

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E.74/2023
con ribasso del 25%

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** del G.Es. del Tribunale di Termini Imerese del giorno 28 febbraio 2024, comunicata il 7 marzo 2024;
- visto il verbale di asta deserta del 28.06.2024, ore 15:30;
- visto il verbale di asta deserta del 31.10.2024, 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 di appartamento sito in Bagheria (PA) Cap 90011 - Via Ugo La Malfa n.12, edificio Unico, scala Unica, interno N.D., piano 3

L'appartamento presenta una destinazione d'uso per civile abitazione, non di lusso, facente parte di un edificio condominiale sito nel Comune di Bagheria (PA), con accesso da Via Ugo La Malfa n. 12, piano 3. L'unità immobiliare è costituita da complessivi 5 vani catastali, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bagheria al foglio **14** particella **1541** sub **5**, Categoria **A/3**, Classe **4**, Consistenza **5 vani**, rendita € 413,17. Il bene immobile si trova in un discreto stato di conservazione come desumibile dalle riprese fotografiche compiegate alla perizia del CTU Ing. Lo Bello Giuseppe del 13*18.12.2023. Il cespite è stato realizzato in forza della concessione edilizia in sanatoria n. 45/02. Dal confronto tra lo stato dei luoghi ed il titolo concessorio sussistono delle difformità (parziale diversa distribuzione interna e parziale modifica dei fronti) alcune delle quali, sanabili con CILA tardiva, altre con remissione in pristino allo stato quo ante. Si rimanda al paragrafo specifico della relazione tecnica ove vengono indicate le suddette criticità. Dal confronto tra la planimetria catastale depositata e lo stato dei luoghi alla data del sopralluogo, sussistono delle difformità ascrivibili a parziale diversa distribuzione interna e parziale modifica dei fronti per i quali successivamente alle attività di regolazione urbanistico – edilizia si renderà necessario il conseguente aggiornamento catastale. L'unità im-

mobiliare oggetto di pignoramento confina: lato Sud - Est con Via Ugo La Malfa mentre Nord Est con la particella 1515 del foglio 14; ad Est la particella 5189 del foglio 14; ad ovest con la particella 1543 del foglio 14.

Data della vendita: 25 Febbraio 2025, ore 15:30

Prezzo base: € 37.725,00 Offerta minima: € 28.293,75 Rilancio minimo: €1.500,00

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 Ing. Giuseppe Lo Bello reperibile su siti www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, 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 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.terminimerese@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: **IT55E0200843641000106888584** ei nr. 74/2023,

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; Trami te 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 12 Novembre 2024

Il Professionista Delegato
Gabriella Lattuca