



## **TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**

### **SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 63/2024 R. G. ES.**

### **AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA**

Il sottoscritto **Avv. Paolo Sorce**, con studio professionale in Termini Imerese alla Piazza Duomo n.9, con i seguenti recapiti: tel./fax 091/5071727, PEC: [paolo.sorce@cert.avvocatitermini.it](mailto:paolo.sorce@cert.avvocatitermini.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, in data 14/11/2024;

vista la relazione notarile a firma del Notaio Niccolò Tiecco del 25/04/2024 e gli atti processuali; ritenuto necessario pertanto fissare la vendita dei beni pignorati e che la stessa è soggetta alla normativa sul "**Credito fondiario**"; 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 1:** Appartamento per civile abitazione sito nell'abitato del comune di SCIARA (Pa), via Anime Sante n. 50, censito al C.F. al foglio 7, part. 1533, cat. A/4, cl. 3, vani 5, piano T-1-2, r.c. €198,84, viene posto in vendita per il diritto di piena proprietà 1/1.

L'immobile è costituito dalla tipica palazzina a schiera, articolato su tre livelli (piano T-1-2) è realizzato in muratura portante ante 1967. È costituito al piano terra da un ingresso direttamente sulla sala da pranzo, cucina, soggiorno senza finestra, bagno, ripostiglio e antibagno; Tramite una scala a unica rampa si giunge al piano primo dove sono state ricavate due camere da letto, di cui solo una dotata di finestra e piccolo ripostiglio. Infine, l'ultima rampa di scale conduce al piano secondo, allo stato grezzo, coperto con tetto a falda in legno e tegole, adibito a deposito.

L'Esperto stimatore evidenzia che vi sono alcune difformità fra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi attuale, esse consistono in una diversa distribuzione interna e dovranno essere regolarizzate mediante la presentazione di una C.I.L.A. TARDIVA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata); dovranno prevedersi anche i costi per la S.C.A. (Segnalazione Certificata di Agibilità) e l'aggiornamento della planimetria catastale mediante DOCFA.-

Tali problematiche prevedono che i costi specifici da sopportare per regolarizzare il bene sono stati quantificati in perizia, a cui si rimanda.-

Attualmente il bene è occupato dal debitore esecutato.-

**LA VENDITA È STATA DISPOSTA PER IL 29/01/2026 H. 16.30**

**Prezzo base: €. 27.221,00 - Offerta minima efficace: €. 20.416,00 - Rilancio minimo €. 2.000,00**

#### **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](http://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**

I bene è meglio descritto nelle relazioni di stima a firma dell'esperto Arch. Antonella Armetta depositata il 14/10/2024 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.asteanunci.it](http://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. Paolo Sorce 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 091/5071727.-

## MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta (28/01/26). **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> 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](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.

## 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: **IT68Y0200843641000107170314**, indicando nella causale: Esec. Imm. n. 63/2024 R.G.ES. precisando che il bonifico della cauzione dovrà concretizzarsi, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, entro le h. 17.00 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 50 % 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 - come nel caso in specie** - 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: [vendite telematiche@edicomsrl.it](mailto:vendite telematiche@edicomsrl.it); chat online disponibile sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) .-

Termini Imerese Li, 03/10/2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

*Avv. Paolo Sorce n.g.*