

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. 189/2024

I VENDITA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Il delegato, Avv. Vincenzo Durante, con studio in Termini Imerese, Via Salemi Oddo n. 2, 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 17 settembre 2025;
- vista la circolare emanata dai Giudici Dell'Esecuzione in data 25 ottobre 2022;
- vista la certificazione notarile a firma del Notaio dott. Riccardelli;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;

AVVISA

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

della vendita sincrona pura senza incanto dei seguenti beni immobili sito in Altavilla Milicia (PA) Via San Giuseppe n. 83 (lotti 1 e 2) e Via Cesare Battisti n. 69 (lotto 3) e nello specifico:

LOTTO UNO: piena proprietà di un appartamento in costruzione posto al piano primo, sprovvisto di ascensore condominiale, composto da cucina soggiorno, due camere da letto, un wc, e un balcone. Identificato in catasto al foglio 2, particella 1589, sub 4.

LOTTO DUE: piena proprietà di un appartamento in costruzione posto al piano primo, sprovvisto di ascensore condominiale, composto da cucina soggiorno, due camere da letto, un wc, e un balcone. Identificato in catasto al foglio 2, particella 1589, sub 5.

LOTTO TRE: piena proprietà di un magazzino di mq. 35 circa. Identificato al foglio 2, particella 1589, sub 12.

CONFORMITA' CATASTALE:

In ordine ai lotti nn. 1 e 2, si tratta di due appartamenti in corso di costruzione, allo stato grezzo, e da progetto depositato presso il Comune di Altavilla, gli stessi risulterebbero essere un unico su due piani, tuttavia è possibile, ai fini della vendita, frazionare le unità immobiliari in due appartamenti, come sopra descritti. Occorrerà, a cura dell'aggiudicatario una variante presso il Comune di

Altavilla Milicia, essendo l'immobile dotato di concessione edilizia in sanatoria.

Non sono state riscontrate irregolarità catastali, tuttavia è necessario definire l'appartamento secondo il progetto presentato dall'aggiudicatario e procedere alla regolarizzazione catastale e urbanistica.

Il lotto n. 3, magazzino è conforme alla planimetria catastale ed è utilizzabile per una attività commerciale, effettuando un cambio di destinazione d'uso.

In sintesi sia gli appartamenti che il magazzino sono dotati di concessione edilizia in sanatoria. Tuttavia necessitano di lavori per ottenere l'agibilità.

Data della vendita: 14 GENNAIO 2026 ORE 10,00.

Prezzo base LOTTO UNO: € 45.483,00 (quarantacinquemilaquattrocentottantatre/00), Offerta minima: € 34.112,25 (trentaquattromilacentododici/25); Rilancio minimo € 2.000,00;

Prezzo base LOTTO DUE: € 45.278,00 (quarantacinquemiladuecentosettantaotto/00), Offerta minima: € 33.958,50 (trentatremilanovecentocinquantaotto/50); Rilancio minimo € 2.000,00;

Prezzo base LOTTO TRE € 15.675,00 (quindicimilaseicentosettantacinque/00), Offerta minima: € 11.756,25 (undicimilasettecentocinquantasei/25); Rilancio minimo € 2.000,00;

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.

I lotti 1 e 2 sono liberi, il lotto 3 è occupato dal debitore.

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 ing. Fanciullo 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.

Visita dell'immobile

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@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, 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: **IT10S0200843641000107293631**.

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.189/2024 R.G.E. e l'indicazione del lotto, 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.

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 non oltre la chiusura della vendita.

Si informa l'aggiudicatario che, ai sensi dell'art. 585 comma 4 cpc, nel termine fissato per il versamento del prezzo, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al Giudice o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231.

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 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.asteanunci.it

Termini Imerese lì 05/10/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Vincenzo Durante