

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Procedura esecutiva R.G.E.I. n. 135/2022

L'Avv. Davide Garretto, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita e succ., giusta ordinanza del Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Termini Imerese resa addì 23 maggio 2024, nonché nominato custode con provvedimento del 13 gennaio 2023 nella procedura suindicata; visto il provvedimento reso dal Giudice dell'esecuzione nel corso della udienza di comparizione del 23 maggio 2024 con cui ha indicato i prezzi da porre a base del presente avviso di vendita, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c. e 591 bis c.p.c.,

AVVISA

della VENDITA SINCRONA PURA SENZA INCANTO

del seguente bene immobile, e precisamente:

LOTTO 2 unità immobiliare a destinazione abitativa, sita in Bagheria (Pa), Via Ruggero Settimo n. 11, piano secondo, censito in C.F. di detto Comune al foglio 500, particella 4979 subalterno 6, categoria A/4, classe 5, consistenza vani 4, rendita euro 206,58;

Data della vendita: 10 dicembre 2025 ore 10:00.

Il prezzo base d'asta è stabilito in €. 51.765,00. L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad €. 38.823,75 (prezzo base detratto il 25%). In caso di gara

le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €. 2.000,00.

Stato di possesso dell'immobile: libero.

LUOGO DELLA VENDITA

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

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 Arch. Cristina Bonanno, reperibile su siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, 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. Sulla conformità edilizia ed urbanistica e per tutte le altre informazioni tecniche e urbanistiche afferenti i lotti in vendita si rimanda espressamente alla relazione peritale depositata dall'Esperto stimatore, documento depositato agli atti della procedura e consultabile, completo di planimetrie e fotografie, sui siti internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteanunci.it e sui portali collegati al sistema aste.click, che qui s'intende richiamato e trascritto e che costituisce parte integrante del presente avviso. In particolare, con riguardo al LOTTO 2 l'Esperto stimatore nel suo elaborato peritale attesta che *“per quanto riguarda la conformità catastale, reperita la planimetria catastale dell'immobile, dopo essere andata in Comune a controllare si vi erano richiesta di autorizzazione o altro, in realtà essendo un edificio antecedente al 1967 non ho trovato nulla, nessuna autorizzazione edilizia, fatto il sopralluogo, non vi è alcuna ristrutturazione o variazione che necessita di autorizzazioni o comunicazioni. Non vi sono aumenti di cubatura, variazione di prospetti o modifica sostanziale degli interni, la proprietà è conforme. Il bene è regolare sia sotto il profilo edilizio che quello urbanistico. La destinazione urbanistica del foglio di mappa una ZTO*

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

A2 centro storico". Per eventuali opere abusive, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli art. 40 L. 47/85 e 46 T.U. D.P.R. n. 380/01 e successive integrazioni e, dunque, potrà presentare, a proprie esclusive spese, domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla pubblicazione del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

VISITA DELL'IMMOBILE

Il Delegato Avv. Davide Garretto è stato nominato Custode Giudiziario dell'immobile sopra indicato; 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>.

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 offerte di acquisto 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

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

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

Il versamento della cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva ESEC. IMM. N. 135/2022 TRIB. TERMINI IMERESE, il cui IBAN è il seguente: IT75P0200843641000106870877, specificando nella causale “ESEC. IMM. N. 135/2022 TRIB. TERMINI IMERESE LOTTO 2 CAUZIONE”. Il detto bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta (ovvero entro le ore 24:00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica). Ove la cauzione – versata mediante bonifico bancario entro e non oltre il suddetto termine – non risulterà accreditata sul

conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà comunque esclusa. 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

Si avvisa che il tempo di pagamento del saldo del prezzo di acquisto dedotto l'importo della cauzione per come infra determinato dovrà avvenire entro il termine di **centoventi** giorni dalla data di aggiudicazione, con versamento tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva ESEC. IMM. N. 135/2022 TRIB. TERMINI IMERESE, a predetto IBAN IT75P0200843641000106870877,

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

specificando nella causale “ESEC. IMM. N. 135/2022 TRIB. TERMINI IMERESE LOTTO 2 SALDO”. A titolo di spese presunte di trasferimento, entro il termine di **centoventi giorni** dall’aggiudicazione, l’aggiudicatario dovrà versare un importo pari al 15% del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata, fatta salva una diversa quantificazione solo all’esito dell’esperimento di vendita e tenuto conto dell’imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni di acquisto richieste dall’aggiudicatario, ovvero l’eventuale conguaglio in caso di insufficienza, per le presumibili spese di trasferimento, tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva al detto IBAN IT75P0200843641000106870877, con causale “ESEC. IMM. N. 135/2022 TRIB. TERMINI IMERESE SPESE LOTTO 2 SPESE”. In caso di mancato rispetto dei superiori termini, il Giudice dell’Esecuzione dichiarerà la decadenza dell’aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c.

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 18:00 sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923 -

sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372;

- E-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it;

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo

davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

- Chat online disponibile sul portale del gestore delle vendite telematiche www.garavirtuale.it; D. Tramite lo staff disponibile presso la SAT 2.0 - Sala Aste Telematiche sita in Termini Imerese Via Falcone e Borsellino n.85 dalle ore 9:00 alle ore 12:45 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00

Termini Imerese, 29 luglio 2025

Il Professionista delegato

Avv. Davide Garretto