

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. N. 177/2003

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il delegato Avv. Stefano Vitale, con studio in Termini Imerese, via Garibaldi n. 39, tel. 091/3822877, indirizzo e-mail: stefano.vitale@inwind.it

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. del Tribunale di Termini Imerese del giorno 25/03/2013;
- visti i provvedimenti integrativi e modificativi dell'ordinanza di vendita;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che il giorno **2 dicembre 2025 alle ore 15:30** si terrà in modalità sincrona telematica, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO 1: Appartamento in Polizzi Generosa, via Nina Sardo Spagnuolo n.3 (ex via San Pietro n.3), al piano S1 interno 1, con superficie commerciale complessiva di mq. 94,59, il tutto distinto al C.F. al fg.34, p.lle graffate 386 sub.16 e sub.19, cat. A/4, cl. 4, vani 3,5 – rend. €. 122,92.

Prezzo base €. 13.633,15 - Offerta minima efficace €. 10.224,86

In caso di gara offerte minime in aumento €. 1.000,00

Dal punto di vista urbanistico, il fabbricato, di cui l'appartamento fa parte, risulta realizzato a seguito del rilascio della concessione edilizia n. 15/1985 e della successiva concessione in variante n. 62/1986, è stato rilasciato il certificato di abitabilità n. 4 del 19.09.1986.

LOTTO 2: Appezamento di terreno in Polizzi Generosa, contrada San Pietro, esteso mq.708, distinto al C.T. al fg.34, p.lle 505 e 506, ricadente, secondo il perito, in zona C "*residenziale di espansione*" e rientrante in un piano di lottizzazione approvato con atto deliberativo n. 91 del 15.04.1980, come meglio precisato in perizia alla quale si rimanda.

Prezzo base €. 3.777,57 - Offerta minima efficace €. 2.833,18

In caso di gara offerte minime in aumento €. 500,00

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, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti.

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. Vincenza Lo Manto, reperibile sui siti 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.

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 091/3822877.

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: **IT94D0200843076000105983793**; 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.

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

In ordine al lotto 1, 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.

In ordine al lotto 2, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo entro massimo 120 giorni dall'aggiudicazione (o nel minore termine indicato nell'offerta di acquisto) sul conto corrente della procedura. Nel medesimo termine 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.

Il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento non è suscettibile di proroga. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese e oneri di trasferimento nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione adotterà i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..

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:**

Aste Giudiziarie In Linea:

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.

Termini Imerese li 17/07/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Stefano Vitale