

# AVVOCATO

# DAVIDE GARRETTO

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

---

## TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

#### Procedura esecutiva R.G.E.I. n. 136/2018

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 17 dicembre 2020, nonché nominato custode con provvedimento reso in data 8 luglio 2019, 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 sito in Termini Imerese (Pa), contraddistinto come **LOTTO UNICO**: fabbricato industriale ubicato a Termini Imerese (PA) - Zona Industriale, Contrada Canne Masche, piano terra, sì descritto: la zona antistante lo stabilimento si caratterizza per un ampio slargo che forma un parcheggio per i mezzi pesanti e per le autovetture in genere. Al compendio si accede attraverso un cancello scorrevole che immette all'interno di un lotto, interamente recintato con pannelli in conglomerato cementizio prefabbricato sorretti da pilastri in c.a., ove, ad est, sorge il capannone, ed a sud un manufatto elevato interamente con struttura metallica e pannelli in lamiera grecata. Alle spalle dello stesso capannone, in direzione Est e Nord, sono state realizzate delle strutture aggiuntive, una sorta di ampliamento, fatte con intelaiature metalliche e pannelli coibentati tipo sandwich. La zona centrale del lotto, invece, è libera ed adibita alla movimentazione delle merci ed al parcheggio; due "lingue" di verde si sviluppano

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

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

---

lungo i confini Nord e Sud del lotto; il tutto per una superficie convenzionale di mq. 1042,47 di cui mq. 920,26 capannone, mq. 104,96 fondo, mq. 3,00 cabina elettrica, mq. 14,25 soppalco all'interno del capannone; identificato in Catasto Fabbricati al foglio. 28, particella 1857, Categoria D7, rendita €. 1.859,24.

**Data della vendita: 12 maggio 2021 ore 16:05**

**Il prezzo base d'asta è stabilito in €. 225.937,98, oltre IVA se dovuta per legge.**

L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad €. 169.453,48 (prezzo base detratto il 25%), **oltre IVA se dovuta per legge**. In caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €. 10.000,00.

### 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 beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Filippo Zerelli, reperibile su 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.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sui portali collegati al sistema [aste.click](http://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>.

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

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

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. 136/2018 TRIB. TERMINI IMERESE**, il cui IBAN è il seguente: **IT0610200843641000105759025**. Il detto bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

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

---

sull'ammissibilità dell'offerta (ovvero entro **il 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 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

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 **centoventi 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 al seguente IBAN **IT06I0200843641000105759025**.

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

# AVVOCATO

## DAVIDE GARRETTO

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

---

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 IT0610200843641000105759025**, con causale "**ESEC. IMM. N. 136/2018 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](http://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, 22 gennaio 2021

Il Professionista delegato

F.to Avv. Davide Garretto