

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**Ufficio Esecuzioni immobiliari**

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 42/2022**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA PURA**

Il delegato, Avv. Roberta Paderni, con studio in Palermo Via Libertà n. 159 tel. 0919820360- Fax.0919820676 cell: 3927273633, indirizzo di posta elettronica e-mail roberta.paderni@gmail.com e indirizzo di posta elettronica certificata Pec robertapaderni@pecavvpa.it vista l'ordinanza di vendita

- visto l'art. 591 bis c.p.c.
- visto il provvedimento assunto dal Tribunale di Termini Imerese che dispone lo svolgimento delle vendite secondo la modalità "sincrona pura";

AVVISA

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

della vendita sincrona pura senza incanto in via telematica tramite la piattaforma www.garavirtuale.it del seguente bene immobile sito in Caccamo (PA),

LOTTO UNICO - *Piena ed intera proprietà di villetta unifamiliare, di magazzino e terreno di pertinenza ubicato nella Contrada S. Giovanni Li Greci a Caccamo (PA), Strada SN.12 n.12/E. Il lotto è censito rispettivamente al N.C.E.U. dello stesso Comune al foglio 50, p.lla 767, sub 12 e 13, p.lla 768, sub.1, e al Catasto Terreni al Fg.50, P.lle 1042 e 1044 ed è costituito da villetta unifamiliare a due elevazioni fuori terra con corte di pertinenza, magazzino con terreno di corte circostante e terreno di pertinenza comune ai manufatti precedentemente descritti.*

DATA DELLA VENDITA 27 NOVEMBRE 2025 ore 11.00**Prezzo base LOTTO UNICO: Euro 33.557,76****Offerta minima efficace: Euro 25.168,32****Rilancio minimo Euro 1.500,00**

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona pura presso la Sala Aste Telematiche sita in **Termini Imerese Via Falcone e Borsellino n.85 esclusivamente in via telematica** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it

Descrizione dei beni posti in vendita

Il Lotto unico è costituito da:

*-Villetta, identificata come **Corpo A**, composta da ingresso su soggiorno, disimpegno, due ripostigli, cucina, magazzino con servizio igienico. Al piano primo, accessibile tramite scala in muratura è presente un disimpegno, tre vani adibiti a camera da letto e un servizio igienico. Le finiture dell'immobile si presentano in discreto stato di manutenzione.*

La superficie commerciale totale del Corpo A è pari a 192,85 mq.

*-Magazzino, identificato come **Corpo B**, distribuito su due livelli, piano terra e piano seminterrato. Il piano terra è caratterizzato da due vani liberi da ogni tramezzatura, non comunicanti tra loro e perciò con ingressi indipendenti.*

La superficie commerciale è pari a 147,92 mq

*-Due porzioni di terreno, costituenti il **Corpo C**, comuni ai due corpi precedentemente descritti presentano una superficie totale pari a 3357 mq*

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto **Ing. Vincenzo Barranti** 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.

Regolarità urbanistica:

LOTTO UNICO

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica si rende noto che, per quanto risulta dalla relazione redatta dall'esperto **Ing. Vincenzo Barranti** depositata in atti, che deve intendersi qui richiamata e trascritta, alla quale si fa espresso rinvio, gli immobili costituenti il Lotto Unico, ricadono nella ZTO denominata "Zone E – Agricole" del PRG del Comune di Caccamo approvato con decreto dell'Assessorato Territorio ed Ambiente n.977/DRU del 14.11.2005, normata dagli articoli 59-73 delle NTA del PRG.

L'immobile "**Corpo A**" facente parte del Lotto Unico ed oggetto di accertamento è stato edificato in virtù dei titoli di seguito elencati:

- Licenza di Costruzione Edilizia Pratica n.806/2657 del 27.06.1970;

- Certificazione di idoneità sismica depositato presso l'Ufficio del Genio Civile n.29454 del 28.11.1997 a firma dell'Arch. Cosimo Furco;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n.09 del 10.07.2008.

Dall'analisi dei provvedimenti autorizzativi, in particolare dalla sovrapposizione tra la planimetria catastale dell'unità immobiliare (presentata in data 23.03.2010) e lo stato dei luoghi, si riscontrano molteplici difformità risanabili attraverso interventi edilizi di Manutenzione Straordinaria definiti dall'Art.3, comma 1, lettera b e pertanto potrebbero essere regolarizzabili tramite la presentazione di una SCIA in sanatoria, ai sensi dell'Art. 37 del D.P.R. n.380/2001, contestualmente alla richiesta di un parere di sussistenza ai sensi dell'Art. 96 del D.P.R. 380/2001, oltre che al deposito presso l'ufficio del Genio Civile della Certificazione di Idoneità Sismica ai sensi dell'Art 110 della L.R. 4/2003. Si precisa che i costi per la regolarizzazione urbanistico-edilizia dell'intero fabbricato sono stati detratti dal prezzo di stima

L'immobile non risulta dotato di APE, né di dichiarazioni di conformità impianti.

L'immobile è occupato.

Visita dell'immobile

Il Delegato Avv. Roberta Paderni è stato nominato Custode Giudiziario dell'immobile sopra indicato; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Le richieste di visita dell'immobile 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 091-9820360 (indirizzo mail roberta.paderni@gmail.com)

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n 32 artt.12 e ss e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia e alle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure" stabilite dal Tribunale ed allegate all'avviso di vendita. 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.

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@giustiziacerit.it

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 16 R W 02008 43641 000106554117**

Si precisa che il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata e visibile sul conto corrente intestato alla procedura entro le ore **17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta.**

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, che, in conformità al disposto di cui al secondo comma dell'articolo 571 c.p.c., non potrà essere di misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto (**10% del prezzo offerto**).

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 e delle spese di trasferimento

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto al **versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, entro 120 giorni dalla aggiudicazione ovvero entro altro termine inferiore indicato nell'offerta.**

L'aggiudicatario è tenuto, infine, a **versare sul conto della procedura entro 120 giorni dalla aggiudicazione, ovvero altro termine inferiore indicato nell'offerta, l'importo dovuto a titolo di spese di trasferimento**, e quantificato forfettariamente, e comunque salvo conguaglio, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione.

Se il saldo del prezzo di aggiudicazione o le spese di trasferimento non sono depositate nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, oltre all'addebito dell'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, e quindi dispone una nuova asta. Il giudice ordina altresì all'aggiudicatario che sia stato immesso nel possesso di rilasciare l'immobile al custode; il decreto costituisce titolo esecutivo per il rilascio. All'aggiudicatario inadempiente sarà anche addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, rispetto a quanto ricavato unito alla cauzione confiscata.

Assistenza

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

per Edicom service S.p.A.:

call center dedicato:

-sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923;

-sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372;

-e-mail: venditetelematiche@edicomsl.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

Termini Imerese, 07 luglio 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Roberta Paderni