

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E.I. n. 250/2014 R.G.



AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto **Avv. G. 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.**

250/2014 R.G., emessa ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di

Termini Imerese in data 24/01/2016:

- vista la L. 132/15 (conversione con modifiche del D.L 83/15);
- viste le circolari dei Giudici dell'Esecuzione del 28/9/2015, del 20/4/2016 e del 20/12/2017;
- vista la certificazione notarile a firma del Notaio Chiara Branchini, notaio in Bologna del 17/5/2015

- vista la relazione tecnica a firma dell'arch. Giuseppa Sardina depositata il 23/11/2015

AVVISA

Che in data **12 FEBBRAIO 2026 alle ore 14,30 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 UNICO

Abitazione in Lercara Friddi (PA) identificata al NCEU foglio MU p.lla 1724 sub 7, via Vincenzo

Bellini nn. 25 – 29, p.T.1° - 2° - 3°, cat A/4, cl. 6, vani 8, R.C. Euro 371,85 . Ai sensi dell'art. 46 del

T.U. 6/6/2001 n. 380 e dell'art. 40, c. 2° legge n. 47/85, si informa che il consulente tecnico ha

rilevato che: *“la costruzione è stata realizzata antecedentemente all'anno 1967, come si evince*

dalla copia dell'atto di compravendita rep. n.17445, racc. n.30946 a rogito del Dott. Ugo



Crescimanno Notaio in Lercara Friddi (allegato 3b), e quindi è naturalmente priva della concessione edilizia e del certificato di abitabilità”.

- Dal confronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale si rileva che la stessa non è stata aggiornata dopo le modifiche della distribuzione interna effettuate al piano primo, consistenti nel restringimento di una delle camere ai fini della realizzazione di un corridoio (come si evince dal rilievo effettuato dal CTU).

Per la difformità sopra riportata il CTU ha provveduto a redigere il DOCFA per l'aggiornamento della planimetria presso l'Ufficio del Catasto di Palermo.

Prezzo a base d'asta: €. 48.908,81 - (euro quarantottomilanovecentootto/81);

Offerta minima: Ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., l'offerta minima efficace (inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base come sopra determinato) è pari ad €. 36.681,60 - (euro trentaseimilaseicentoottantuno/81)

Offerte in aumento: In caso di gara, ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **€ 3.000,00 (Euro tremila/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'Arch. Giuseppa Sardina del 20 novembre 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.asteannunci.it e sui portali collegati al sistema aste.click.

Visita dell'immobile



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





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 della celebrazione dell'asta (**11 febbraio 2026** - **ore 17.00**)

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" indicate 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 22 T 02008 43641 000106287985

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

Trattandosi di un credito fondiario, l'aggiudicatario - ove non intenda o non possa avvalersi delle facoltà di subentro nel contratto di mutuo - dovrà effettuare il versamento del saldo del prezzo e del fondo spese, secondo le seguenti modalità.

L'importo da versare per il saldo del prezzo dovrà essere accreditato nella misura del 80% in favore del creditore fondiario entro massimo **60 giorni**, (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito, seguendo le indicazioni che verranno successivamente fornite all'aggiudicatario).

La restante parte del saldo del prezzo pari al 20% ed il 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), dovranno essere versati sul conto della procedura entro il termine massimo di **120 giorni**.

L'importo del fondo spese viene presuntivamente determinato nella misura del 10% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e/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:



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 / Cell.3286120654).

Cefalù lì 06.11.2025



Il Professionista Delegato

Avv. G. Leonardo Raso

