

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Sezione Esecuzioni immobiliari

Giudice dell'esecuzione *dott.ssa GIOVANNA DEBERNARDI*

R.G.E.I. n° 186/2024

IV AVVISO DI VENDITA SINCRONA PURA

Il professionista delegato Avv. PIA MARIA MANZELLA, Cod. Fiscale: MNZPMR78C41G273H, mob. 3461887330, Tel. 091 8432278, Fax 0919100711, PEC: piamaria.manzella@cert.avvocatitermini.it, mail: info@studiolegalemanzella.com, con studio sito in via B. Mattarella n. 138, Bagheria (PA),

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. Dott.ssa GIOVANNA DEBERNARDI del giorno 25.09.2025;

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

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

della vendita sincrona pura senza incanto dei seguenti beni immobili siti in Bagheria

LOTTO 2:

Bene N° 2 - Cantina ubicata a Bagheria (PA) - Via Giovanni Boccaccio, scala B, piano S1

Cantina in contesto condominiale sita a Bagheria (PA), Via Giovanni Boccaccio n°4, nei pressi dello svincolo autostradale di Bagheria. La zona è caratterizzata da immobili a prevalenza residenziale con attività commerciali e ampia possibilità di parcheggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 5605, Sub. 31, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 4.189,00

Data della vendita: 09/02/2026 ore 10.00;

Prezzo base d'asta : € 3.060,65;

Offerta minima : € 2.295,48 ;

Offerte in aumento: In caso di gara, ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **€ 1000,00.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale e Ant. M. Giustizia PDG 21/07/2009

LUOGO DELLA VENDITA

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

DESCRIZIONE DEL BENE POSTO IN VENDITA

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Simone Antoci reperibile sui siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, 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 sopraindicati; 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, PEC: 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 precedente a quello dell'asta (**entro il 08.02.2026 alle ore 17.00**).

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 pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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:
IT79Q0200843641000107292730

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'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 189/2024 LOTTO N. 2 , con l'indicazione di un nome di fantasia", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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 di pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

Trattandosi di procedura soggetta alla normativa sul credito fondiario, l'aggiudicatario che non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, dovrà, entro 60 giorni successivi alla data di aggiudicazione, pagare direttamente al creditore fondiario un importo pari all'80% del prezzo di aggiudicazione. Il restante 20% sarà versato sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Entro e non oltre l'anzidetto termine di 60 giorni l'aggiudicatario dovrà inoltre versare, sul conto della procedura, una somma, a titolo di fondo spese per il trasferimento, nella misura che sarà determinata dallo stesso delegato al momento dell'aggiudicazione.

Assistenza

In ogni caso, è previsto un servizio di **assistenza a cura del Gestore della vendita telematica**:

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: assistenza@astetelematiche.it

BAGHERIA , 27 OTTOBRE 2025

Il Professionista Delegato

AVV. PIA MARIA MANZELLA

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





