

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

Nella procedura di espropriazione immobiliare  
**R.G.E. 11/2024**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA**

Il delegato, dott.ssa Maria Elena Giummarra, Commercialista con studio in contrada Impalastro snc, 90018 Termini Imerese (Pa) cellulare 3207443305, indirizzo e-mail [marilena.giummarra@libero.it](mailto:marilena.giummarra@libero.it) pec: [mariaelenagiummarra@pec.it](mailto:mariaelenagiummarra@pec.it)

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. Dott.ssa Giovanna Debernardi del giorno 27/06/2024;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

**AVVISA**

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

che il **giorno 25 marzo 2025 ore 09.30 e ss.**, si terrà la vendita sincrona pura senza incanto dei seguenti beni immobili siti in Villafrati:

**LOTTO 1:**

Piena proprietà di un appartamento con destinazione ad uso civile abitazione ubicato a Villafrati (PA) - Via Giuseppe Mazzini n. 11, posto al piano terra di una palazzina a tre piani fuori terra, della superficie lorda complessiva, di circa 156 mq. L'immobile è identificato al catasto del Comune di Villafrati come segue: foglio 9, particella 1017, subalterno 4, categoria A2, classe 1, composto da 5,5 vani, rendita € 355,06. Immobile occupato dal debitore.

**Prezzo base:** € 90.440,00 - Offerta minima: € 67.830,00 - Rilancio minimo € 3.000,00

**LOTTO 2:**

Piena proprietà di un appartamento in corso di costruzione per civile abitazione, ubicato a Villafrati (PA) - Via Giuseppe Mazzini n. 11, posto al primo piano di una palazzina a tre piani fuori terra, della superficie lorda complessiva di circa 158 mq. Unico vano senza tramezzature interne. L'immobile è identificato al catasto del Comune di Villafrati come segue: foglio 9, particella 1017, subalterno 5, categoria F3. Immobile Libero.

**Prezzo base:** € 28.645,00 - Offerta minima: € 21.480,00 - Rilancio minimo € 1.000,00

**LOTTO 3:**

Piena proprietà di un appartamento in corso di costruzione per civile abitazione, ubicato a Villafrati (PA) - Via Giuseppe Mazzini n. 11, posto al secondo piano di una palazzina a tre piani fuori terra, della superficie lorda complessiva di circa 158 mq. Unico vano senza tramezzature interne. L'immobile è identificato al catasto del Comune di Villafrati come segue: foglio 9, particella 1017, subalterno 6, categoria F3. Immobile Libero.

**Prezzo base:** € 28.645,00 - Offerta minima: € 21.480,00 - Rilancio minimo € 1.000,00

**LOTTO 4:**

Piena proprietà di un magazzino ubicato a Villafrati (PA) - Via Rocco Chinnici snc, piano Terra, della superficie lorda complessiva di circa 154 mq. Unico vano senza tramezzature interne. L'immobile è identificato al catasto del Comune di Villafrati come segue: foglio 9, particella 1017, subalterno 1, categoria C2, classe 2, rendita € 155,61. Immobile in stato di utilizzo del debitore.

**Prezzo base:** € 28.645,00 - Offerta minima: € 21.480,00 - Rilancio minimo € 1.000,00

**Luogo della vendita**

La vendita si terrà in modalità sincrona pura in via telematica tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

**Descrizione dei beni posti in vendita**

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Vincenzo Salamò reperibile su siti [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 anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

**Visita dell'immobile**

Il Delegato dott.ssa Giummarra Maria Elena 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 320/7443305.

**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](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 pari al 10% del prezzo offerto dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT28U0200843641000107044937

### **Modalità di versamento del saldo prezzo**

L'aggiudicatario dovrà versare, entro 120 giorni successivi alla data di aggiudicazione, il saldo prezzo tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT28U0200843641000107044937. Entro e non oltre l'anzidetto termine di 120 giorni l'aggiudicatario dovrà inoltre versare, sullo stesso conto corrente, una somma a titolo di fondo spese per il trasferimento, nella misura che sarà determinata dallo stesso delegato al momento dell'aggiudicazione.

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** 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](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it)
- chat online disponibile sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

Termini Imerese, 05 Dicembre 2024

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Maria Elena Giummarra