

AVV. ANGELO PETRALIA  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
VIA MARIANO STABILE 200  
90141 – PALERMO  
TEL 091515380 – FAX 0916110999  
CELL. 3356215208  
EMAIL: ANGELOPETRALIA@VIRGILIO.IT  
P.E.C. ANGELOPETRALIA@LEGALMAIL.IT



## TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

### Ufficio Esecuzioni immobiliari

#### Procedura di espropriazione immobiliare n° 136 / 2020 R.G.E.

##### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto avv. Angelo Petralia, Professionista Delegato, con studio in Palermo nella via Mariano Stabile n. 200 tel. 091515380 – 3356215208, indirizzo e-mail [angelopetralia@virgilio.it](mailto:angelopetralia@virgilio.it), p.e.c. [angelopetralia@legalmail.it](mailto:angelopetralia@legalmail.it)

- visto il provvedimento di delega alla vendita dei beni oggetto del procedimento esecutivo immobiliare n° 136/2020 r.g.es. emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese in data 20/12/2021;
- vista la relazione ipocatastale redatta dal dott. Maurizio Lunetta, notaio in San Giuseppe Jato;
- vista la relazione di stima del compendio pignorato del 14/11/2021 redatta dall'esperto stimatore Arch. Maria Pia Clelia Valenza;
- viste le Circolari emesse dai Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Termini Imerese;
- visti gli artt. 569 e segg. c.p.c;
- considerato che la vendita del compendio è soggetta alla normativa sul Credito Fondiario;
- visto l'esito infruttuoso del secondo esperimento di vendita;

**AVVISA**

che il giorno **03 DICEMBRE 2024 alle ore 12,00** si terrà in modalità sincrona pura, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), la vendita del seguente immobile:

### **LOTTO UNICO**

Diritto di proprietà (1/1) di villetta ubicata a Campofelice di Roccella (PA) - Contrada Pistavecchia, edificio A, piano terra - abitazione in villino all'interno di un residence, composta da tre vani, wc doccia, corte di pertinenza e posto auto scoperto.

La superficie coperta, costituita da una cucina, camera da letto, cameretta e wc doccia, è pari a mq.42.07 netti e mq.48.22 lordi. La corte esclusiva è complessivamente di mq.132.30 di cui mq.18.30 sono occupati da un porticato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 1234, Sub. 7, Categoria A7, Superficie catastale (coperta) mq. 47, R.C. €. 255,65

**Prezzo base d'asta: €. 83.779,24**

**Offerta minima efficace: € 62.834,43**

**Offerte in aumento: € 3.000,00**

### **Luogo della vendita**

La vendita si terrà in modalità 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 alle operazioni di vendita, per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti.

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

L'immobile di cui sopra viene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, quale risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti.

Il bene è meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto *Arch. Maria Pia Clelia Valenza* del 14/11/2021 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 Professionista Delegato, avv. Angelo Petralia 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 gg. prima della data della vendita.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando i numeri telefonici 091588055 e 3356215208.

### **Soggetti che possono partecipare alle operazioni di vendita**

*Come previsto dal DM 32 / 2015, art. 20 "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 (..)".*

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

Le offerte di acquisto telematiche devono essere inviate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta.

Le suddette 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*

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 **(di importo non inferiore al 10 % del prezzo di acquisto offerto)** dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT47D0200843641000106186473** con la seguente causale: **“Proc. es. Imm. RGEI n. 136 / 2020”**.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato entro le ore 24,00 del giorno precedente la data della vendita (ad es., si consiglia di eseguire il pagamento della cauzione almeno cinque giorni prima della data della vendita, se disposto con bonifico ordinario, od almeno tre giorni prima della vendita se effettuato tramite bonifico urgente, dovendosi in ogni caso rispettare il termine di accredito come sopra indicato).

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**

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, nonché degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura presuntivamente determinata nel 20 % del prezzo di aggiudicazione -

salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato.

Ricorrendo l'ipotesi di Credito Fondiario il Professionista delegato inviterà senza ritardo il creditore procedente a precisare l'ammontare del credito. L'aggiudicatario è tenuto pertanto, a pena di decadenza ex art. 587 c.p.c., a versare il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, nella misura dell'80% in favore del creditore fondiario, ed il rimanente 20% sul conto corrente intestato alla procedura, entro il termine di gg. 60 dall'aggiudicazione. Infine l'aggiudicatario dovrà versare l'importo dovuto a titolo di spese di trasferimento, nella misura presuntivamente determinata nel 20 % del prezzo di aggiudicazione - salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato, entro il termine di gg. 120 dall'aggiudicazione.

I versamenti in favore della procedura dovranno avvenire mediante distinti assegni circolari intestati: "*proc. es. n° 136 / 2020 Trib. Termini Imerese*", ovvero mediante distinti bonifici da effettuarsi sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è stato indicato nel paragrafo che precede, eventualmente indicando il lotto di riferimento e con specificazione, nella causale, dell'imputazione al prezzo di aggiudicazione od alle spese di trasferimento.

Il termine per il versamento del prezzo e degli oneri di trasferimento non è suscettibile di proroga.

### **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)

Staff disponibile presso la Sala Aste Telematiche di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.,  
sita in Termini Imerese, Via Vittorio Amedeo n. 30, dal lunedì al venerdì dalle ore  
09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 (tel. 0586.095333).

Termini Imerese, 24 settembre 2024

**Il Professionista Delegato**

(avv. Angelo Petralia)