

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**Ufficio Esecuzioni immobiliari**

Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 64/2025

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il delegato, DOTT. FARO LA MONICA, con studio in Bagheria - Via Bernardo Mattarella 64, tel. 3791096842, indirizzo e-mail lamonica.faro@libero.it,

- vista **Pordinanza di vendita** del G.E. Dott.ssa Giovanna Debernardi del giorno 13/11/2025;
- 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 siti in CERDA

LOTTO 1: Fabbricato civile in corso di costruzione (appartamento al grezzo), al catasto censito ed identificato al Fg. 9, P.lla 259, Sub. 6 di categoria catastale F/3 (unità in corso di costruzione), sito a Cerda in Via Nasca n°1 distribuito interamente al piano primo.

Data della vendita: 22/04/2026 ore 09.30 e seguenti

Prezzo base: € 44.306,00 Offerta minima: € 33.230,00 Rilancio minimo € 1.500,00

LOTTO 2: Appartamento, al catasto censito ed identificato al Fg. 7, P.lla 1045, Sub. 8 di categoria catastale A/2 (Abitazioni di tipo civile) di 4°cl., consistenza 8 vani, superficie catastale 173 mq (165 mq escluse aree scoperte) e rendita di € 619,75 sito a Cerda in Via Kennedy n°2 distribuito interamente al piano secondo.

Data della vendita: 22/04/2026 ore 09.30 e seguenti

Prezzo base: € 71.771,00 Offerta minima: € 53.850,00 Rilancio minimo € 2.000,00

Luogo della vendita

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

Descrizione dei beni posti 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; 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 DOTT. FARO LA MONICA 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 3791096842.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche devono essere 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@giustiziacerit.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@giustiziacerit.it

Le modalità di presentazione delle offerte telematiche 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 dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT39V0200843641000107340467.

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

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 120 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 120 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. Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure" allegate al presente avviso.

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:

- tel. 0586 20141
- e-mail: assistenza@astetelematiche.it

Bagheria, 29 Dicembre 2025

Il Professionista Delegato

Dott. Faro La Monica