

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

### TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

#### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Procedure esecutive riunite R.G.E.I. n. 231/2018+245/2018 – Reg. Delegh. n. 24/20

L'Avv. Davide Garretto, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita e succ., giusta ordinanza del 25 settembre 2020 resa dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Termini Imerese, già nominato custode con decreto del 29 giugno 2019, visto il provvedimento del 22 novembre 2023 con cui il Giudice dell'esecuzione ha dichiarato la decadenza dell'aggiudicazione del LOTTO 4 per inadempienza dell'aggiudicatario disponendo la prosecuzione delle operazioni di vendita delegate alle medesime condizioni previste per l'ultima asta, visto il provvedimento del 10 dicembre 2024 con cui il Giudice dell'esecuzione ha disposto la ripresa delle attività esecutive con rimessione degli atti al professionista delegato, visti gli artt. 569 e ss e l'art. 591 bis c.p.c.,

#### AVVISA

della VENDITA SINCRONA PURA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili si contraddistinti:

**LOTTO 4:** piena proprietà di fondo rustico con terreno di superficie pari a mq 5.644,00 ed annessi fabbricato rurale, magazzini ed abitazione, il tutto sito in Palazzo Adriano (PA), c/da Pietà, annotato in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 14 particella 766, subalterno 1, cat. A/4, classe 4, consistenza 10 vani, rendita euro 340,86, e al Catasto Terreni al foglio 14 particella 244, qualità Fabbr. rurale, sup. 00 are 43 ca, e foglio 14 particella 245, porz. AA, qualità classe Uliveto 3, sup. 29 are 84 ca, reddito

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo

davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

dominicale euro 6,16, agrario euro 7,71, porz. AB qualità classe Orto Irrig 2, sup 31 are

97 ca, reddito dominicale 22,29, agrario 13,21;

**LOTTO 11: diritto di usufrutto (si precisa che alla data di redazione del presente**

**avviso l'usufruttuario ha già compiuto anni 61)** su appartamento sito in Palermo, Via

Isonzo n. 6, ubicato al piano primo e secondo mansardato di un villino dotato di corte

interna con aree a verde ed area a parcheggio, di superficie utile abitabile pari a mq

189,06, superficie non residenziale pari a mq. 18,02 e superficie commerciale pari a mq

239,66, annotato in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 32, particella 84,

subalterno 10, piano 1 - 2, categoria A/3, classe 3, consistenza 9 vani, superficie

catastale mq. 220,00, totale escluso aree scoperte mq. 215,00, rendita euro 557,77;

**LOTTO 12: diritto di usufrutto (si precisa che alla data di redazione del presente**

**avviso l'usufruttuario ha già compiuto anni 66)** su appartamento sito in Palermo, Via

Isonzo n. 6, ubicato al piano primo e secondo mansardato di un villino dotato di corte

interna con aree a verde ed area a parcheggio, di superficie utile abitabile pari a mq

187,50, superficie non residenziale pari a mq. 17,02 e superficie commerciale pari a mq

244,54, annotato in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 32, particella 84,

subalterno 9, piano 1 - 2, categoria A/3, classe 3, consistenza 9 vani, superficie catastale

mq. 215,00 incluse aree scoperte, rendita euro 619,75;

**Data della vendita: 1 luglio 2025 ore 10:00 e seguenti**

**Il prezzo base d'asta è sì stabilito:**

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo  
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

- per il **LOTTO 4** in €. 17.415,00. L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad €. 13.061,25 (prezzo base detratto il 25%). In caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €. 1.000,00;

- per il **LOTTO 11** in €. 69.862,50. L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad €. 52.396,87 (prezzo base detratto il 25%). In caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €. 3.000,00;

- per il **LOTTO 12** in €. 63.787,50. L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad €. 47.840,62 (prezzo base detratto il 25%). In caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €. 3.000,00.

**Stato di possesso degli immobili:** il LOTTO 4 risulta libero; i LOTTI 11 e 12 sono occupati dai debitori eseguiti ai sensi dell'art. 560 c.p.c.

### LUOGO DELLA VENDITA

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

### DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Stefano Muscarella, reperibile sui siti [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.asteanunci.it](http://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. Sulla conformità edilizia ed urbanistica e per tutte le altre informazioni tecniche e urbanistiche afferenti il lotto in vendita si rimanda espressamente alla relazione peritale depositata dall'Esperto stimatore, documento depositato agli atti della procedura e

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo

davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

consultabile, completo di planimetrie e fotografie, sui siti internet [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) e sui portali collegati al sistema [aste.click](http://aste.click), che qui s'intende richiamato e trascritto e che costituisce parte integrante del presente avviso. Per eventuali opere abusive, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli art. 40 L. 47/85 e 46 T.U. D.P.R. n. 380/01 e successive integrazioni e, dunque, potrà presentare, a proprie esclusive spese, domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla pubblicazione del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

### VISITA DELL'IMMOBILE

Il Delegato Avv. Davide Garretto è stato nominato Custode Giudiziario del compendio sopra indicato, e 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>.

### 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 di acquisto telematiche devono essere trasmesse mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo

davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

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.termiimerese@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, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva ESEC. IMM. N. 231/2018 TRIB. TERMINI IMERESE, il cui IBAN è il seguente: IT09H0200843641000105758802, specificando nella causale il LOTTO cui si riferisce. Il detto bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta (ovvero entro le ore 24:00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica). Ove la cauzione – versata mediante bonifico bancario entro e non oltre il suddetto termine – non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà comunque esclusa. Per quanto non espressamente qui indicato, si rinvia alle "Disposizioni Generali vendita sincrona pura" allegate al presente avviso.

### MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO E DELLE SPESE

Si avvisa che il tempo di pagamento del saldo del prezzo di acquisto dedotto l'importo della cauzione per come infra determinato dovrà avvenire entro il termine di **centoventi giorni** dalla data di aggiudicazione, con versamento tramite bonifico sul conto corrente

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo

davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

bancario facente capo alla presente procedura esecutiva ESEC. IMM. N. 231/2018 TRIB. TERMINI IMERESE, il cui IBAN è IT09H0200843641000105758802, specificando nella causale il LOTTO cui si riferisce. A titolo di spese presunte di trasferimento, entro il termine di **centoventi giorni** dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al 15% del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata, fatta salva una diversa quantificazione solo all'esito dell'esperimento di vendita e tenuto conto dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni di acquisto richieste dall'aggiudicatario, ovvero l'eventuale conguaglio in caso di insufficienza, per le presumibili spese di trasferimento, tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva al predetto IBAN IT09H0200843641000105758802, con causale "ESEC. IMM. N. 231/2018 TRIB. TERMINI IMERESE SPESE", specificando il LOTTO cui si riferisce. In caso di mancato rispetto dei superiori termini, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c.

### 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 14:00 alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto: tel. 0586.20141; e-mail: assistenza@astetelematiche.it.

Termini Imerese, 20 marzo 2025

Il Professionista delegato  
Avv. Davide Garretto