Firmato digitalmente da

SANTO MESSINEO

CN = SANTO MESSINEO
C = IT

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 197/2017

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il delegato, Avv. Santo Messineo, con studio in Polizzi Generosa, via Garibaldi n. 110, tel. 0921649896, indirizzo e-mail studiolegalemessineo@libero.it

- vista **l'ordinanza di vendita** del G.Es. del Tribunale di Termini Imerese del giorno 24 novembre 2019;
- 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 un appartamento sito in Bagheria, Strada Statale 113 Km 248,670 n.66, della superficie di 117 mq, posto al piano primo e secondo, identificato al catasto Fabbricati come segue: foglio 9, particella 1194, subalterno 7, categoria A/7, classe 6, composto da 7,5 vani, piano 1-2, rendita € 774,69.
Data della vendita: 19 gennaio 2027 ore 10,30

Prezzo base: € 35.437,50 Offerta minima: € 26.578,13 Rilancio minimo: € 2.000,00

Luogo della vendita

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

Descrizione dei beni posti in vendita

L'unità immobiliare oggetto di stima, fa parte di una villa bifamiliare di civile abitazione a due elevazioni fuori terra al piano primo e secondo (il piano terra risulta essere di proprietà di terze persone). L'appartamento in questione è ubicato nella periferia Ovest del centro urbano del Comune di Bagheria. Il piano primo, con accesso mediante apertura posta sul fronte prospiciente la strada principale, è destinato a zona mista giorno/notte con un ampio salone, un W.C., due ripostigli e tre camere da letto; sulla zona prospiciente alla S.S. 113 vi è un balcone. Il secondo piano, ricavato abusivamente, è destinato al vano cucina con un piccolo W.C..

L'edificio è stato costruito e completato in due diversi periodi, il piano terra è stato ultimato nel 1982, il secondo piano è stato ultimato nell'anno 1992, le opere realizzate abusivamente invece sono state realizzate in epoca recente. L'immobile versa di discrete condizioni.

Il complesso edilizio che ospita l'unità immobiliare pignorata è stato costruito giusta concessione edilizia in sanatoria, rilasciata in data 21/12/2010, n. 224/09, pratica N.1919/c-380/Nce ed inizio lavori per ultimazione dei lavori a seguito di concessione edilizia in sanatoria, presentati in data 24/11/2010 prot. 90722 e sospensione dei lavori, presentato in data 21/12/2010 prot. 99362. Non risulta presente ulteriore documentazione a seguito della sospensione dei lavori. La struttura realizzata nel terrazzo di piano secondo, dovrà essere demolita, ripristinando lo stato dell'immobile come da planimetria (confronta C.T.U.)

L'immobile è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto geom. Agostino Zambaldo 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 Avv. Santo Messineo è stato nominato Custode Giudiziario dell' immobile sopra indicato; 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 0921/649896 – 347/1416803.

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.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 dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT04K0200843641000105547745**,

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 20% 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 Aste Giudiziarie In Linea:

call 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:

tel. 0586 20141

e-mail: assistenza@astetelematiche.it.

Termini Imerese, lì 07 ottobre 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Santo Messineo

Firmato digitalmente da

SANTO MESSINEO

CN = SANTO MESSINEO
C = IT