



**TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**

**Ufficio Esecuzioni immobiliari**

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. n. 77/2014

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA**

Il delegato, **Avv. Tania Passafiume**, con studio in Termini Imerese, Via Palermo, 6 tel. 091.3822877,  
indirizzo e-mail: [tania.passafiume@libero.it](mailto:tania.passafiume@libero.it), pec: [tania.passafiume@cert.avvocatitermini.it](mailto:tania.passafiume@cert.avvocatitermini.it).

- vista l'**ordinanza di vendita** dei beni oggetto del procedimento esecutivo immobiliare n. 77/2014 R.G. Es. emesso dal G.E.;
- vista l'ordinanza che dispone la prosecuzione delle operazioni di vendita.
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;
- viste le direttive dei Giudici dell'Esecuzioni del Tribunale di Termini Imerese contenute nelle circolari del 03.06.2020 e del 26.06.2020;
- viste le disposizioni generali in materia di vendita immobiliare sincrone pure dettate dal Tribunale di Termini Imerese, le quali allegate al presente avviso ne fanno parte integralmente;

**AVVISA**

della vendita sincrona pura senza incanto del seguente bene immobile:  
- fabbricato a tre elevazioni fuori terra in Lercara Friddi via Camerino 77/A con superficie convenzionale complessiva di mq 121, distinto al CF al Fg. MU part. 2648 sub 3 cat. A4 cl 5 vani 6, meglio descritto nella consulenza in atti:



Fabbricato Civile ubicato a Lercara Friddi (PA) - via Camerina n.77 e 77/A Il fabbricato in oggetto è sito nel Comune di Lercara Friddi, ai limiti della zona del centro storico; l'ingresso principale è dalla via Camerino n.77/A. L'immobile è facilmente raggiungibile con gli automezzi attraverso la via Camerino, percorribile in un unico senso di marcia, ma dove vi è buona possibilità di parcheggio. La via Camerino trae origine dalla più larga sovrastante via Scianna e sbocca nella via Ludovico Germanà. ( Allegato 1: foto aerea n.1- 2). Trattasi di un fabbricato della tipologia a torre di vecchia costruzione, composto da 3 elevazioni fuori terra. Il fabbricato realizzato in muratura portante perimetrale, è chiuso su due lati e presenta affacci sulle vie Camerino e Zanclea ( Allegato 1: foto n.3-4). L'immobile si articola nei seguenti ambienti: - Al piano terra, (vedi allegato n.2), è l'ingresso principale ( allegato 1, foto n.5 e 6 ) che immette ai piani superiori tramite una scala e agli ambienti dello stesso piano attraverso una porta posta sul lato destro di un piccolo ballatoio interno. Detti ambienti sono: un ampio vano adibito a cucina soggiorno (allegato 1 foto n.7), un piccolo ripostiglio sottoscala ed un piccolo w.c. (vedi allegato 1 foto n. 8,9,10,11,12 ). - Piano primo, (vedi allegato 2), è composto da due vani adibiti a camere ( allegato 1 foto n.13 ). - Piano secondo, (vedi allegato 2), è composto da una cameretta, da una piccola zona studio oltre che da un ripostiglio e da un piccolo w.c. (vedi allegato 1 - foto n.14,15,16,17). L'illuminazione interna di tutti gli ambienti è garantita da aperture, balconi e finestre che si affacciano sulle vie Camerino e Zanclea. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. MU, Part. 2648, Sub. 3, Categoria A

**Stato di possesso: libero da persone**

\*\*\*\*\*

**DATA DELLA VENDITA: 07.05.2025 ore 10:00**

**PREZZO BASE: € 19.874,25**

**OFFERTA MINIMA: € 14.905,68**

**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00**

**Luogo della vendita**

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma telematica della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., quale gestore della vendita telematica, società iscritta nel registro di cui



ASTE GIUDIZIARIE®  
agli artt. 3 ss. D.M. 32/2015 con il sito internet [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) PDG d'iscrizione n. 1 del 01/08/2017 di cui l'autorizzazione all'art. 2 lett. b) D.M. 32/2015.

### Descrizione dei beni posti in vendita

ASTE GIUDIZIARIE®  
I beni sono meglio descritti nella relazione di stima depositata in data 27.07.2015 e nella successiva integrazione del 02.02.2022 a firma del Geom Crivello Vincenzo, 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.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sui portali collegati al sistema aste.click e si fa espresso rinvio alla relazione di stima anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi e servitù a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

### REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA

ASTE GIUDIZIARIE®  
Per quanto concerne la regolarità edilizia e urbanistica **dell'immobile** si dichiara quanto segue: come si ricava dalla consulenza tecnica di ufficio, al cui contenuto integralmente si rinvia, è risultato, in buona sostanza, che: *“La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Si precisa che non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Si riscontrano le seguenti difformità: - al piano terra ( su via Camerino ) una porta d'ingresso è diventata finestra ed una finestra è stata murata; - al piano secondo risulta una diversa distribuzione interna conseguente alla creazione di un ripostiglio realizzato tra i due vani preesistenti. Per ottenere la regolarità edilizia bisogna presentare al Comune una richiesta di conformità urbanistica in sanatoria ( relativa alla fusione catastale dell'anno 1999), correlata dalla nuova planimetria catastale e da una perizia giurata da un tecnico abilitato. Per l'aggiornamento del catasto bisogna presentare un docfa rispondente allo stato di fatto. Le spese a supporto di dette azioni ammontano a circa 2.000,00. Si ritiene opportuno evidenziare che i balconi su via Camerino e via Zanclea necessitano urgentemente di manutenzione.”*

### Visita dell'immobile

ASTE GIUDIZIARIE®  
Il Delegato Avv. Tania Passafiume è stato nominato Custode Giudiziario degli immobili sopra indicati; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

ASTE GIUDIZIARIE®  
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 al sottoscritto professionista contattando il numero telefonico 0913822877 oppure 3315273373.



### Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche devono essere inviate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta. Saranno comunque ritenute valide le offerte in cui la cauzione sia accreditata sul conto corrente della procedura di cui *infra* sino alle ore 24.00 del giorno precedente la data della vendita. Le offerte 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.terminimerese@giustiziacert.it](mailto: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 vendita immobiliare sincrone pure dettate dal Tribunale di Termini Imerese allegate al presente avviso.

### Versamento della Cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 77/2014 R.E. al seguente IBAN:

**IT 33X0200843641000106218526** – Unicredit Termini Imerese, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 77/2014 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione", 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.**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)



Per quanto non espressamente indicato si rinvia alle disposizioni generali in materia di vendita immobiliare sincrone pure dettate dal Tribunale di Termini Imerese allegate al presente avviso.

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

Trattandosi di procedura soggetta alla normativa sul credito fondiario, l'aggiudicatario che non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, dovrà, entro 60 giorni successivi dalla data di aggiudicazione, pagare direttamente al creditore fondiario un importo pari all'80% del prezzo di aggiudicazione (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito stesso). Il restante 20% sarà versato, entro il suddetto termine, sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Entro e non oltre l'anzidetto termine di 60 giorni l'aggiudicatario dovrà inoltre versare, sul conto della procedura, una somma, a titolo di fondo spese per il trasferimento, nella misura che sarà determinata dallo stesso delegato al momento dell'aggiudicazione.

I detti importi saranno comunicati entro quindici giorni dall'aggiudicazione.

La comunicazione conterrà le coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione oltre all'addebito dell'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, e quindi dispone una nuova asta.

Per tutto quanto non espressamente indicato, si rimanda alle "Disposizioni generali in materia di vendita immobiliari sincrone pure", di seguito allegate.

### **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, 22.01.2025

Il Professionista Delegato

*Avv. Tania Passafiume*