



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E.133/2023 con ribasso del 40%

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il delegato, *Avv. Gabriella Lattuca*, con studio in Termini Imerese (PA), Corso Umberto e Margherita N°115, tel. 091/8145850, indirizzo e-mail *studiolegalelattuca@gmail.com*

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.Es. del Tribunale di Termini Imerese del giorno 11 Aprile 2024, comunicata il 16 Aprile 2024;

- visto il verbale di asta deserta del 10.09.2024, ore 15,30;

- visto il verbale di asta deserta del 08.01.2025, ore 15,00;

- visto il verbale di asta deserta del 29.04.2025, ore 15,30;

- visto il verbale di asta deserta del 9.09.2025, ore 15,30;

- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. della vendita sincrona pura senza incanto dei seguenti beni immobili:

Lotto N° 1

Appartamento ubicato a Polizzi Generosa (PA) - via Casal Samperi, 1, piano 3,

Piena proprietà di un appartamento di piano terzo individuato in catasto al Fg. 34, p.lla 751 sub 15.

L'u.i. facente parte di una palazzina a quattro elevazioni f.t. (oltre piano sottotetto) con accesso dal civico 1 di via Casal Samperi (c.da San Pietro) a Polizzi Generosa. Dal vano scala si accede internamente ad un piccolo ingresso (1) che dà su un salone (2) con balcone, proseguendo incontriamo un corridoio (3) che disimpegna rispettivamente due camere (7 e 8) con balcone, un w.c. con bagno (6), un wc con doccia (5), un piccolo ripostiglio (9) ed una cucina-soggiorno (4) con balcone. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura al civile. I pavimenti sono rivestiti in marmo/ceramica. I rivestimenti del wc e della cucina sono in ceramica ed i sanitari in porcellana. Le porte interne sono in legno con pannellatura cieca o con vetratura all'inglese. gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera e persiane esterne in alluminio (un po' datati ma in buone condizioni). L'immobile è allacciato alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica e fognante. È inoltre

dotato di impianto citofonico. L'impianto termico è del tipo a radiatori in alluminio con generatore a gasolioposto nel sottotetto (questo dismesso). Non c'è alcuna climatizzazione tranne in cucina ove è presente un climatizzatore del tipo aria/aria a pdc. L'impianto elettrico, sotto traccia, è in buone condizioni ma di esso non si rinviene dichiarazione di conformità, come pure non sono presenti le dichiarazioni di conformità degli impianti termici e idrico-sanitario. L'abitazione non è dotata di attestato di prestazione energetica (APE) per la cui redazione si stima un costo di € 250,00. Annesso ma non comunicante vi è un sottotetto al quarto piano con accesso in fondo al corridoio di sinistra. Esso è rifinito e piastrellato, è dotato di impianto elettrico e idrico sanitario, ed è utilizzato come locale caldaia, ripostiglio e locale riserva idrica. Prende aria e luce mediante finestrella a soffitto. In conclusione si può dire che l'appartamento si presenta in ottime condizioni, ben rifinito e mantenuto, inoltre è ben aerilluminato per avere affacci su tre lati. Identificato al catasto Fabbricati - **Fg. 34, Part. 751, Sub. 15, Categoria A3**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: L'immobile di cui l'u.i. fa parte ricade in zona omogenea C d'espansione del vigente PRG del comune di Polizzi Genorosa, approvato, con modifiche, con D.A. n. 65 DRU del 20 febbraio 1996.

Data della vendita: 8 Gennaio 2026 ore 15,30

Prezzo base: € 16.537,5 Offerta minima: € 12.403,12 Rilancio minimo: € 1.000,00

Lotto N° 2

Piena proprietà di un **posto auto ubicato a Polizzi Generosa (PA) - via Casal Samperi, 1, piano T, autorimessa individuata in catasto al Fg. 34, p.lla 751 sub 4.**

L'u.i. fa parte di una palazzina a quattro elevazioni f.t. (oltre piano sottotetto) con accesso dal piano terra dell'edificio in via Casal Samperi, 1 (c.da San Pietro) a Polizzi Generosa. E' costituita da un unico vano (1) adibito ad autorimessa e ripostiglio. Si accede direttamente dall'esterno mediante portone in ferro a tre ante. Per quanto attiene alle opere di finimento si può dire quanto segue. Pareti e soffitti risultano intonacati con finitura al civile. I pavimenti sono rivestiti in gres porcellanato. E' presente un lavello in porcellana con allaccio idrico e di scarico la cui parete retrostante è rivestita in ceramica. L'u.i. è allacciata alle reti cittadine di distribuzione idrica, elettrica e fognante. È inoltre dotata di impianto citofonico. Non c'è alcun impianto termico o di climatizzazione. L'impianto elettrico, sotto traccia, è in buone condizioni ma di esso non si rinviene dichiarazione di conformità, come pure non è presente la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico-sanitario. Prende aria e luce attraverso il portone di ingresso. Per l'u.i. in questione non è richiesto attestato di prestazione energetica (APE). In conclusione si può dire che l'autorimessa si presenta in ottime condizioni, ben rifinita e mantenuta tranne qualche piccola traccia di umidità dal soffitto facilmente rimuovibile. Identificato al catasto Fabbricati - **Fg. 34, Part. 751, Sub. 4, Categoria C6.**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Destinazione urbanistica: L'immobile di cui l'u.i. fa parte ricade in zona omogenea C d'espansione del vigente PRG del comune di Polizzi Generosa approvato, con modifiche, con D.A. n. 65 DRU del 20 febbraio 1996.

Data di vendita: 8 Gennaio 2026 ore 15,30

Prezzo base d'asta: € 3.712,5 **offerta minima:** € 2.784,37 **Rilancio minimo** € 500

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. Salvatore Baldanza reperibile su siti 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 sui bene

Visita dell'immobile

Il Delegato Avv. Gabriella Lattuca 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 091/8145850 339/3587368.

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: **IT54D0200843641000106948379** e **nr. 133/2023**,

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

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo – nel termine massimo di gg. 120 – sul conto della procedura. 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 15% 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 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; Trami te 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, lì 16 Settembre 2025

Il Professionista Delegato
Gabriella Lattuca