

Avv. Alessandra Bova

Via Bevuto n. 7, 90018 Termini Imerese

Cell.32831352520 – bovaalexandra@live.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE CIVILE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 18/2023

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Il delegato, Avv. Alessandra Bova, con studio in Termini Imerese Via Bevuto n.7, cellulare 328/3135250, mail: bovaalexandra@live.it ; pec. alessandra.bova@cert.avvocatitermini.it;

- vista l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 05/10/2023 con cui si è delegato il compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis cpc;
- vista la relazione notarile a firma del notaio dott.ssa Giulia Barbagallo;
- vista la circolare del 04/06/2020 e ss.ii. dei Giudici delle Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Termini Imerese, afferente le modalità di vendita sincrona pura senza incanto;
- visto che la precedente asta è andata deserta;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

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

della vendita sincrona pura senza incanto del seguente **LOTTO UNICO**:

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Altavilla Milicia (PA) - Via Strada Undicesima Chiesazza snc, Via San Michele n. 4., piano Terra, in catasto al foglio di mappa 19, particella 634, sub 2, cat.A/7, classe 3, consistenza 4, mq. 69 circa;

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Altavilla Milicia (PA) - Via Strada Undicesima Chiesazza snc, Via San Michele n. 4, piano Terra e 1°, in catasto al foglio di mappa 19, particella 634, sub 4, cat. A/7, sub 4, classe 3, consistenza 4, mq. 82 circa unitamente alla corte circostante.

Il fabbricato risulta distribuito su due livelli e fa parte delle unità immobiliari di cui sopra la corte identificata con la p.lla 634 sub 1, bene comune non censibile tanto al sub 2 che ai sub 3-4.

Conformità catastale:

Per quanto attiene al Bene N.1:

Dalla comparazione tra lo stato di fatto rinvenuto dall'esperto stimatore e la planimetria catastale depositata in catasto, emerge che nel salone è stato elevato un tramezzo così da realizzare un corridoio che disimpegna la zona notte. Sarà necessario, per uniformare la planimetria catastale allo stato dei luoghi, eseguire una variazione per aggiornamento con relativo docfa e nuova planimetria;

diversamente, potrà demolirsi il detto tramezzo e ripristinare lo status quo ante.

Per quanto attiene al BENE N.2:

Dalla comparazione tra lo stato di fatto rinvenuto dall'esperto stimatore e la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate, sezione territorio, emerge che il salone è stato completamente riorganizzato così da creare una stanza da letto ed un cucinino; altre modifiche hanno riguardato gli originari ingresso-corridoio ed il bagno.

Chi legge potrà accorgersi delle differenze consultando e mettendo a paragone la planimetria catastale acclusa in allegato n. 1 con la pianta dello stato di fatto in allegato n. 2.

Sarà necessario, per uniformare lo stato dei luoghi alla dichiarazione catastale, eseguire una variazione per aggiornamento attraverso apposito docfa e nuova planimetria.

Il tutto è meglio precisato nella perizia di stima redatta dall'Arch. Filippo Zerilli che si intende parte integrante del presente avviso.

Data della vendita: 11 NOVEMBRE 2025 dalle ore 10:00.

LOTTO UNICO Prezzo base: € 53.722,67 Offerta minima: € 40.292,00 Rilancio minimo € 3.000,00;

MODALITA' DI PAGAMENTO: L'aggiudicatario è tenuto a versare il saldo prezzo **entro gg 60 dall'aggiudicazione** con le seguenti modalità: 80% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% sul conto della procedura, il 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.

L'immobile è libero.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in via telematica 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. Filippo Zerilli reperibile su siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, 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. Alessandra Bova è stata nominata Custode Giudiziario degli immobili sopra indicati; alla stessa possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate al Custode Giudiziario/Delegato, almeno 15 gg prima della data della vendita 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 328/3135250.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche devono essere 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.

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.18/2023 R.G.E., con indicato 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.

Le modalità di presentazione delle offerte telematiche e/o di quelle analogiche 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: **IT19I0200843641000106761965**.

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

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

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.astegiudiziarie.it

Termini Imerese li 10/07/2025.

Il Professionista Delegato

Avv. Alessandra Bova



