

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E.I. n° 224/2014

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto **Avv. Gesualdo Leonardo Raso**, con studio a Cefalù in via Aldo Moro n. 22/b delegato, giusta ordinanza di delega alla vendita dei beni oggetto del procedimento esecutivo immobiliare **n. 224/2014 R.G.**, emessa ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Termini Imerese in data 16.6.2009 e i successivi provvedimenti di proroga;

- vista la L. 132/15 (conversione con modifiche del D.L 83/15);
- visti gli artt. 569 e 570 c.p.c.;
- visti i provvedimenti e le circolari emesse dal Tribunale di Termini Imerese, con particolare riferimento a quella pubblicata in data 26.01.2020 e a quella pubblicata in data 03.06.2020;
- vista la relazione notarile a firma della Dott.ssa Chiara Branchini, notaio in Bologna del 22.12.2014
- vista la relazione tecnica a firma dell'Ing. Antonio Pilato del 05.10.2015 nonché la successiva relazione tecnica integrativa del 13.11.2015 relativa ai nuovi dati catastali;

AVVISA

Che in data **09 APRILE 2026, ORE 11.00 e seguenti** si procederà alla vendita - ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., della vendita sincrona pura senza incanto dei seguenti beni immobili così come di seguito descritti ed indicati come:

LOTTO 1

Piena proprietà di un fabbricato destinato ad abitazione, all'interno del centro abitato del Comune di

Lercara Friddi (PA), con accesso dalla via Camerino n. 82 e dalla via Mercato n. 77. I dati catastali aggiornati dell'immobile pignorato sono i seguenti: Catasto fabbricati del Comune di Lercara Friddi (PA) foglio MU, particella 3547 sub. 3 categoria A/3, CL 3 consistenza vani 11,5.

Si tratta di due originari fabbricati adiacenti, realizzati nella prima metà del 900, poi fusi nell'attuale unica unità immobiliare. A seguito della detta fusione sono stati eseguiti interventi di redistribuzione dei locali interni e dei servizi igienici.

Il fabbricato ha una composizione distributiva, ripartita nei piani terra, primo, secondo e terzo sottotetto. I vani principali sono le camere e la cucina con illuminazione diretta, i vani accessori diretti sono il bagno, i ripostigli, l'ingresso, i corridoi e i disimpegni; le pertinenze esclusive sono i balconi ed il terrazzo. Il terzo piano è parzialmente utilizzato per effetto della pendenza della falda del tetto di legno; vi si trova una camera ed un terrazzo calpestabile. La superficie commerciale complessiva è di circa 236,00 mq.

Alcuni elementi di fabbrica sono definiti ed altri da completare. Gli impianti igienico-sanitari sono da completare e allacciare alle pubbliche reti. Allo stesso modo dovrà essere completato l'impianto elettrico e quello del riscaldamento. Esistono parti ammalorate, da bonificare, per danni provocati da umidità ascendente nel piano terra e discendente della copertura. Per effetto dei lavori non compiuti il fabbricato non è abitabile.

Per i lavori edilizi realizzati era necessario dare comunicazione al Comune, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento edilizio comunale. Non è stata fatta alcuna comunicazione e tale difetto è regolarizzabile con il pagamento di una sanzione amministrativa, non essendovi stato abusivismo edilizio di opere soggette a concessione.

Il fabbricato si presenta non abitato, libero di mobili e arredi.

Prezzo a base d'asta €. €18.984,38

Offerta minima: €. 14.238,28

Offerte in aumento: In caso di gara, ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 1.000,00;

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma www.garavirtuale.it

Descrizione dei beni posti in vendita

I predetti immobili facenti parte dei lotti sopra indicati sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'ing. Antonio Pilato del 05.10.2015 e del 13.11.2015 , che devono intendersi qui richiamate e trascritte, alle quali si fa espresso rinvio - anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene . Entrambe sono reperibili su siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteanunci.it e sui portali collegati al sistema aste.click.

Visita dell'immobile

Il Delegato Avv. G. Leonardo Raso 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 i numeri telefonici. (Studio Via A. Moro 22/b – 90015 Cefalù – tel. 0921070239 - Studio Via Vitt. Emanuele n.75 - 90022 Caltavuturo – tel. 0921540691 - cellulare 3286120654.)

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente inviate dal **presentatore**

dell'offerta entro le ore **17.00** del giorno prima (**08.04.2026 - ore 17.00**) 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 dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente:

IT 48 K 02008 43641 000106287839

Saranno ammesse soltanto le offerte provviste di cauzione già accreditata sul presente c.c. bancario.

Si consiglia, pertanto, di effettuare il bonifico in tempo utile affinché la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste ai fini dell'ammissibilità dell'offerta.

Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone" allegate al presente avviso.

Termini e modalità di versamento del saldo del prezzo e del fondo spese

L'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento del saldo del prezzo, e di un fondo spese (quota parte del 50 % del compenso del professionista incaricato per la predisposizione del decreto di trasferimento, oneri tributari e spese per la trascrizione della proprietà), entro massimo **120 giorni**.

L'importo da versare per il saldo prezzo e per le spese conseguenti al trasferimento dovrà essere accreditato sul conto della procedura.

Entro l'anzidetto termine, l'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento del fondo spese, presuntivamente determinato nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato.

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;

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

Per ulteriori informazioni sulla vendita gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi al delegato avv. **Gesualdo Leonardo Raso** (tel. 0921-070239 /fax 0921-440201 / Cell.3286120654).

Cefalù li 19.01.2026

Il Professionista Delegato

Avv. G. Leonardo Raso