ustica reperibile su siti [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 alla relazione di stima anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

### **Visita degli immobili**

Il Delegato Avv. Laura Firinu 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 091-516844 (mail [studiolegalefirinu@libero.it](mailto:studiolegalefirinu@libero.it))

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

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n 32 artt.12 e sse depositate secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e alle Disposizioni Generali stabilite dal Tribunale ed allegate all’avviso di vendita.

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.

**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)

### **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, **presso filiale UNICREDIT spa Via Magistrati Falcone e Borsellino 87 Termini Imerese intestato E.I. N 26/2022 TRIB TERMINI IMERESE il cui IBAN è il seguente: IT96J0200843641000106561122**

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l’avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell’offerta, che, in conformità al disposto di cui al secondo comma dell’articolo 571 c.p.c., non potrà essere di misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto”).

Si precisa che il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata e visibile sul conto corrente intestato alla procedura entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell’asta.

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 e delle spese di trasferimento**

In caso di aggiudicazione, trattandosi di un procedimento relativo a credito fondiario, l'aggiudicatario sarà tenuto al **versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, nella misura del 80% in favore del creditore fondiario** (*compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito*) **entro 60 giorni dall'aggiudicazione ( o nel minor tempo indicato in offerta), nella misura del restante 20% ( salvo il diverso importo stabilito dal delegato con riferimento alla nota di precisazione del credito formata dal creditore fondiario ), dedotta la cauzione, sul conto della procedura** a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili, **entro 120 giorni dalla aggiudicazione ovvero entro altro termine inferiore indicato nell'offerta.**

L'aggiudicatario è tenuto, infine, **a versare l'importo dovuto a titolo di spese di trasferimento** (*quota parte del 50% del compenso del professionista incaricato per la predisposizione del decreto di trasferimento, oneri tributari e spese di trascrizione relative al decreto di trasferimento* ), comunicato entro quindici giorni dall'esperimento di vendita dal Delegato e quantificato salvo conguaglio, **sul conto della procedura entro 120 giorni dalla aggiudicazione ovvero altro termine inferiore indicato nell'offerta** e quantificato forfettariamente, e comunque salvo conguaglio, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione.

Se il saldo del prezzo di aggiudicazione o le spese di trasferimento non sono depositate nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, oltre all'addebito dell'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, e quindi dispone una nuova asta. Nel caso di ammissione al pagamento rateale la disposizione di cui al periodo precedente si applica altresì nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine; il Giudice dell'esecuzione dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate. Il giudice ordina altresì all'aggiudicatario che sia stato immesso nel possesso di rilasciare l'immobile al custode; il decreto costituisce titolo esecutivo per il rilascio. All'aggiudicatario inadempiente sarà anche addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, rispetto a quanto ricavato unito alla cauzione confiscata.

.....

Ai sensi dell'art. 20 commi 1 e 2 del D.M. 32/2015 “ alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte con modalità telematiche il giudice, il referente della procedura ed il cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura. Alle operazioni di vendita con incanto può assistere chiunque, connettendosi all'indirizzo internet indicato nell'avviso di cui all'art. 490 c.p.c., previa registrazione sul portale “.

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

Se il saldo del prezzo di aggiudicazione o le spese di trasferimento non sono depositate nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, oltre all'addebito dell'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, e quindi dispone una nuova asta. Il giudice ordina altresì all'aggiudicatario che sia stato immesso nel possesso di rilasciare l'immobile al custode; il decreto costituisce titolo esecutivo per il rilascio. All'aggiudicatario inadempiente sarà anche addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, rispetto a quanto ricavato unito alla cauzione confiscata.

#### **Assistenza**

In ogni caso, è previsto un servizio di **assistenza a cura del Gestore della vendita telematica:**

#### **Per Aste Giudiziarie In Linea:**

*call center* dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:00

alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

tel. 0586 20141

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

Termini Imerese- Palermo , 17 GIUGNO 2024

Il Professionista Delegato



AvvLaura Firinu