



## **TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**

**Ufficio Esecuzioni immobiliari**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 61/2023 R. G. ES.**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA**

Il sottoscritto **Avv. Paolo Sorce**, con studio professionale in Termini Imerese alla Piazza Duomo 9, (con i seguenti recapiti: tel./fax 091.5071727, indirizzo 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, Dott. Giovanna Debernardi in data 23/11/2023; vista la relazione notarile a firma del Notaio Dr. Giulia Messina Vetrano del 16/06/2023 e gli atti processuali; visti i precedenti tentativi di vendita; 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 mista senza incanto dei seguenti beni,

#### **LOTTO 1:**

*Piena proprietà di unità abitativa, **appartamento** sito in Lercara Friddi (PA) nella Via Regina Margherita n.62, **piano Terra**, superf. catastale mq.46, identificato al C.F. al fg. 8, part.lla 143, sub.1, categoria A/4.-*

*Il bene, in atto risulta occupato dai debitori esecutati; non risulta regolare ai sensi della Legge 47/85;*

*il Perito evidenzia che l'unità immobiliare è stata considerata per come regolarizzabile (a sistemazione ultimata), essa è unita di fatto con le part.lle 143 sub 6 e 478 sub 1 estranee alla procedura, tale parte annessa non può essere regolarizzata, dovranno essere effettuate opere di chiusura dei n.3 vani porta per eliminare la comunicazione con le part.lle 143 sub 6 e 478 sub 1;*

**Tali problematiche, rendono necessario il deprezzamento dell'unità abitativa, i cui costi specifici sono stati quantificati in perizia in €. 17.900,00 circa, compresi i costi per la cancellazione delle formalità ed escludendo le spese allo stato non preventivabili;**

**Prezzo base: €. 4.079,00 Offerta minima efficace: €. 3.059,00 Rilancio minimo €. 1.000,00**

#### **LOTTO 2:**

*Piena proprietà di unità immobiliare, **magazzino garage** sita in Lercara Friddi (PA) nella Via Regina Margherita n.60, **piano Terra**, superf. catastale mq.23, identificato al C.F. al fg. 8, part.lla 143, sub.2, categoria C/2, consistenza 18.-*

*Il bene, con accesso indipendente è costituito da unico vano, risulta occupato dai debitori esecutati; Il Perito evidenzia un deprezzamento quantificato in €.1.600 circa, compresi i costi di cancellazione delle formalità;*

**Prezzo base: €. 3.375,00 Offerta minima efficace: €. 2.531,00 Rilancio minimo €. 1.000,00**

#### **LOTTO 3:**

*Piena proprietà di una unità abitativa **appartamento** sita in Lercara Friddi (PA) in Via Regina Margherita n.62, **piano Primo**, superf. catastale mq.69, identificato al C.F. al fg. 8, part.lla 143, sub.3, categoria A/4;*

*Il bene, risulta occupato dai debitori esecutati; non risulta regolare ex Legge 47/85;*

*il Perito evidenzia che l'unità immobiliare è stata considerata per come regolarizzabile (a sistemazione ultimata), essa è unita di fatto con le part.lle 143 sub 6 e 478 sub 1 estranee alla procedura, tale parte annessa non può essere regolarizzata, dovranno essere effettuate opere di chiusura dei n.3 vani porta, per eliminare la comunicazione con le part.lle 143 sub 6 e 478 sub 1;*

**Tali problematiche, rendono necessario il deprezzamento dell'unità abitativa, i cui costi specifici sono stati quantificati in perizia in €. 19.500,00 circa, compresi i costi per la cancellazione delle formalità ed escludendo le spese allo stato non preventivabili;**

**Prezzo base: €. 15.750,00 Offerta minima efficace: €. 11.812,50 Rilancio minimo €. 2.000,00**

**LA VENDITA È STATA DISPOSTA PER IL GIORNO 04/11/2025 H. 15.00**

## **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**

Il bene è meglio descritto nelle relazioni di stima a firma dell'esperto Ing. Salvatore Baldanza depositate il 19/09/2023 reperibile sui siti [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.aste-giudiziarie.it](http://www.aste-giudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.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 la celebrazione dell'asta (03/11/25).

**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: IT29L0200843641000106810986, indicando nella causale: **Proc. Esec. n. 61/ 2023** 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: [venditetelematiche@edicomsrl.it](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it)  
chat online disponibile sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

Termini Imerese, 10 luglio 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

*Avv. Paolo Porro n.g.*