

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**Ufficio Esecuzioni immobiliari**

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. N. 120/2024

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Il delegato, avv. Maria Concetta Dioguardi, con studio in Cerda, Cell 3313141594, indirizzo e-mail

marydioguardi@gmail.com, pec: mary.dioguardi@pec.it

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. Dott.ssa Giovanna Debernardi del giorno 16/01/2025;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;
- viste le direttive dei Giudici del Tribunale di Termini Imerese, Sezione Esecuzioni Immobiliari, contenute nelle circolari del 03.06.2020 e del 18.01.2021;
- Viste le disposizioni generali, in materia di vendita immobiliare sincrona pura, dettate dal Tribunale di Termini Imerese, che, allegate al presente avviso, ne fanno parte integrante;

AVVISA

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

della vendita sincrona pura senza incanto dei seguenti beni immobili:

Terreno sito in Cerda (PA) c.da Pizzo della Guardia snc, distinto in catasto al foglio di mappa n. 15 p.lla 470, classe 2, reddito dominicale 17,39, superfice HA 00.39.97

Terreno sito in Cerda (PA) c.da Pizzo della Guardia snc, distinto in catasto al foglio di mappa n. 15 p.lla 473, classe 2, reddito dominicale 3,37, superfice HA 00.06.22

LOTTO UNICO

Il lotto unico è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 1 - Terreno sito in Cerda (PA) c.da Pizzo della Guardia snc, distinto in catasto al foglio di mappa n. 15 p.lla 470, classe 2, reddito dominicale 17,39, superfice HA 00.39.97.
- Bene N° 2 - Terreno sito in Cerda (PA) c.da Pizzo della Guardia snc, distinto in catasto al foglio di mappa n. 15 p.lla 473, classe 2, reddito dominicale 3,37, superfice HA 00.06.22.

Ai sensi degli artt. 30 e 46 del T.U. di cui al D.P.R. 06.06.2001 n.380 nonché dell'art. 40 L. 28.2.1985 n.47 (e delle cui disposizioni l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi) con riferimento all'elaborato peritale a firma del Geom. Agostino Zambaldo, circa la regolarità edilizia di tale lotto risulta quanto segue: *"...Il bene ricade nella zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è soggetta alle seguenti prescrizioni, in conformità all'art. 61 del Regolamento Edilizio: Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi. Zona di villeggiatura. Destinazione residenziale attrezzata. In tale zona è consentita l'edificazione secondo le norme: 1) Densità edilizia fondiaria massima O, 50 mc/mq; 2) Copertura a tetto con inclinazione non inferiore al 35 %; 3) È consentita esclusivamente la costruzione di residenze del tipo montano ed edifici isolati per attrezzature; ..."*.

Stato di possesso: non occupato.

Data della vendita: 17/12/2025 ore 11:30

Prezzo base LOTTO UNICO: € 119.000,00; Offerta minima: € 89.250,00; Rilancio minimo € 2.000,00.

Gli immobili di cui sopra vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, quali risultano dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti, meglio descritti nella perizia di valutazione redatta dall'Esperto Stimatore, 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, www.immobiliare.it e sui portali collegati al sistema aste.click.

Luogo della vendita

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

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Zambaldo Agostino, reperibile su siti 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 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. Maria Concetta Dioguardi, 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 331/3141594.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche e/o analogiche 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/o di quelle analogiche 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

Trattandosi di 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: IT09U0200843641000107233944.

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 Giustizia.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n.127/2023 R.G.E., 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.

Modalità di versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento

In caso di aggiudicazione l'aggiudicatario è tenuto al **versamento del saldo prezzo di aggiudicazione entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, sul conto della procedura, 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.**

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.

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 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.

➤ 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, 02/09/2025.

Il Professionista Delegato

Avv. Maria Concetta Dioguardi