



## TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Procedimento di Divisione Endoesecutiva n. 1436/2018 R.G.

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il delegato **Avv. Giuseppe Russitano**, con studio in Termini Imerese nella Via Vittorio Amedeo n. 28 (con i seguenti recapiti: telefonico 091.8141116 ed indirizzo PEC [giuseppe.russitano@cert.avvocatitermini.it](mailto:giuseppe.russitano@cert.avvocatitermini.it))

- vista l'**ordinanza di vendita** del Giudice del Tribunale di Termini Imerese del 02.10.2019 ed il provvedimento di sostituzione del professionista delegato del 12.10.2020, nonché i provvedimenti emessi dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Termini Imerese sulle modalità di svolgimento delle operazioni di vendita;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

### AVVISA

che il giorno **14 maggio 2024 alle ore 10.30** si terrà in modalità sincrona telematica, tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

**LOTTO 1:** piena proprietà di un appartamento in villino, piano terra, sito in Bagheria (PA), C.da Amalfitana n. 77c, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bagheria al fg. 18, p.lla 1742, sub. 2, cat. A/7, cl. 3, consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale Totale 125 mq, rendita catastale €. 340,86; l'immobile risulta internamente allo stato grezzo.

Stato occupazione: l'immobile risulta libero

**Prezzo base €. 49.728,50 - Offerta minima efficace €. 37.296,40**

**In caso di gara offerte minime in aumento €. 2.000,00**

**LOTTO 2:** piena proprietà di un appartamento in villino, piano primo, sito in Bagheria (PA), C.da Amalfitana n. 77, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bagheria al fg. 18, p.lla 1742, sub. 4, cat. A/7, cl. 3, consistenza 6,5 vani, Superficie Catastale Totale 136 mq, rendita catastale €. 402,84.

**Prezzo base €. 102.271,60 - Offerta minima efficace €.76.703,70**

**In caso di gara offerte minime in aumento €. 2.000,00**

Stato occupazione: l'immobile risulta libero

**LOTTO 3:** piena proprietà di un appartamento in villino, piano secondo, sito in Bagheria (PA), C.da Amalfitana n. 77, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bagheria al fg. 18, p.lla 1742, sub. 5, cat. A/7, cl. 3, consistenza 6,5 vani, Superficie Catastale Totale 136 mq.

**Prezzo base €. 117.221,20 - Offerta minima efficace €.87.915,90**

**In caso di gara offerte minime in aumento €. 2.000,00**

Stato occupazione: l'immobile risulta libero

**LOTTO 4:** piena proprietà di un lastrico solare, piano terzo, sito in Bagheria (PA), C.da Amalfitana n. 77, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bagheria al fg. 18, p.lla 1742, sub. 6, superficie mq 128.

**Prezzo base €. 12.958,80 - Offerta minima efficace €9.719,10**

**In caso di gara offerte minime in aumento €. 1.000,00**

Stato occupazione: l'immobile risulta libero

Gli immobili di cui sopra vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano come risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti.

Per eventuali opere abusive l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, presentare domanda di concessione in sanatoria ai sensi della normativa vigente.

### **Luogo della vendita**

La vendita si terrà in modalità sincrona telematica 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 Arch. Maria Elisa Giammona, 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.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) e sui portali collegati al sistema aste.click; si fa espresso rinvio alla relazione di stima che deve intendersi qui richiamata e trascritta anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

### **Visita dell'immobile**

Il sottoscritto Delegato è stato nominato altresì 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 091/8141116 nei giorni di Lunedì e Mercoledì h. 16.30-19.00.

### **Modalità e termine di presentazione delle offerte**

Le offerte per la partecipazione alle vendite telematiche dovranno essere presentate **esclusivamente** tramite la compilazione guidata del modulo web ministeriale "Offerta Telematica", a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita attraverso il portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) e attraverso il portale del gestore della vendita telematica (<https://www.garavirtuale.it/>), cliccando sull'apposito pulsante presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita.

L'offerente è tenuto al pagamento del bollo digitale dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), salvo che sia esentato ai sensi del d.P.R. n. 447/2000. Per poter procedere al pagamento, prima di uscire dal modulo di compilazione dell'offerta, è necessario copiare e/o salvare l'impronta (hash) del documento su cui apporre il bollo, tale impronta consiste in una stringa alfanumerica che il

sistema genererà dopo aver selezionato l'opzione: "Pagherò il bollo in autonomia" e lo allegherò alla PEC unitamente all'offerta. Il bollo può essere pagato a mezzo di carta di credito o bonifico bancario tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul sito <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate al seguente link:

([http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_1\\_0.wp?tab=tab\\_scheda&contentId=SPR4682&previousPage=pst\\_1\\_8](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_1_0.wp?tab=tab_scheda&contentId=SPR4682&previousPage=pst_1_8)).

**L'offerta di acquisto telematica dovrà essere inviata dal presentatore dell'offerta entro le ore 17:00 del giorno prima della celebrazione dell'asta all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** (allegare il file dell'offerta senza alterarne il contenuto oppure aprirlo, pena l'invalidazione del file e dell'offerta. Il file offerta da allegare è del tipo "offerta\_XXXXXXXXX.zip.p7m" scaricato al termine della procedura dopo aver eseguito le operazioni di recupero dell'offerta o dall'url ricevuto per email), e si intenderà 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. Solo in caso di malfunzionamento programmato del dominio giustizia, le offerte telematiche potranno essere 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, che in conformità al disposto di cui al secondo comma dell'articolo 571 c.p.c., non potrà essere di importo inferiore al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT26Z0200843641000106942804**; ove la cauzione - versata mediante bonifico bancario - non risulterà accreditata sul conto della procedura entro le ore 24:00 del giorno precedente la data della vendita, l'offerta sarà esclusa.

Si consiglia di indicare nella causale del bonifico il numero del LOTTO a cui si riferisce l'offerta (ad es. "LOTTO N. ...")

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**

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo entro massimo 120 giorni dall'aggiudicazione (o nel minore termine indicato nell'offerta di acquisto) sul conto corrente della procedura. Nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare una somma per 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 tenuto conto dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare e delle eventuali agevolazioni richieste dall'aggiudicatario.

Il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento non è suscettibile di proroga.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese e oneri di trasferimento nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione adotterà i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..

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

### **Assistenza**

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

**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).  
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 24.01.2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Giuseppe Russitano