



ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI TERMINIIMERESE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 169/2024 R.G. ES.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA

Il sottoscritto **Avv. Chiara Lo Faso**, con studio professionale in Bagheria, Via A. Vivaldi n. 7, (con i seguenti recapiti: tel./fax 091.966750, indirizzo PEC: chiaralofaso91@pec.it) professionista delegato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato relativo al procedimento esecutivo intestato, giusto provvedimento emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese Dott.ssa Giovanna De Bernardi, in data 10/09/2025; vista la relazione notarile a firma del Notaio Valerio Bonomo del 07/11/2024 e gli atti processuali; ritenuto necessario pertanto fissare la vendita dei beni pignorati; visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che, ex art. 591 bis c.p.c. è disposta la vendita sincrona pura senza incanto del seguente bene:

LOTTO UNICO, così costituito:

- Bene N° 1 - *Fabbricato civile ubicato a Villabate (PA) - Via Puglia n. 2, piano Terra*
Unità immobiliare adibita a civile abitazione di tipo ultrapopolare (Cat. A05). L'immobile si trova ubicato al piano terra di un corpo di fabbrica ad una sola elevazione f.t. con copertura a falda unica, nelle immediate vicinanze del corso principale, in una zona a carattere prettamente residenziale, caratterizzata da una edificazione omogenea e diffusa, costituita prevalentemente da corpi di fabbrica a 2/3 elevazioni fuori terra. L'immobile è costituito da n. 2 (vani) comunicanti, un piccolo servizio igienico e angolo doccia.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 160, Categoria A5 - superf. convenz. 39,23 mq

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

- Bene N° 2 - *Magazzino ubicato a Misilmeri (PA) - C.da Segretaria*
Magazzino composto da due vani e tettoie per ricovero mezzi, con corte esclusiva.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 1654, Categoria C2, Graffato si - superf. convenz. 343,75 mq

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (4/16)

Si precisa che, il valore complessivo di stima degli immobili, al lordo dei costi, è di € 9.400,00.

Ad esito dell'esame della documentazione in atti e delle indagini effettuate, si segnala quanto segue:

- Per il Bene 1: dalle indagini catastali si evince che l'immobile è stato edificato in data ante 1942 e non vi sono pratiche edilizie presentate alla data odierna.

- Per il Bene 2: dalle verifiche effettuate, è emerso che il blocco dei magazzini e delle tettoie è stato abusivamente realizzato in data successiva all'atto d'acquisto del 1986 su un lotto di terreno ricadente secondo le previsioni del vigente strumento urbanistico in fascia di rispetto del cimitero di "Portella di Mare" e pertanto non sanabili.

LA VENDITA È STATA DISPOSTA PER IL GIORNO 20 gennaio 2026 H. 15.30

prezzo base: €. 9.400,00 - offerta minima efficace: €. 7.050,00 - rilancio minimo: €. 1.000,00

LUOGO DELLA VENDITA

La vendita si terrà in modalità telematica sincrona pura presso la **Sala Aste Telematiche (SAT)**, sita in Termini Imerese, Via Falcone e Borsellino 85, tramite la piattaforma www.garavirtuale.it. Si invitano i creditori e gli offerenti a partecipare telematicamente per la deliberazione sull'offerta e

per la eventuale gara tra gli offerenti. Potranno partecipare o assistere alle operazioni di vendita i soggetti indicati dall'art. 20 commi 1 e 2 D.M. 32/2015.

DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Taormina Antonio Francesco depositata telematicamente in data 16/07/2025, sui 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 sui beni.

VISITA DELL'IMMOBILE

Il Delegato Avv. Chiara Lo Faso 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>, sino a 15 giorni prima della vendita.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 091/966750;

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 primo giorno utile prima della celebrazione dell'asta (20/01/2026).

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> e attraverso il portale del gestore di vendita telematica <http://www.astetelematiche.it>, cliccando sul link presente nel dettaglio della scheda del singolo 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", qui allegate;

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per le offerte telematiche, il versamento della cauzione, non inferiore al 10% della somma offerta, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT83A0200843641000107306638, indicando nella causale: Esec. Imm. N.169/2024 Tribunale Termini Im. precisando che il bonifico della cauzione dovrà concretizzarsi, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, entro le h. 24.00 del giorno precedente la data della vendita. (Si consiglia di eseguire il bonifico ordinario almeno 5 giorni prima, bonifico urgente almeno 3 giorni prima della scadenza del termine).

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 è tenuto al versamento del saldo prezzo, della quota parte del compenso del professionista incarico per la predisposizione del decreto di trasferimento, degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà (forfettariamente quantificate nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione salvo conguaglio), entro massimo 120 giorni, ovvero altro termine inferiore indicato nell'offerta, dall'aggiudicazione a pena di decadenza dell'aggiudicazione. L'importo di detti oneri sarà comunicato entro quindici giorni dall'esperimento di vendita dal

Delegato ovvero dall'ausiliario nominato dal Delegato medesimo. In caso di inadempimento anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme già versate.

In presenza di Creditore fondiario, il Delegato inviterà senza ritardo il creditore a precisare l'ammontare del credito. L'importo da versare **entro il termine di 60 gg** 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), mentre il restante 20% sarà versato sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili.

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 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923
- sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372
- e-mail: venditetelematiche@edicomssl.it
- chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it.

Termini Imerese Li, 1 ottobre 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Chiara Lo Fusco n.g.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®