Avv. Vincenzo Durante
Via Salemi Oddo, 2 – 90018 Termini Imerese (PA)
Cell. 3383705010- pec: vincenzo.durante@cert.avvocatitermini.it , mail durantevincenzo14@libero.it

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

SEZ. CIVILE

RGN. 3091/2023
III VENDITA
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Il delegato, Avv. Vincenzo Durante, con studio in Termini Imerese, Via Salemi Oddo n. 2, tel.091/9101860, fax lo stesso, cellulare 3383705010, indirizzo e-mail: durantevincenzo14@libero.it, pec: vincenzo.durante@cert.avvocatitermini.it

- vista **l'ordinanza di vendita** del G.I. dott.ssa Debernardi del giorno 03 luglio 2024;
- vista la procura speciale notarile in Notar Ruffino del 15/04/2024;
- viste le certificazioni notarili a firma del Notaio dott.ssa Arcoleo;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;
- vista l'asta deserta del 17/12/2024;
- vista l'ordinanza integrativa del G.I dott.ssa Debernardi del 10/12/2024;
- vista l'asta deserta del 29 aprile 2025;

AVVISA

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

della vendita sincrona pura senza incanto del seguente complesso immobiliare sito in Collesano (PA) C.da Cella o Cerro e Munciarrati e nello specifico:

LOTTO UNICO: piena proprietà dell'appezzamento di terreno con fabbricati (in parte destinati ad uso rurale ed in parte ad attività agricole), esteso catastalmente Ha 108.21.38, identificato catastalmente: **A)** foglio 33, particelle: 1,2,3,8,11,12,13,14,15,16,17,18,19,21, 386,388, 389,392,394,395,396,397,398,400,401,403,404,405,406 (terreni); **B)** foglio 33, particelle 411 (magazzino categoria C/2) e 399, 402, 407/1 e 2 graffate (opificio categoria D/10); **C)** foglio 38, particelle 85,110,113,114 (terreni).

CONFORMITA' CATASTALE: Su tale punto si riporta quanto dedotto in perizia di stima: ***"in assenza di documentazione che possa attestare lo stato di legittimità dei fabbricati pignorati in oggetto, tenuto conto dello stato attuale cui versano gli stessi (pessimo stato di conservazione e***

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

manutenzione), esaminate e descritte le difformità rilevate tra le planimetrie catastali e lo stato attuale dei luoghi (essenzialmente ascrivibili a modifiche interne), a parere dello scrivente sarà necessario procedere ad una complessiva regolarizzazione del compendio immobiliare de quo sotto il profilo urbanistico-edilizio e catastale, nel rispetto delle vigenti normative in materia (D.P.R. N. 380/01 .L.R. N. 1672016 – L.R. N. 23/2021 e ss.mm.ii), mediante presentazione di una S.C.I.A. o P.D.C. (in sanzione, con il consequenziale aggiornamento delle planimetrie catastali (D.O.C.F.A.) e presentazione di una S.C.A. (Segnalazione certificata di agibilità) il cui costo complessivo (a carico dell'aggiudicatario) sarà detratto dal prezzo di stima.."

Data della vendita: 22/OTTOBRE/2025 ORE 11,00.

LOTTO UNICO

Prezzo base € 1.047.750,00(unomilionezeroquarantasettemilasettencentocinquanta/00), Offerta minima: € 785.812,50 (settecentoottantacinquemilaottocentododici/50); Rilancio minimo € 15.000,00

MODALITA' DI PAGAMENTO: L'aggiudicatario è tenuto a versare il saldo prezzo, la quota parte del 50% del compenso del professionista incaricato, gli oneri tributari e le spese per la trascrizione della proprietà entro il termine di gg 120 dall'aggiudicazione, pena la decadenza.

L'aggiudicatario, ove ne faccia esplicita richiesta nella domanda di partecipazione, potrà effettuare il pagamento in forma rateale; potrà, altresì, ai sensi dell'art. 574 cpc, chiedere l'immissione in possesso, previa verifica della fideiussione depositata. Nella eventualità di pagamento rateale, l'aggiudicatario sarà tenuto, nel termine indicato nella offerta e, comunque **entro e non oltre il termine di 12 mesi dalla data di aggiudicazione**, ad effettuare il versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, nonché al versamento delle spese, nella misura presuntivamente determinata del 15%, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal Curatore. Il versamento del saldo prezzo si potrà effettuare con cadenza mensile e sino a 12 rate, sul conto corrente intrattenuto presso Unicredit, agenzia di Termini Imerese, portante il n.

L'immobile è occupato dal debitore.

Luogo della vendita

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

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto ing. Vivirito reperibile su siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 dell'immobile

Il Delegato avv. Vincenzo Durante 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 338/3705010.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate 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, 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, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura in questione, il cui IBAN è il seguente: **IT19P0200843641000106371171.**

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Giustizia.

Il bonifico, con causale "Procedimento RGN 3091/2023, con l'indicazione di un nome di fantasia", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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

Ove l'immobile aggiudicato sia occupato dal debitore o da terzi in difetto di titolo opponibile alla procedura, l'aggiudicatario , con dichiarazione da riportare a verbale di vendita, può richiederne la liberazione a cura del Custode Giudiziario, con avvertimento che in difetto, quest'ultimo si intenderà esonerato dal provvedere alla liberazione. Si sottolinea che la richiesta di liberazione a cura della custodia dovrà pervenire entro e no oltre la chiusura della vendita.

Assistenza

In ogni caso, è previsto un servizio di **assistenza a cura del Gestore della vendita telematica** tramite *contact center* dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- 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 www.garavirtuale.it .

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale e nelle condizioni generali di vendita, da recapitarsi sul sito internet www.asteannunci.it

Termini Imerese lì 05/06/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Vincenzo Durante

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009