Firmato digitalmente da

MARIA GALASSO

CN = GALASSO MARIA
C = IT

***Studio Legale***
***AVV. MARIA GALASSO***
**Patrocinante in Cassazione**
Via Villareale, 35 - Palermo
Via Cartagine, 18 - Caccamo(Pa)
Tel e fax 091.6371187-333.2076882
Pec: maria.galasso@cert.avvocatitermini.it
Mail: mariellagalasso@hotmail.it

# TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
**R.G.E.I. n. 42/2025**

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA PURA
## (Seconda vendita)

***La sottoscritta delegata, Avv. Maria Galasso,*** *con studio in Caccamo via Cartagine, n.18, tel. 333.2076882 - 091.8876423, indirizzo email: mariellagalasso@hotmail.it- PEC: maria.galasso@cert.avvocatitermini.it*

*- Vista l'ordinanza del G.E. Dott.ssa Debernardi Giovanna del giorno 08.10.2025 con la quale delegava le operazioni di vendita alla sottoscritta;*

*- Vista la circolare del Tribunale di Termini Imerese del 09.03.2020 e sua integrazione del 10.03.2020 ad oggetto: prime indicazioni operative in merito allo svolgimento delle operazioni di vendita e operazioni collegate alla luce del D.L. n. 11 dell'8 marzo 2020, "Misure straordinarie e urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica da covid-19 e contenere gli effetti negativi sullo svolgimento dell'attività giudiziaria".*

*- Visti i provvedimenti emessi dal Tribunale di Termini Imerese in data 03.06.2020 e 03.11.2020 e 18.01.2021e ss.*

*- Considerato che la presente vendita è soggetta alla normativa sul Credito Fondiario;*

*- Visto l'art. 591 bis c.p.c.;*

**AVVISA**

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

**della vendita senza incanto telematica sincrona pura** dei seguenti beni immobili siti nel comune di Caccamo (PA):

**LOTTO UNICO:** Appartamento ad uso abitativo ubicato a Caccamo (PA) - Via Dante n. 57, posto al secondo piano di un edificio plurifamiliare in zona residenziale semicentrale (foglio 22, p.lla 945 sub 7, cat. A2 classe 3, vani 7, mq 141)

**Stato di possesso dell'immobile: Occupato dal debitore**

**Prezzo base d'asta: €. 88.967,25**

**Offerta minima efficace: €. 66.725,43**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00**

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica e per quanto risulta dalla relazione redatta dall'Esperto estimatore Arch. Castiglione Angelo Maria, risultano delle difformità nella distribuzione interna degli ambienti rispetto alle planimetrie catastali in atti. L'immobile risulta sfornito di qualificazione energetica e del certificato di conformità degli impianti.

Riguardo le ulteriori informazioni tecniche-urbanistiche-edilizie relative al lotto posto in vendita, si rimanda espressamente alla relazione tecnica redatta dall'Esperto, completa di planimetria e foto, depositata agli atti della procedura, il cui contenuto si intende richiamato, trascritto e pertanto parte integrante del presente avviso di vendita. 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.

L'aggiudicatario, per le opere abusive, non potrà avvelersi delle disposizioni di cui all'art. 37 e 46, 5° comma, del DPR 06/06/2001, n. 380 e dall'art. 40, comma 6°, della legge 28/02/1985, n. 47 per regolarizzare, gli abusi urbanistici, come si evince dai chiarimenti forniti dall'esperto estimatore alle osservazioni presentate dal creditore.

Gli abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario.

## Data della vendita : 18 Gennaio 2027 ore 15,00

### Luogo della vendita

La vendita senza incanto si terrà in modalità Telematica sincrona pura tramite la piattaforma www.astetelematiche.it

### Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Angelo Maria Castiglione www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, 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 gravante sul bene.

### Visita dell'immobile

Il Delegato Avv. Maria Galasso è stata nominata Custode Giudiziario dell'immobile sopra indicato; alla stessa 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 - 333/2076882.

**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.

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.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 ( di importo non inferiore al 10% del prezzo di acquisto offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, acceso presso Unicredit S.p.A.- filiale di Termini Imerese - il cui IBAN è il seguente:

**IT 24 X 02008 43641 000107340493**, con la seguente causale: PROC. ES. IMM. R.G,E.I. n. 42/2025, con indicato un nome di fantasia, Lotto n... (indicare il numero del lotto a cui si riferisce)

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere delle ore 24,00 del giorno antecedente alla data di vendita riportata nel presente avviso (si consiglia di eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 3 giorni prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente).

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**

Considerato che la presente vendita è soggetta alla normativa sul credito fondiario, qualora l'aggiudicatario non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dall'art.41 comma 5 T.U.B., l'importo da versare per il saldo prezzo dovrà essere accreditato nella misura dell'80% del prezzo di aggiudicazione in favore del creditore fondiario (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito) nel termine di giorni 60 dalla data di aggiudicazione, mentre il restante 20% sarà versato sul conto della procedura, a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili.

Ed inoltre l'aggiudicatario dovrà versare alla procedura, entro e non oltre il termine di 120 gg. dalla aggiudicazione ( tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura ), le spese di trasferimento presuntivamente e forfettariamente determinate (oneri, diritti e le spese di trasferimento), nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione, che sarà determinato e comunicato dal Professionista Delegato solo all'esito dell'esperimento di vendita.

Ove il creditore fondiario non abbia trasmesso al Delegato, nel termine assegnato dal professionista, la nota di precisazione del credito, corredata di tutti i documenti necessari per la verifica del credito, il versamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato dall’aggiudicatario, per intero, sul conto corrente della procedura.

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 14:00 alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

sede di Livorno: tel. 0586/20141 fax 0586/201431

sede di Palermo: tel. 091.8873338

e-mail: assistenza@astetelematiche.it chat online disponibile sul portale www.astetelematiche.it

***Palermo li 15.10.2026***

***Il Delegato***

***Avv. Maria Galasso***