

**TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE****Ufficio Esecuzioni immobiliari**

Nella procedura di espropriazione immobiliare  
R.G.E. nn. 73/1987+117/1988+120/1988

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA**

Il sottoscritto delegato delegato, **Avv. Gaia Puglisi**, con studio in Petralia Sottana, via Roma n. 21 (con i seguenti recapiti: tel. 0921680670, indirizzo mail avvgaiaipuglisi@libero.it, pec gaia.puglisi@cert.avvocatitermini.it), professionista delegato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato relativo al procedimento esecutivo descritto in premessa, giusto provvedimento emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.E. del Tribunale di Termini Imerese, in data 16.05.2019;

- vista l'ordinanza di vendita del G.E. dott. Daniele Gallucci del giorno 16 maggio 2019;
- vista la certificazione notarile del Dott. Dario Rizzo Notaio in Palermo e atti procesuali;
- visti i precedenti verbali di asta deserta;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

**AVVISA**

Che, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., è disposta la vendita telematica sincrona pura dei seguenti beni

**Lotto n. 1** piena proprietà del locale vincolato a parcheggio, ubicato al piano seminterrato del fabbricato sito a Valledolmo in via Vittorio Emanuele III con accesso dalla via Agrigento n. 1, della superficie lorda complessiva mq. 201,40, composto da un unico ambiente allo stato grezzo, identificato al catasto come segue: foglio 15, particella 522 sub 9 e sub 10 graffati, categoria C/2, classe 2, rendita € 238,86 – ( lo stabile di cui fa parte fu realizzato in difformità al nulla osta per opere edili n. 54 prot. N. 2589 ed al nulla osta per opere edili n. 55 prot. 2588 rilasciati dal comune di Valledolmo il 14.07.1977, successivamente fu presentata istanza di condono edilizio che venne accolta e trasfusa nella Concessione Edilizia n. 62/80 del 12.12. 1981, ad essa seguì il certificato di abitabilità ed agibilità n. 62/80 del 04.09.1984. L'aggiudicatario dovrà curarsi di ripristinare il grande locale attraverso la demolizione del tramesso elevato al suo interno, secondo quanto riportato in C.T.U.)

**Prezzo base di vendita euro 7.453,73; offerta minima efficace ex art 571 e 572 c.p.c. euro 5.590,30, offerta minima in aumento in caso di gara ex art 573 c.p.c. € 500,00.**

**Lotto n. 2** piena proprietà del locale commerciale ubicato al piano terra del fabbricato sito a Valledolmo nella via Vittorio Emanuele III, con accesso dal civico n. 75, di circa mq 180,60, composto da un grande ambiente utilizzato come sala di esposizione, un ufficio ed un wc, identificato al C.F. del comune di Valledolmo al foglio 15 part. lla 522 sub 2, Cat. C 1 classe 2, rendita E 2.072,65. Le variazioni interne rappresentate

dall'ampliamento in danno all'androne delle scale e dalla realizzazione di un wc e di un locale ufficio devono essere regolarizzate tramite la realizzazione di un'istanza di condono ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001.

**Prezzo base di vendita euro 20.437,59; offerta minima efficace ex art 571 e 572 c.p.c. euro 15.328,20, offerta minima in aumento in caso di gara ex art 573 c.p.c. € 1.000,00.**

**Lotto n. 3** piena proprietà dell'appartamento ubicato al terzo piano dell'edificio sito a Valledolmo, nella via Vittorio Emanuele III, con accesso dal civico n. 73, di superficie commerciale circa mq. 197,00, composto da cucina-pranzo, soggiorno, wc doccia, cucinino, salone, studio, quattro camere da letto, wc bagno, un ripostiglio e disimpegni; identificato al C.F. al foglio 15 p.lla 522 sub 7, Cat. A/2 classe 3, rendita E 614,58. Il C.T.U. rileva che il medesimo appartamento è stato indicato nella pianta acclusa alla concessione in sanatoria n. 62/80 del 12.12.1981 in stato di rustico, privo di rifiniture e tramezzatura interna, le opere di finitura sono state compiute senza che i proprietari si dotassero di un titolo abilitativo o facessero una comunicazione (ex art. 9 L.R. 37/1985) di inizio lavori, ne deriva che l'aggiudicatario dovrà presentare istanza ex art. 36 del D.P.R. 380/2001, conformità edilizia, per regolarizzare le opere interne.

**Prezzo base di vendita euro 21.808,30; offerta minima efficace ex art 571 e 572 c.p.c. euro 16.356,30 offerta minima in aumento in caso di gara ex art 573 c.p.c. € 1.000,00.**

**Lotto n. 5:** piena proprietà del fondo sito nel Comune di Valledolmo, c. da Ingaceci, distinto al C.T. al foglio 10 p. lla 262 di mq 4.333, seminativo classe 4, reddito dominicale E 10,07, ricadente in zona E verde agricolo.

**Prezzo base di vendita euro 1.542,48; offerta minima efficace ex art 571 e 572 c.p.c. euro 1.156,86, offerta minima in aumento in caso di gara ex art 573 c.p.c. € 200,00**

**Lotto n. 6:** piena proprietà del fondo sito nel Comune di Valledolmo, c. da Valle di Tratta, distinto al C.T. al foglio 3 p. lle 65 e 223 per complessivi mq 8.905, seminativo classe 4, rendita E 5,39. Dal punto di vista urbanistico, con riferimento al certificato rilasciato dal Comune di Valledolmo il 07.11.2017 prot. 16418, ricade in un più vasto territorio con destinazione E verde agricolo.

**Prezzo base di vendita euro 2.112,00; offerta minima efficace ex art 571 e 572 c.p.c. euro 1.584,00, offerta minima in aumento in caso di gara ex art 573 c.p.c. € 200,00.**

**Lotto 7:** Piena proprietà del terreno sito in territorio di Valledolmo, c. da Cifaliana, distinto al C.T. al foglio 10, p. lle 62/b e 64/b per complessivi mq. 3116, il frazionamento non è mai stato inserito in mappa, pertanto il C.T.U. non ha potuto individuare sui luoghi né evidenziare nella mappa catastale le due esatte porzioni oggetto del pignoramento. Dal punto di vista urbanistico, con riferimento al certificato rilasciato dal Comune di Valledolmo il 07.11.2017 prot. 16418, ricade in un più vasto territorio con destinazione E verde agricolo.

**Prezzo base di vendita euro 976,25; offerta minima efficace ex art 571 e 572 c.p.c. euro 732,20 offerta minima in aumento in caso di gara ex art 573 c.p.c. € 200,00.**

**Lotto 8:** piena proprietà del piano terra e primo piano oltre al piano sottotetto del fabbricato sito a Valledolmo tra la via Vittorio Emanuele III e la via Palermo, composto da un vano adibito a cartoleria con retrobottega ed un wc al piano terra, da un grande unico ambiente con wc al piano primo, distinto rispettivamente al foglio 15 p. lla 1171 sub 1, PT, Cat. C/1, classe 3 consistenza mq 61, rendita E 932,51 e part. lla 1171 sub 2 PT-1-e-2 cat. C/2 classe 1, consistenza mq. 134 e rendita di E 145,33. L'aggiudicatario dovrà presentare una istanza di condono ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 per la realizzazione delle opere abusivamente realizzate in difformità del nulla osta per opere edili n. 53

**Prezzo base di vendita euro 8.720,94; offerta minima efficace ex art 571 e 572 c.p.c. euro 6.540,70, offerta minima in aumento in caso di gara ex art 573 c.p.c. € 500,00.**

**La vendita verrà disposta il 22 maggio 2025 ore 11,00 e ss**

### **Luogo della vendita**

La vendita si terrà in modalità sincrona pura presso la sala aste sita a Termini Imerese, via Falcone e Borsellino n. 85, tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it). Si invitano i creditori e gli offerenti a partecipare telematicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti. Potranno partecipare o assistere alle operazioni di vendita i soggetti indicati dall'art. 20 commi 1 e 2 D.M. 32/2015.

### **Descrizione dei beni posti in vendita**

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto C.T.U. Arch. Filippo Zerilli 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.asteannunci.it](http://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 Avv. Gaia Puglisi 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 0921680670/3493997421.

### **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 (22 maggio 2025).

**Le offerte 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 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](mailto: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**

**Per le offerte telematiche**, il versamento della cauzione, non inferiore al 10% della somma offerta, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT51E0200843501000105998503, indicando nella causale: Proc. Esec. riunite NN. 73/1987+117/1988+120/1988 Lotto n. ... , precisando che il bonifico della cauzione dovrà concretizzarsi, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, entro le h. 24.00 del giorno precedente la data della vendita. (Si consiglia di eseguire il bonifico ordinario almeno 5 giorni prima, bonifico urgente almeno 3 giorni prima della scadenza del termine).

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**

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, della quota parte del 50% del compenso del professionista incaricato per la predisposizione del decreto di trasferimento, degli oneri tributari e delle spese di registrazione e trascrizione previste per il trasferimento di beni immobili, entro massimo 120 giorni (ovvero altro termine inferiore indicato nell'offerta) dall'aggiudicazione a pena di decadenza.

L'importo delle spese di trasferimento sarà comunicato entro 15 giorni dall'esperimento di vendita dal delegato. In caso di inadempimento, anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme già versate.

**In presenza di Creditore fondiario – come nel caso in specie-** l'importo da versare entro il **termine di 60 giorni per il saldo prezzo** e per le spese conseguenti al trasferimento dovrà essere accreditato nella misura dell'80% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% sarà versato sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili.

### **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](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it);

Chat online disponibile sul portale del gestore delle vendite telematiche [www.garavirtuale.it](http://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

Termini Imerese, li 27.02.2025

Il Professionista Delegato

Avv. Gaia Puglisi