



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 25/2023 RIUNITA CON 167/2023

III ASTA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Il delegato, Avv. Angela Loriani, con studio in Termini Imerese, Via Salemi Oddo n. 2, tel.091/9101860, fax lo stesso, cellulare 3337699143, indirizzo e-mail: lorianoangela@libero.it pec: angelaloriani@pecavvpa.it

vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. del giorno 10 luglio 2024;

- vista la circolare emanata dai Giudici Dell'Esecuzione in data 5 giugno 2020,
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;
- vista la relazione notarile a firma della dott. Tascillo del 10 maggio 2023;
- viste le precedenti aste deserte.

AVVISA

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

della vendita sincrona pura senza incanto del seguente complesso immobiliare sito nel Comune di Chiusa Sclafani (PA) alla Via Trappeto Vecchio nn. 5/7/9 e Via San Vito C.da Conigliera snc e nello specifico:

LOTTO UNICO: composto da: **BENE N. 1:** piena proprietà di un appartamento di tipo economico, ubicato al piano primo ed ammezzato, con piccolo terrazzo sovrastante al secondo piano, con ingresso dai nn. Civici 5/9. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Chiusa Sclafani al foglio MU, p.lla 450 sub 3, di mq. 241 circa; **BENE N. 2:** piena proprietà di un immobile destinato a magazzino ubicato al piano terra. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Chiusa Sclafani al foglio MU, p.lla 450 sub 4, di mq. 230 circa; **BENE N. 3:** piena proprietà di un immobile adibito a magazzino ubicato al piano terra. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Chiusa Sclafani al foglio MU, p.lla 3032, di mq. 42 circa; **BENE N. 4:** piena proprietà di un appezzamento di terreno al quale si accede dal magazzino identificato come bene n. 2. Censito al N.C.T. del Comune di Chiusa Sclafani al foglio MU, p.lla 3031, seminativo di mq 1973 circa.

Si porta a conoscenza dei potenziali acquirenti che il bene n. 1 e il bene n. 2 sono comunicanti.

L'ingresso al bene n. 3 avviene dal bene n. 2, che costituisce in realtà una unica unità immobiliare, in quanto anche se identificate catastalmente con due diverse particelle sono porzioni unite di fatto.

Il prezzo base d'asta, determinato ai sensi dell'art. 568 cpc, già ribassato, è stabilito in € 83.471,36, (ottantatremilaquattrocentosettantauno/36); per la quota 1000/1000;

Offerta minima € 62.603,52, (sessantaduemilaseicentotre/52);

In caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore per il LOTTO UNICO ad euro 4.000,00.

Conformità catastale:

BENE N. 1: vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Sono state rilevate delle piccole difformità che consistono nella chiusura di una porta interna e nella realizzazione di un piccolo tramezzo con porta di collegamento nella zona ingresso alle camere da letto e nel posizionamento errato di una delle finestre del bagno (non risulta nessun titolo abitativo).

BENE N. 2: vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, non sono state riscontrate difformità formali e sostanziali (non risulta nessun titolo abitativo).

BENE N. 3: vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, non sono state riscontrate difformità formali e sostanziali.

BENE N. 4: vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, non sono state riscontrate difformità formali e sostanziali (non risulta nessun titolo abitativo).

Il complesso immobiliare risulta realizzato ante 1967 ed è sprovvisto di:

- A) certificato energetico;
- B) dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico;
- C) dichiarazione di conformità dell'impianto termico;
- D) dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Data della vendita: 22/OTTOBRE/2025 ORE 11,00.

Il bene n. 1 risulta occupato, gli altri beni sono in uso all'esecutato.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona pura presso la Sala Aste Telematiche (S.A.T.), sita in Termini Imerese, Via Falcone e Borsellino n. 85, nonché in via telematica tramite la piattaforma www.garavirtuale.it.

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima e di quella integrativa a firma dell'esperto geom. Angelo Buscemi reperibile su siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, 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 beni.

Visita dell'immobile

Il Delegato avv. Angela Lorianò 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, almeno 15 gg prima della data della vendita, 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 333/7699143.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche 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.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 25/2023 R.G.E., con indicato un nome di fantasia", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, intrattenuto presso Unicredit, agenzia di Termini Imerese, il cui IBAN è il seguente: **IT21S0200843641000106788063**.

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 pagamento del saldo prezzo

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto a versare il saldo prezzo, la quota parte del 50% del compenso del professionista incaricato, gli oneri tributari e le spese per la trascrizione della proprietà entro il termine di gg 120 dall'aggiudicazione, pena la decadenza.

Trattandosi di mutuo fondiario, il professionista delegato inviterà il creditore procedente a precisare l'ammontare del credito. Il saldo prezzo, in tale ipotesi, dovrà essere versato entro gg 60 dall'aggiudicazione con le seguenti modalità: 80% in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% sul conto della procedura.

Se il saldo prezzo di aggiudicazione o le spese di trasferimento non sono depositate nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario, pronunciando la perdita della cauzione a titolo di multa, oltre all'addebito dell'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente.

Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure", allegate al presente avviso.

Ove l'immobile aggiudicato sia occupato dal debitore o da terzi in difetto di titolo opponibile alla procedura, l'aggiudicatario, con dichiarazione da riportare a verbale di vendita, può richiederne la liberazione a cura del Custode Giudiziario, con avvertimento che in difetto, quest'ultimo si

intenderà esonerato dal provvedere alla liberazione. Si sottolinea che la richiesta di liberazione a cura della custodia dovrà pervenire entro e non oltre la chiusura della vendita.

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 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- 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 www.garavirtuale.it.

Termini Imerese lì 04/06/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Angela Lorianò