

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E.99/2023
con ribasso 40%

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il delegato, *Avv. Gabriella Lattuca*, con studio in Termini Imerese (PA), Corso Umberto e Margherita N°115, tel. 091/8145850, indirizzo e-mail *studiolegalelattuca@gmail.com*

- vista l'**ordinanza di vendita in surroga** del G.Es. del Tribunale di Termini Imerese del giorno 30 Aprile 2024, comunicata il 2 Maggio 2024;
- vista l'asta deserta del *19 Luglio 2024 ore 11,00*;
- vista l'asta deserta del *18 Novembre 2024 ore 15,30*;
- vista l'asta deserta del *4 Marzo 2025 ore 15,30*;
- vista l'asta deserta del *25 Giugno 2025 ore 15,30*;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. della vendita sincrona pura senza incanto del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO – Piena proprietà (1/1) di un appartamento ubicato a Montemaggiore Belsito (PA), nella Via Elio Vittorini, n° 1, scala unica, piano 3°, interno sx, in corso di costruzione; trattasi, in particolare, di un appartamento ancora allo stato grezzo di cantiere e posto al 3° piano, salendo a sinistra, di un moderno edificio con tipologia a schiera di tipo plurifamiliare con due subalterni abitativi per piano; l'edificio è costituito da struttura reticolare a travi e pilastri in cemento armato, con solai latero cementizi e copertura in cemento armato a doppia falda con rivestimento in tegole; l'edificio conta cinque elevazioni fuori terra dal lato della Via Elio Vittorini e quattro elevazioni fuori terra dal lato monte, per effetto di terreno in pendenza; lo stato fisico esterno complessivamente appare in mediocri condizioni di conservazione per la presenza di manifesti fenomeni di ammaloramento delle solette dei balconi; lo stato d'uso esterno appare in mediocri condizioni per scadente conservazione delle componenti edilizie e dei prospetti, degli intonaci, delle tinte, degli infissi esterni ecc. nonché per mancata ultimazione delle opere di finitura. L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montemaggiore Belsito, al Foglio 5, Particella 528, Subalterno 9, Categoria F3, graffato per la p.lla 528, Superficie commerciale 157,37 mq. **Disponibilità del bene:** l'immobile è libero.

Data della vendita: 6 Novembre 2025, ore 15,30

Prezzo base: € 16.370,66 Offerta minima: € 12.278,00 Rilancio minimo: € 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

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. *Vincenzo De Leo* reperibile su siti www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, 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 bene

Visita dell'immobile

Il Delegato Avv. Gabriella Lattuca 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 091/8145850 339/3587368.

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.

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@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 dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT 92 102008 43641 000106898876** ei nr. 99/2023.

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

Trattandosi di procedimento nel quale viene fatto valere un credito fondiario ai sensi del d.lgs 385/1993, l'aggiudicatario dovrà versare, entro 60 giorni dall'aggiudicazione direttamente in favore del creditore fondiario il saldo complessivo nella misura del' 80% (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito stesso), mentre il restante 20% (dedotto l'importo della cauzione) dovrà essere versato – nel termine massimo di gg. 120 – sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. L'offerente è altresì tenuto al versamento – nel medesimo termine massimo di 120 gg. – degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura allo stato presuntivamente determinata nel 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà 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

Termini Imerese, lì 16 Luglio 2025

Il Professionista Delegato

Av. Gabriella Lattuca