

## TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

## Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare  
R.G.E. 77/2022

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Quinta vendita

Il delegato, Avv. Angelo Saglimbene con studio in Misilmeri, C.so Vittorio Emanuele n. 192, tel. 091/8734095, indirizzo e-mail [avvocato.saglimbene@libero.it](mailto:avvocato.saglimbene@libero.it)

pec: [angelo.saglimbene@cert.avvocatitermini.it](mailto:angelo.saglimbene@cert.avvocatitermini.it)

- Visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Termini Imerese ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- Vista la relazione ipo - catastale redatta dal Notaio Giulia Messina Vitrano del 27.07.2022;
- Considerato che la vendita del bene pignorato è soggetta alla normativa sul credito Fondiario e che quindi il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione; **vista la circolare emanata dal Tribunale il 19/02/2018 in tema di obbligo di pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale delle vendite pubbliche;** **vista la circolare emessa dai sigg. GG. Es. il 3/06/2020 con la quale è stato disposto che durante il periodo emergenziale le vendite siano espletate secondo il modello di vendita "sincrona pura" e che, in caso di esito infruttuoso della prima vendita telematica, si fissi una seconda vendita al medesimo prezzo, sempre in modalità "sincrona pura";**
- Visto che la vendita del 16/10/2023 è andata deserta;
- Visto che la vendita del 1/02/2024 è andata deserta;
- Visto che la vendita del 22/07/2024 è andata deserta;
- Visto che la vendita del 24/01/2025 è andata deserta;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

## AVVISA

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

della vendita con modalità "sincrona pura" senza incanto dei seguenti beni immobili siti in Termini Imerese:

## LOTTO UNICO

Piena e intera proprietà di un fabbricato agricolo ubicato a Termini Imerese (PA) – Contrada Cortevecchia. Trattasi di un fabbricato realizzato in verde agricolo con regolare Concessione Edilizia n° 13 del 18/05/1990 ad una elevazione fuori terra con struttura portante in cemento armato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 50, Part. 1158, Categoria A7 al catasto Terreni - Fg. 50, Part. 846.

Piena e intera proprietà di un terreno ubicato a Termini Imerese (PA) - Contrada Cortevecchia ricadente urbanisticamente in Zona Omogenea Territoriale di Verde Agricolo (Zona"E"). Si ubica nella zona pedemontana facente capo al massiccio calcareo-dolomitico di Monte S. Calogero.

Piena e intera proprietà di un terreno a Termini Imerese (PA) - Contrada Cortevecchia. Il predetto appezzamento di terreno si ubica contigualmente alla particella n° 846.

L'unica difformità riscontrata è rappresentata da una diversa disposizione spaziale di un tramezzo, la cui Descrizione è appositamente riportata sulla relazione tecnica di supporto. Si attesta l'esistenza degli impianti anche se l'immobile non è provvisto di agibilità e conseguentemente di conformità degli impianti.

Stato occupazione: libero.

**Prezzo base:** € 27.460,50 Offerta Minima € 20.595,50 Rilancio Minimo € 2.500,00

**Data della vendita:** 31 ottobre 2025 ore 09:00

### 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 descritti nella relazione tecnica del consulente tecnico Per. Zaffuto Giovanni, nominato dal Tribunale, del 16/09/2022, reperibile su siti [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 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 347/1185390.

### Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche e/o analogiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate 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 dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT98B0200843641000106537715**;

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**

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, nonché degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura presuntivamente determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato, entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione ovvero nel minor termine indicato in offerta.

### **Assistenza**

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

#### **Per Edicom:**

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@edicomsl.it](mailto:venditetelematiche@edicomsl.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

Misilmeri, 23/07/2025

Il Professionista Delegato