

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 7/2020

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Decima vendita

Il delegato, Avv. Angelo Saglimbene con studio in Misilmeri, C.so Vittorio Emanuele n. 192, tel. 091/8734095, indirizzo e-mail avvocato.saglimbene@libero.it

pec: angelo.saglimbene@cert.avvocatitermini.it

- Visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Termini Imerese del 17/12/2020 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- Vista la relazione ipo - catastale redatta dal Notaio Andrea Scaglia del 23/01/2020;
- Considerato che la vendita del bene pignorato è soggetta alla normativa sul credito Fondiario e che quindi il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione;
- **vista la circolare emanata dal Tribunale il 19/02/2018 in tema di obbligo di pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale delle vendite pubbliche;**
- **vista la circolare emessa dai sigg. GG. Es. il 3/06/2020 con la quale è stato disposto che durante il periodo emergenziale le vendite siano espletate secondo il modello di vendita "sincrona pura" e che, in caso di esito infruttuoso della prima vendita telematica, si fissi una seconda vendita al medesimo prezzo, sempre in modalità "sincrona pura";**
- vista l'autorizzazione alla revoca della vendita fissata per il giorno 7/07/2021;
- Visto il verbale di asta deserta del 25/03/2021;
- Visto il verbale di asta deserta del 6/09/2021;
- Visto il verbale di asta deserta del 18/03/2022;
- Visto il verbale di asta deserta del 21/07/2022;
- Visto il verbale di asta deserta dell'8/02/2023;
- Visto il provvedimento del Sig. G.Es. relativo all'asta del 18/09/2023;
- Visto il verbale di asta deserta del 22/07/2024;
- Visto il provvedimento del Sig. G.Es. del 31/10/2024;
- Visto il verbale di asta del 18/02/2025;
- Visto il provvedimento del Sig. G.Es. relativo all'asta del 18/02/2025 di decadenza dell'aggiudicatario;
- Visto il verbale di asta del 31/10/2025;
- Visto il provvedimento del 29/09/2026 del Sig. G.Es. relativo all'asta del 31/10/2025 di decadenza dell'aggiudicatario;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

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

della vendita con modalità "sincrona pura" senza incanto dei seguenti beni immobili siti in Belmonte Mezzagno:

LOTTO UNICO



Villetta unifamiliare composta da una elevazione fuori terra, adibita a civile abitazione e sita nella zona extra-urbana del Comune di Belmonte Mezzagno alla contrada Casale. L'immobile, la cui epoca di costruzione risale agli inizi degli anni '90, sorge su un appezzamento di terreno esteso circa Mq. 1.200,00, avente forma di quadrilatero irregolare in notevole pendio lungo la direzione Nord-Sud, al quale si accede dalla Strada Provinciale 12r. La suddetta "S.P. 12r" risulta priva di parcheggi e di servizi pubblici nelle immediate vicinanze. L'immobile oggetto di pignoramento è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Belmonte Mezzagno (PA) al Fg. 16 Part. 2389, Categoria A7 ed è graffato al terreno di pertinenza.

Nella relazione di stima sono indicate le irregolarità e le difformità che costituiscono abusi edilizi: 1) un aumento consistente della cubatura del fabbricato, avendo comportato un'alterazione della superficie del porticato da "accessoria" ad "utile", con conseguente carico urbanistico; 2) una modifica della sagoma dell'immobile, intesa come conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro, considerato in senso verticale ed orizzontale; 3) un mutamento della destinazione d'uso della superficie accessoria, inizialmente destinata a porticato.

I suddetti interventi costruttivi, in base alla legislazione vigente, costituiscono "abusi sostanziali", ossia difformità che determinano una sostanziale differenza quali-quantitativa rispetto al progetto autorizzato. Inoltre, si è riscontrata la presenza di alcuni "abusi minori" (difformità parziale), costituiti da una distribuzione interna del fabbricato completamente modificata rispetto al progetto originario: i tramezzi ed i vani destinati alle camere da letto, alla cucina ed ai servizi, sono ubicati in posizione diversa, presentando dimensioni diverse e modificando, di conseguenza, anche la configurazione dei prospetti esterni.

L'immobile è privo dell'attestato di prestazione energetica (APE) e delle dichiarazioni di conformità degli altri impianti.

Pertanto, dal **"Valore di mercato stimato"** dell'immobile oggetto della procedura, pari ad **€ 60.000,00**, **sono stati detratti i costi** per la regolarizzazione catastale, per la rimessione in pristino dello stato dei luoghi relativamente alle opere non sanabili e, infine, per le spese della sanatoria, tutte meglio specificate nella perizia di stima;
Stato occupazione: occupato.

Prezzo base: € 16.875,00 **Offerta Minima** € 12.657,00 **Rilancio Minimo** € 1.500,00

Data della vendita: 11 febbraio 2027 ore 11:00

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità "sincrona pura" tramite la piattaforma www.garavirtuale.it

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto descritti nella relazione tecnica del consulente tecnico Arch. Fabio Mallei, nominato dal Tribunale, del 16/10/2020, reperibile su siti 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 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 347/1185390.

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@giustiziacerit.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@giustiziacerit.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

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: **IT 22Y 02008 43641 000105886765**

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

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, nonché degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura presuntivamente determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato, entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione ovvero nel minor termine indicato in offerta.

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; D. 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

Misilmeri, 13/10/2026

Il Professionista Delegato

