



**TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**  
Procedura espropriazione Immobiliare  
R.G.E.N. 198/2012

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA**

Il delegato Avv. Claudia Di Gati, con studio in Termini Imerese nella Via Vittorio Amedeo II n. 72 Cell. 3208494271 – Tel 091/8113235, indirizzo e-mail: [claudia.digati@gmail.com](mailto:claudia.digati@gmail.com)

- Vista l'ordinanza di vendita del G.E. Dott. ssa Lupo, ora Dott.ssa Giovanna Debernardi del giorno 18/3/2014 e successive;
- Vista la relazione notarile a firma del Notaio Tripoli del 18/2/2013 agli atti della procedura;
- Visto l'art. 591 bis c.p.c.
- Visti i provvedimenti emessi dal Tribunale di Termini Imerese nell'ambito del periodo emergenziale,
- Vista l'autorizzazione del G.D.Dott.ssa Debernardi del 22/9/2022 con la quale si è autorizzato l'esperimento di vendita telematica dando atto della presenza per la predetta procedura di offerta di acquisto diretta ex art.571 c.p.c. per un importo pari ad Euro 70.000,00

**AVVISA**

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

Che il giorno **18 dicembre 2024** ore 12:00 e ss si terrà la vendita sincrona pura senza incanto in via telematica tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) del seguente compendio immobiliare :

**Lotto Unico** - Appartamento per civile abitazione, in Santa Flavia alla via Maestra La Barbera n.26, piano terra, scala b, interno1, avente superficie commerciale di mq 186,29 - identificato in Catasto Fabbricati nello stesso Comune al foglio 4 particella 1589 sub.13 cat. A/2 cl. 3 rendita € 578,43.

Fa parte del lotto anche il box auto, con ingresso dalla stessa via Maestra La Barbera n.28 , al piano seminterrato, avente superficie commerciale di mq.39, in catasto al foglio 4, particella 1589, sub 18 cat. C/6 rendita € 50,35.

**Stato dell'immobile :** Occupato

**Situazione catastale ed urbanistica:** Il perito rileva che le planimetrie catastali degli immobili non corrispondono allo stato di fatto dei luoghi per la presenza nell'appartamento di due verande e per la presenza di un ripostiglio ed un soppalco nel box auto.

**La verifica della regolarità edilizio-urbanistica dell'appartamento per civile abitazione ha evidenziato che :** il fabbricato di cui fanno parte l'appartamento ed il box auto, è stato realizzato a seguito di Concessione Edilizia in Sanatoria n. 4 del

19/1/1995 e concessione in variante n.22 del 19/6/1996, risulta presente il certificato di agibilità-abitabilità del 30/10/1996. Tuttavia, rispetto al progetto approvato, sono state apportate le modifiche di cui sopra che, in assenza delle autorizzazioni, non sono sanabili e dovranno essere demolite.

**Data della vendita lotto unico : 18.12.2024 ore 12:00**

**Prezzo base d'asta lotto unico: € 70.000,00,**

**Offerta minima efficace: € 70.000,00**

**Offerte in aumento:** in caso di gara eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 2000,00 (euro duemila/00)

\*\*\*\*\*

L'immobile di cui sopra viene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, come risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti, meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'Ing. Italo Fanciullo, che deve intendersi qui richiamata e trascritta ed alla quale si fa rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, che potrà essere consultata dall'offerente sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e sui portali collegati al sistema aste.click.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né per tali motivi potrà essere revocata.

### **Luogo della vendita**

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

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

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.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 sottoscritto Delegato, Avv. Claudia Di Gati è stato già 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 091/8113235.

### **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.

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**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, trattandosi di offerte telematiche il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, acceso presso Unicredit, Filiale di Termini Imerese, il cui IBAN è il seguente: **IT37V0200843641000106165736**.

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 del prezzo e delle spese di trasferimento**

In caso di aggiudicazione, trattandosi di un procedimento relativo a credito fondiario, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nella misura del 80% (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito) direttamente in favore del creditore fondiario entro 60 giorni dall'aggiudicazione, 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 corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili entro 120 giorni dall'aggiudicazione ovvero entro altro termine inferiore indicato nell'offerta.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento delle spese conseguenti al trasferimento (quota parte del compenso del professionista incaricato per la predisposizione del decreto di trasferimento, degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà, ecc.), comunicato entro 15 giorni dall'esperimento di vendita dal delegato e quantificato salvo conguaglio sul conto della procedura entro 120 giorni dall'aggiudicazione ovvero entro altro termine inferiore indicato nell'offerta.

La comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione.

Per tutto quanto non espressamente indicato, si rimanda alle "Disposizioni generali in materia di vendita immobiliari sincrone pure", di seguito allegate.

\*\*\*\*\*

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 di seguito al presente avviso.

### **Assistenza**

In ogni caso, è previsto un servizio di assistenza a cura del Gestore della vendita telematica tramite Call center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 al numero: 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 15.09.2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Claudia Di Gati