TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 218/2013

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Nona vendita

Il delegato, Avv. Angelo Saglimbene con studio in Misilmeri, C.so Vittorio Emanuele n. 192, tel. 091/8734095, indirizzo e-mail avvocato.saglimbene@libero.it

pec: angelo.saglimbene@cert.avvocatitermini.it

- Visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Termini Imerese ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- Vista la relazione ipo - catastale redatta dal Notaio Maria Angela Messana del 10/12/2013;
- visto il verbale di asta deserta del 7/09/2019;
- Considerato che la vendita del bene pignorato è soggetta alla normativa sul credito Fondiario e che quindi il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione;
  vista la circolare emanata dal Tribunale il 19/02/2018 in tema di obbligo di pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale delle vendite pubbliche;
  vista la circolare emessa dai sigg. GG. Es. il 3/06/2020 con la quale è stato disposto che durante il periodo emergenziale le vendite siano espletate secondo il modello di vendita "sincrona pura" e che, in caso di esito infruttuoso della prima vendita telematica, si fissi una seconda vendita al medesimo prezzo, sempre in modalità "sincrona pura";
- Vista l'ordinanza del 20/06/2020;
- **Visto il verbale di asta deserta del 7/09/2019;**
- **Visto il verbale di asta deserta del 18/03/2022;**
- **Visto il verbale di asta deserta del 21/07/2022;**
- **Visto il verbale di asta deserta dell'8/02/2023;**
- **Visto il verbale di asta deserta del 18/09/2023;**
- **Visto il verbale di asta deserta dell' 1/02/2024;**
- **Visto il verbale di asta deserta del 22/07/2024;**
- **Visto il verbale di asta deserta del 24/01/2025;**
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

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

della vendita con modalità "sincrona pura" senza incanto dei seguenti beni immobili siti in Bagheria:

LOTTO UNICO Appartamento al piano secondo ubicato a Bagheria (Pa) VIA Pio La Torre n.5. Trattasi di immobile adibito a civile abitazione al secondo piano di una palazzina costituita da tre piani fuori terra, in un contesto residenziale con ingresso comune al piano terra su pubblica via. Identificato al catasto fabbricati al foglio 14, particella 1578, sub. 4, cat. A2, quota di proprietà 1/1. Si compone: Da quattro vani (soggiorno e n.3 stanze da letto), cucina, wc bagno, wc doccia e un ripostiglio. Le pareti dei vari ambienti sono ultimate con intonaco civile per interni in ottimo stato di conservazione, mentre i pavimenti interni sono in ceramica di buona qualità. Sup. convenzionale complessiva 159,06 mq.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELO SAGLIMBENE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 70c3dd03e7d4174

Dal punto di vista della regolarità urbanistica è emerso che tutti i locali sono perfettamente rispondenti alla planimetria catastale, tranne il ripostiglio adiacente alla cucina che è stato destinato a wc doccia e il ripostiglio in comunicazione con il soggiorno che è stato destinato a cameretta. Per quanto riguarda la difformità relativa alla trasformazione del ripostiglio a wc doccia è possibile ottenere la regolarizzazione a livello urbanistico tramite l'art. 13 della Legge 47/85 e successivamente fare l'aggiornamento catastale previa realizzazione di anti wc, mentre per quanto riguarda la trasformazione del ripostiglio a cameretta basta un aggiornamento catastale in quanto a livello urbanistico avendo il locale una superficie maggiore a 8 mq. può essere destinata a camera come previsto all'art. 55 comma 12 del Regolamento edilizio del Comune di Bagheria. Quindi per l'ottenimento della Concessione edilizia in sanatoria secondo la legge 47/85, presentata ed i cui oneri di oblazione sono stati pagati per intero, bisognerà provvedere al pagamento di alcuni diritti di segreteria, al costo tecnico per il completamento della pratica edilizia, nonché presentare la pratica ai sensi dell'art. 13 L. 47/85 per la regolarizzazione della difformità dovuta alla trasformazione da locale ripostiglio a WC, ed il relativo costo, pari ad € 4.000,00 circa, è stato detratto dal prezzo di vendita.

Stato occupazione: occupato dalla debitrice.

Prezzo base: € 76.742,15 Offerta Minima € 57.556,65 Rilancio Minimo € 3.500,00

Data della vendita: 31 ottobre 2025 ore 10:15

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 descritti nella relazione tecnica del consulente tecnico dell'Ing. Salamò Vincenzo, nominato dal Tribunale, del 4/04/2015, 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 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 347/1185390.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELO SAGLIMBENE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 70c3dd03e7d4174

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

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT84J0200843641000106275964**

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

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, nonché degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura presuntivamente determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato, entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione ovvero nel minor termine indicato in offerta.

Assistenza

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

Per 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@edicomsrl.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

Misilmeri, 23/07/2025 Il Professionista Delegato

Firmato Da: ANGELO SAGLIMBENE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 70c3dd03e7d4174

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009