



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



Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 145/2022 RIUNITA CON 146/2023

V VENDITA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA



Il delegato, Avv. Vincenzo Durante, con studio in Termini Imerese, Via Falcone e Borsellino n. 79, 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.E. dott.ssa Debernardi del giorno 08 febbraio 2022;
- vista la circolare emanata dai Giudici Dell'Esecuzione in data 25 ottobre 2022;
- vista la certificazione notarile a firma del Notaio dott. Tiecco;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;
- viste le precedenti aste deserte.

AVVISA

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



della vendita sincrona pura senza incanto del seguente bene immobile siti in Cefalù (PA) C.da San Biagio snc e nello specifico:

LOTTO UNICO: piena proprietà di un porzione di immobile adibito ad villetta, composto da due piani fuori terra con accesso autonomo e parcheggio privato. A piano terra è composto da soggiorno, cucina, sala da pranzo e bagno, all'esterno si trova un portico. Il primo piano è composto da due camere da letto, un bagno e un ballatoio

L'immobile è identificato al catasto fabbricato al foglio 29, particella 357 sub. 2, cat. A/4, graffato f 29, particella 357 sub 5 al catasto terreni; foglio 29 particella 663, qualità seminativo arborato, foglio 29 particella 670. L'immobile si presenta in buone condizioni.

CONFORMITA' CATASTALE: L'immobile non risulta variato nella consistenza complessiva ma presenta alcune aperture nella muratura portante per mettere in comunicazione i vari ambienti, la presenza di un bagno nel vano grande, la presenza della scala anche questa realizzata nel vano grande, la mancanza della scala riportata nelle planimetrie catastali, le modifiche di alcune aperture esterne e la tettoia esterna con struttura in legno. La planimetria catastale relativa al primo piano



descrive due vani con la scala di arrivo dal piano terra.

La situazione attuale, come si evince dalle planimetrie redatte dal tecnico e allegate alla perizia, descrive i due vani con la presenza di un bagno, la mancanza della scala proveniente dal piano terra, indicata nella planimetria catastale, i vani porta realizzati nella muratura diversi da quelli riportati nella planimetria catastale e la realizzazione della sopraelevazione presumibilmente dove era presente il sottotetto, con il soppalco e la nuova scala di accesso dal piano terra.

Trattasi di costruzione antecedente al 01/09/1967, l'immobile non risulta regolare per la legge 47/1985. L'immobile è stato dichiarato antecedente al 1942.

L'aggiudicatario non potrà depositare domanda di sanatoria per i motivi esposti in perizia.

Non risultano emessi ordini di demolizione.

Data della vendita: 04/MARZO/2026 ORE 10,00.

Prezzo base LOTTO UNICO: € 64.451,88 (sessantaquattromilaquattrocentocinquantauno/88);

Offerta minima: € 48.338,91 (quarantaottomilatrecentotrenta/91); Rilancio minimo € 3.000,00

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.

Trattandosi di mutuo fondiario, il professionista delegato inviterà il creditore procedente a precisare l'ammontare del credito. **Il saldo prezzo, in tale ipotesi, dovrà essere versato entro gg 60 dall'aggiudicazione** con le seguenti modalità: 80% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% sul conto della procedura.

L'immobile è occupato da un terzo.

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 arch. Vazzana 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.

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@giustiziacer.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@giustiziacer.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 esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT05H0200843641000106694148**.

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.145/2022 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.

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 13/11/2025



Il Professionista Delegato

Avv. Vincenzo Durante

