

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**Ufficio Esecuzioni immobiliari**

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. N. 170/2017**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA**

Il delegato, Dott. Fabio Gattuso, notaio in Palermo, con studio in via XII Gennaio n. 7, tel. 091/584007, indirizzo e-mail fgattuso@notariato.it

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. del giorno 18 ottobre 2018;
- visti i provvedimenti integrativi e modificativi dell'ordinanza di vendita;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che il giorno **26 novembre 2025 alle ore 11,00** si terrà in modalità sincrona telematica, tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, la vendita senza incanto del seguente immobile:

LOTTO UNICO: piena proprietà di una villetta unifamiliare a schiera con terreno di pertinenza, piano terra e primo piano, con terrazza, facente parte di un piano di lottizzazione, ubicato in Altavilla Milicia (PA), in c.da Marroia. Detto immobile, confinante a nord con la particella 390, ad est con la strada di accesso (p.lla 373), a sud con altra villetta unifamiliare facente parte della schiera (p.lla 399 sub. 2) e ad ovest con la particella 375, è censito al C.F. al fg. 15, p.lla 399 sub 3, piano T-1, cat. A/7, cl. 5, vani 6,5, superficie catastale totale 102 mq., totale escluse aree scoperte 95 mq, R.C. €. 587,47.

Prezzo base: €. 82.900,00 - Offerta minima: €. 62.175,00 - Rilancio minimo: €. 2.000,00

In conformità alla vigente legislazione urbanistica si rende noto che, secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, per la costruzione del suddetto immobile risultano rilasciati Concessione edilizia n° 19 del 16 ottobre 2001 e successive concessioni di variante n° 21 del 23 luglio 2002 e n° 27 del 29 luglio 2003. In data 8 novembre 2013 risulta rilasciato dal Comune di Altavilla Milicia il certificato di abitabilità n° 76. Il perito ha tuttavia rilevato che l'attuale stato dei luoghi mostra alcune difformità rispetto quanto riportato nelle planimetrie catastali e negli elaborati grafici allegati ai vari titoli edilizi, come meglio precisato in perizia alla quale si rimanda, anche per tutto ciò che riguarda la possibilità di regolarizzare tali difformità.

Gli immobili di cui sopra vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano come risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, diritti, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona telematica 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. Vincenzo Cilluffo, reperibile sui siti www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteanunci.it e sui portali collegati al sistema aste.click, che deve intendersi qui richiamata e trascritta, alla quale si fa espresso rinvio - 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 è stato nominato altresì 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 091/584007.

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 telematiche devono essere trasmesse mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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@giustiziacerit.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, che, in conformità al disposto di cui al secondo comma dell'articolo 571 c.p.c., non potrà essere di importo inferiore 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: **IT13Y0200843641000105797590**; ove la cauzione – versata mediante bonifico bancario – non risulterà accreditata sul conto della procedura entro le ore 24:00 del giorno precedente la data della vendita, l'offerta sarà esclusa.

Modalità di versamento del saldo

Procedendo per un credito derivante da mutuo fondiario, l'aggiudicatario che non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dall'art. 41, comma 5, T.U.B. (e ciò previo accertamento, a propria cura, della sussistenza dei relativi presupposti e condizioni), è tenuto al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, nella misura dell'80% direttamente al creditore fondiario (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito) entro 60 giorni dall'aggiudicazione (o nel minore termine indicato nell'offerta di acquisto), nella misura del restante 20% (o diverso importo conseguente all'intervenuta precisazione del credito), sul conto corrente della procedura, a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili, entro 120 giorni dall'aggiudicazione (o nel minore termine indicato nell'offerta di acquisto). Nel medesimo termine

massimo di 120 giorni l'aggiudicatario dovrà inoltre versare una somma per oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura allo stato presuntivamente determinata nel 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato tenuto conto dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare e delle eventuali agevolazioni richieste dall'aggiudicatario.

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 Edicom:**

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@edicom srl.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.

Palermo li 17/07/2025

Il Professionista Delegato
Notaio Fabio Gattuso