



## TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

### Sezione Esecuzioni immobiliari

Giudice dell'esecuzione *dott.ssa GIOVANNA DEBERNARDI*

R.G.E.I. n° 63/2022

### I AVVISO DI VENDITA SINCRONA PURA

Il professionista delegato Avv. PIA MARIA MANZELLA, Cod. Fiscale: MNZPMR78C41G273H, mob. 3461887330, Fax 0919100711, PEC: [piamaria.manzella@cert.avvocatitermini.it](mailto:piamaria.manzella@cert.avvocatitermini.it), mail: [info@studiolegalemanzella.com](mailto:info@studiolegalemanzella.com), con studio sito in via B. Mattarella n. 138, Bagheria (PA),

- vista l'ordinanza del Giudice dell'esecuzione, del 15.06.2023, con cui si è delegato il compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., nominando quale gestore della vendita telematica la società Edicom Finance S.r.l. ([www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it));

- visti gli atti della procedura ed i provvedimenti della procedura esecutiva R.G. Es. n. 63/2023;

- visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.;

- ritenuto necessario fissare la vendita senza incanto sincrona pura del compendio pignorato limitatamente alle quote indivise di proprietà del debitore esecutato, nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 600, comma 2, c.p.c.;

- vista la relazione tecnica a firma dell'ing. Stefano Lo Re, avente data 28.02.2023 e depositata il 2.3.2023;

### AVVISA

Che in data **17 MAGGIO 2024 dalle ore 10:00 e seguenti** si procederà alla vendita - ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., sincrona pura senza incanto in via telematica tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26.02.2015, n. 32 e ss.mm.ii., dei seguenti beni immobili così come di seguito descritti ed indicati:

#### **LOTTO 1**

**LOTTO 1: limitatamente alla quota indivisa di proprietà del debitore esecutato pari a 3/9 dell'intero.**

Fabbricato destinato a civile abitazione sito in Roccapalumba (PA) in via Nuova n. 18-20 piani T-1-2-3

per complessivi 6 vani catastali. Il piano 3° ha una copertura a tetto ad unica falda inclinata e struttura portante mista in muratura e c.a. L'immobile è annotato nel Comune di Roccapalumba (PA) al N.C.E.U. nel foglio 7, particella n. 1005, sub 2, categoria A/4 Cl. 5 vani 6 R.C. 263,39.

**Prezzo a base d'asta: € 7.275,00**

**Offerta minima: € 5.456,25**

**Offerte in aumento:** In caso di gara, ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 500,00;

## **LOTTO 2**

**LOTTO 2: limitatamente alla quota indivisa di proprietà del debitore esecutato pari a 3/9 dell'intero.**

fabbricato adibito a Magazzino sito in Roccapalumba (PA) in via Nuovo Bevaio n. 28, piano terra per complessivi 18 mq. Il magazzino è annotato al N.C.E.U. del Comune di Roccapalumba (PA) al foglio 7, particella n. 1667, sub 2, cat. C/2 Cl. 3 Consistenza 18 mq r.c. 26,03. Magazzino costituito da un solo piano terra con copertura a tetto ad unica falda inclinata e struttura portante in muratura. Al suo interno è presente una porzione con soppalco in legno non dichiarata in catasto. Accesso carrabile dall'odierno civ. 30.

**Prezzo a base d'asta: € 525,00**

**Offerta minima: € 393,75**

**Offerte in aumento:** In caso di gara, ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 500,00;

## **LOTTO 3**

**LOTTO 3: limitatamente alla quota indivisa di proprietà del debitore esecutato pari a 3/9 dell'intero.**

Il lotto è composto da un complesso di n. 4 beni, come sotto meglio descritti:

- a) fabbricato adibito a Magazzino costituito da solo piano Terra, sito in Roccapalumba (PA) in Contrada Stato snc, composto da solo piano terra per complessivi 43 mq. Annotato al N.C.E.U. del Comune di Roccapalumba al foglio 9, particella 1066, sub 2, cat. C/2 Cl. 1, consistenza 43 mq R.C. 44,42. Il bene pignorato è costituito da un Magazzino costituito da solo piano terra con copertura a tetto a doppia falda inclinata e struttura portante in muratura.
- b) Terreno sito in Roccapalumba in Contrada Stato, annotato al N.C.T. del Comune di Roccapalumba

al foglio 9, particella 150, cat. Uliveto Cl. 2, superficie 1.019 mq, R.D. 6,05 R.A. 3,42.

- c) Terreno sito in Roccapalumba in Contrada Stato, annotato al N.C.T. del Comune di Roccapalumba al foglio 9, particella 978, cat. Seminativo Arborato Cl. 1, superficie 320 mq, R.D. 2,07 R.A. 0,58.
- d) Terreno sito in Roccapalumba in Contrada Stato, annotato al N.C.T. del Comune di Roccapalumba al foglio 9, particella 1078, cat. Uliveto Cl. 2, superficie 3.080 mq, R.D. 18,29 R.A. 10,34.

**Prezzo a base d'asta: € 712,50**

**Offerta minima: € 534,38**

**Offerte in aumento:** In caso di gara, ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 500,00.

#### **LOTTO 4**

**LOTTO 4: limitatamente alla quota indivisa di proprietà del debitore esecutato pari a 3/9 dell'intero.**

Il lotto è costituito da due lotti di terreno e, più precisamente:

- a) Terreno sito in Roccapalumba in Contrada Manganaro, annotato al N.C.T. del Comune di Roccapalumba al foglio 13, particella 108, cat. Seminativo Cl. 3, superficie 10.580 mq, R.D. 30,05 R.A. 7,65.
- b) Terreno sito in Roccapalumba in Contrada Manganaro, annotato al N.C.T. del Comune di Roccapalumba al foglio 13, particella 199, cat. Seminativo Cl. 4, superficie 5.470 mq, R.D. 9,89 R.A. 2,54.

**Prezzo a base d'asta: € 3.300,00**

**Offerta minima: € 2.475,00**

**Offerte in aumento:** In caso di gara, ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 500,00.

#### **Luogo della vendita**

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

#### **Descrizione dei beni posti in vendita**

I predetti immobili facenti parte dei lotti sopra indicati sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto ing. Stefano Lo Re avente data 28.02.2023 e depositata il 2.3.2023 che deve intendersi qui richiamata e trascritta, alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene. La stessa, oltre ad essere allegata alla presente è 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.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) e sui portali collegati al sistema aste.click.

### **Visita dell'immobile**

Il Delegato Avv. Pia Maria Manzella 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, contattandolo telefonicamente e/o mail nei giorni e negli orari di ricevimento o tramite e-mail (mob. 3461887330, e-mail: [info@studiolegalemanzella.com](mailto:info@studiolegalemanzella.com), PEC: [piamaria.manzella@cert.avvocatitermini.it](mailto:piamaria.manzella@cert.avvocatitermini.it)).

### **Modalità e termine di presentazione delle offerte**

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente inviate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore **17.00** del giorno prima della celebrazione dell'asta (**entro il 16.05.2024 alle ore 17.00**).

**Le offerte telematiche** 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.terminiimerese@giustiziacert.it](mailto: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, intrattenuto presso la Filiale di Termini Imerese dell’Istituto bancario UniCredit S.p.A., intestato a “E.I. N. 63/2022 TRIB TERMINI IMERESE” con la seguente causale: PROC. ES. IMM. RGE 63/2022 con indicato un “nome di fantasia”, il cui IBAN è il seguente:

**IT76M0200843641000106507863**

Saranno ammesse soltanto le offerte provviste di cauzione già accreditata sul presente c.c. bancario, entro il termine stabilito per il deposito delle domande di partecipazione. Si consiglia, pertanto, di effettuare il bonifico in tempo utile affinché la somma risulti accreditata entro il termine ultimo per la presentazione dell’offerta ai fini dell’ammissibilità dell’offerta.

Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle “Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure” allegate al presente avviso.

### **Termini e modalità di versamento del saldo del prezzo e del fondo spese**

L’aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, della quota parte del 50 % del compenso del professionista incarico per la predisposizione del decreto di trasferimento, degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà, entro massimo **120 giorni**, ovvero altro termine inferiore indicato nell’offerta, dall’aggiudicazione a pena di decadenza dell’aggiudicazione.

Nel caso si trattasse di un credito fondiario, l’aggiudicatario - ove non intenda o non possa avvalersi delle facoltà di subentro nel contratto di mutuo - dovrà effettuare il versamento del saldo del prezzo, e di un fondo spese ( quota parte del 50 % del compenso del professionista incaricato per la predisposizione del decreto di trasferimento, oneri tributari e spese per la trascrizione della proprietà), entro massimo **60 giorni**.

L’importo da versare per il saldo prezzo e per le spese conseguenti al trasferimento dovrà essere accreditato nella misura del 80% in favore del creditore fondiario (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito, seguendo le indicazioni che verranno successivamente fornite all’aggiudicatario), mentre il restante 20% dovrà

essere versato sul conto della procedura.

Entro l'anzidetto termine, l'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento del fondo spese, presuntivamente determinato nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà determinata e 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](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it);

Chat online disponibile sul portale del gestore delle vendite telematiche [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it); 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

Per ulteriori informazioni sulla vendita gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi al delegato **avv. Pia Maria Manzella** contattandolo telefonicamente e/o mail nei giorni e negli orari di ricevimento o tramite e-mail (mob. 3461887330, e-mail: [info@studiolegalemanzella.com](mailto:info@studiolegalemanzella.com), PEC: [piamaria.manzella@cert.avvocatitermini.it](mailto:piamaria.manzella@cert.avvocatitermini.it)).

Bagheria li, 25.01.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Pia Maria Manzella







