

Avv. Vincenzo Durante
Via Salemi Oddo, 2 – 90018 Termini Imerese (PA)
Cell. 3383705010- pec: vincenzo.durante@cert.avvocatitermini.it , mail
durantevincenzo14@libero.it



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 85/2025

I VENDITA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Il delegato, Avv. Vincenzo Durante, con studio in Termini Imerese, Via Salemi Oddo n. 2, tel.091/9101860, fax lo stesso, cellulare 3383705010, indirizzo e-mail: durantevincenzo14@libero.it, pec: vincenzo.durante@cert.avvocatitermini.it

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. dott. Balsano del giorno 02 marzo 2026;
- vista la circolare emanata dai Giudici Dell'Esecuzione in data 25 ottobre 2022;
- vista la certificazione notarile a firma del Notaio dott. Tiecco;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;

AVVISA

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

della vendita sincrona pura senza incanto del seguente bene immobile sito in Ciminna (PA) Via Trieste nn. 19/21 e nello specifico:

LOTTO UNICO: piena proprietà di un fabbricato in corso di ristrutturazione, composto da quattro elevazioni fuori terra, di vani 8, vi si accede dal piano terra e attraverso una scala si sale agli altri piani. L'immobile è sprovvisto di infissi , pavimentazione, sanitari, impianti, attualmente in stato di abbandono.

Identificato al foglio MU particella 18, sub 1, cat. A/4.

CONFORMITA' CATASTALE:

Lo stato dei luoghi non è conforme alla planimetria catastale e dovrà essere aggiornata.

La distribuzione degli spazi non corrisponde all'ultima planimetria depositata in catasto in quanto sono state riscontrate diverse modifiche interne ed interventi strutturali, privi delle regolari autorizzazioni, che hanno modificato l'assetto piano-volumetrico e il collegamento tra i vari livelli.

Sotto il profilo urbanistico edilizio, il bene oggetto della procedura può considerarsi regolare ai fini della vendita, in quanto realizzato prima della entrata in vigore della legge 17 agosto 1942 n. 1150.

Tuttavia presenta varie irregolarità non sanabili che dovranno essere demolite a cura dell'aggiudicatario per la rimessione in pristino dello stato dei luoghi.

Il tutto meglio descritto nella relazione dell'arch. Fabio Mallei che fa parte integrante del presente avviso.

Data della vendita: 16 LUGLIO 2026 ORE 10,00.

Prezzo base LOTTO UNICO: € 63.300,00 (sessantatremilatrecento/00), Offerta minima: € 47.475,00 (quarantasettemilaquattrocentosettantacinque/00); Rilancio minimo € 3.000,00;

MODALITA' DI PAGAMENTO: il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già versata, dovrà essere versato dall'aggiudicatario nel termine di gg 120 (centoventi) dalla data di aggiudicazione. **Trattandosi di vendita soggetta alla normativa sul credito fondiario**, il professionista delegato inviterà la banca o l'istituto titolare del credito fondiario a precisare per iscritto, entro dieci giorni dall'aggiudicazione stessa, il proprio complessivo credito e a fornire anche il codice IBAN del conto su cui accreditare il saldo prezzo, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto, nei limiti del credito assistito dal privilegio fondiario, nonché la causale da indicare nel bonifico. Successivamente il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario la parte di saldo prezzo da versare direttamente al fondiario e che dovrà avvenire entro 120 gg dall'aggiudicazione o nel minor termine indicato nella offerta di acquisto. Si precisa che il versamento sarà effettuato direttamente al creditore fondiario nella misura dell'80% mentre il restante 20% (quota di accantonamento) direttamente sul conto della procedura a mezzo **bonifico bancario alle seguenti coordinate: IT80O0200843641000107376667 INTESTATO A E.I.N.85/2025 TRIB. TERMINI IMERESE, con la causale: versamento restante saldo prezzo**”.

Nello stesso termine (120 gg) e con le stesse modalità, dovranno essere versate le spese della procedura, determinate, forfettariamente, nella misura del 15% sul prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, a mezzo bonifico bancario alle seguenti coordinate: **IT80O0200843641000107376667 INTESTATO A E.I.N.85/2025 TRIB. TERMINI IMERESE , con la causale: versamento spese lotto unico.**

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese di aggiudicazione entro il termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronunzierà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 cpc.

Il delegato precisa che, solo all'esito dell'esperimento di vendita e tenuto conto dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni fiscali richieste dall'aggiudicatario, qualora ritenga evidente che sia sufficiente una somma inferiore alla

suddetta soglia prudenziale del 15%, potrà ridurre la misura percentuale delle spese di trasferimento a carico dell'aggiudicatario, in ogni caso sempre salvo eventuale conguaglio che potrà essere richiesto in qualsiasi momento.

L'immobile è libero.

Luogo della vendita

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

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Fabio Mallei reperibile su 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 avv. Vincenzo Durante 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 338/3705010.

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.

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 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.termiimerese@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, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT80O0200843641000107376667 INTESTATO A E.I.N.85/2025 TRIB. TERMINI IMERESE .

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.85/2025 R.G.E. e l'indicazione del lotto, 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.

Si informa l'aggiudicatario che, ai sensi dell'art. 585 comma 4 cpc, nel termine fissato per il versamento del prezzo, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al Giudice o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231.

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:

- sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923

- sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372
- e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it
- chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it .

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale e nelle condizioni generali di vendita, da recapitarsi sul sito internet www.asteannunci.it

Termini Imerese lì 27/03/2026

Il Professionista Delegato

Avv. Vincenzo Durante