

AVVOCATO DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Procedura esecutiva R.G.E.I. n. 127/2021

L'Avv. Davide Garretto, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita e succ., giusta ordinanza del Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Termini Imerese resa addì 29 settembre 2022, pubblicata in data 6 ottobre 2022, nonché nominato custode con provvedimento reso in data 26 novembre 2021, nella procedura suindicata; visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c. e l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

della VENDITA SINCRONA PURA SENZA INCANTO

del seguente bene immobile, e precisamente:

LOTTO UNICO abitazione in villino, con annesso terreno di pertinenza della superficie di mq 700, comprensiva della quota occupata dalla costruzione, in Misilmeri (Pa), contrada Feotto n. 94, piano terra, costituito da un disimpegno, tre camere da letto, una cucina-soggiorno e w.c. doccia, riportato in Catasto Fabbricato di detto Comune al foglio 37, particella 1041, cat. A/7, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale mq. 110,00, totale escluse aree scoperte mq. 91,00, rendita €. 313,75

Data della vendita: 12 giugno 2024 ore 10:30

Il prezzo base d'asta è stabilito in €. 47.543,17. L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad €. 35.657,38 se dovuta per legge (prezzo base detratto il 25%). In caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €. 2.000,00;

AVVOCATO DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

Stato di possesso dell'immobile: il LOTTO UNICO è occupato dai debitori eseguiti ai sensi dell'art. 560 c.p.c.

LUOGO DELLA VENDITA

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

DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Antonino Gualniera, reperibile su siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteanunci.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 sul bene.

VISITA DELL'IMMOBILE

Il Delegato Avv. Davide Garretto 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 091/2511026.

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 di acquisto 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>.

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.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

Il versamento della cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva **ESEC. IMM. N. 127/2021 TRIB. TERMINI IMERESE**, il cui IBAN è il seguente: **IT47J0200843641000106346955**. Il detto bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta (ovvero entro **le ore 24:00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica**). Ove la cauzione – versata mediante bonifico bancario entro e non oltre il suddetto termine – non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà comunque esclusa. 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 DEL PREZZO E DELLE SPESE

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

In applicazione della normativa sul **Credito Fondiario** (D.Lgs. 01.09.1993 n. 385 artt. 38 e ss.), si avvisa che il tempo di pagamento del saldo del prezzo di acquisto dedotto l'importo della cauzione per come infra determinato dovrà avvenire (per l'aggiudicatario che non intenda ovvero non possa avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo ai sensi dell'art. 41, comma 5, T.U.B.) entro il termine di **sessanta giorni** dalla data di aggiudicazione, con versamento diretto al creditore fondiario per quella parte di prezzo corrispondente al credito complessivamente vantato dallo stesso per capitale, accessori ed interessi fino alla concorrenza della misura dell'80%; il residuo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione e le somme versate ai sensi della normativa sul credito fondiario entro il termine suindicato), dovrà essere versato entro lo stesso termine di **centoventi giorni** tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva **ESEC. IMM. N. 127/2021 TRIB. TERMINI IMERESE**, IBAN IT47J0200843641000106346955.

A titolo di spese presunte di trasferimento, entro il termine di **centoventi giorni** dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al 15% del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata, fatta salva una diversa quantificazione solo all'esito dell'esperimento di vendita e tenuto conto dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni di acquisto richieste dall'aggiudicatario, ovvero l'eventuale conguaglio in caso di insufficienza, per le presumibili spese di trasferimento, tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva al seguente **IBAN**

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

IT47J0200843641000106346955, con causale “ESEC. IMM. N. 127/2021 TRIB. TERMINI IMERESE LOTTO UNICO SPESE”.

In caso di mancato rispetto dei superiori termini, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c.

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 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

Termini Imerese, 2 marzo 2024

Il Professionista delegato

Avv. Davide Garretto