

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E.170/2024 RGE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA
TELEMATICA
(CREDITO FONDIARIO)

Il delegato **AVV.GIUSEPPE CALABRESE**, con studio in PETRALIA SOTTANA (PA) VIA DUOMO N.29 tel.0921/640279, indirizzo e-mail avvcal@libero.it

vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. Dott.ssa Giovanna Debernardi del giorno 18/03/2025;

- Vista la relazione notarile a firma del Notaio Tiecco Niccolò del 31/10/2024;
- Ritenuto necessario pertanto fissare la vendita dei beni pignorati

- visto l'art.591 bis c.p.c.

AVVISA

della vendita sincrona pura senza incanto del seguente bene immobile, sito in Castelbuono (PA) :

LOTTO UNICO:

Piena proprietà di una villetta unifamiliare sita in Castelbuono (PA) C.da Mandrazza snc, piano terra e primo, composta da 6 camere, 3 wc, n.2 ripostigli, locale deposito, estesa catastalmente mq. 182 circa, annotata al C.F. del Comune di Castelbuono al fg. 42 p.lla 836, Cat. A/7, Cl.3°, vani 8,5, R.C. € 557,77. L'immobile è intercluso da terreno di proprietà dell'esecutata non oggetto da pignoramento. Non è presente nessun titolo edilizio perché il bene è stato realizzato prima del 1967. Non sono

presenti vincoli artistici, storici o alberghieri e non risulta agibile per come riferito dal CTU.

Data della vendita: 16 settembre 2025 dalle ore 9,30 alle ore 10,00 .

Prezzo base: € 96.550,00. Offerta minima efficace € 72.413,00.

Rilancio minimo € 2.000,00.

In ogni caso, per eventuali abusi edilizi l'aggiudicatario potrà, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma 5, del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.2001 n.380 e di cui all'art.40, sesto comma, della L. 28.2.1985 n.47. Gli immobili di cui sopra vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano quale risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né per tali motivi potrà essere revocata.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità 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 Arch. Abbate Maria, depositata in data 04/03/2025, 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. Giuseppe Calabrese 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://vendite-pubbliche.giustizia.it>.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 360/556571.

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 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 da parte dell'offerente dovrà essere di ammontare non inferiore al decimo del prezzo dallo stesso proposto e dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT 87 G 02008 43641 000107275085;**

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, trattandosi di un procedimento relativo al credito fondiario, l'aggiudicatario avrà facoltà – sempre che ne ricorrano le condizioni – di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'Istituto fondiario, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 co.5 D.Lgs. 01/09/93 n.385 TU leggi in materia bancaria e creditizia). Ove non intenda approfittare del mutuo, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nella misura del 80% in favore del creditore fondiario (*compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito*) entro 60 giorni dall'aggiudicazione, mentre il restante 20%, dedotta la cauzione, sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili, entro 120 giorni dall'aggiudicazione ovvero entro altro termine inferiore indicato nell'offerta. In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c. (*art. 41 co.4 D.Lgs. Citato*). L'aggiudicatario è tenuto infine a versare l'importo dovuto a titolo di spese di trasferimento, comunicato entro quindici giorni dall'esperimento di vendita dal Delegato e quantificato salvo conguaglio sul conto della procedura entro 120 giorni dall'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 dello 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.



Assistenza

In ogni caso, è previsto un servizio di **assistenza a cura del Gestore della vendita telematica:**



Per Aste Giudiziarie in linea:



Contact 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*;



Termini Imerese, lì 03/05/2025.

Il Professionista Delegato



AVV. GIUSEPPE CALABRESE

