



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Esecuzione immobiliare n. 111/2025 r.g.es.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA

Il sottoscritto **Avv. Antonello Guggino** con studio in Termini Imerese nella Via Falcone e Borsellino n. 23 (con i seguenti recapiti: telefonico 091.8115142 ed indirizzo PEC antonello.guggino@cert.avvocatitermini.it), professionista delegato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato relativo al procedimento esecutivo descritto in premessa, giusto provvedimento emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese, in data 18.05.2026;

vista la relazione notarile a firma del Notaio N. Tieppo del 29.08.2025 e gli atti processuali;
ritenuto necessario pertanto fissare nuova 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, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., è disposta la vendita telematica sincrona pura del seguente bene
" Lotto n. 1 (M/F):

Piena proprietà di un appartamento da ristrutturare piano terra, primo e secondo piano in Cerda nella Via Bellavia civ. 42-44 identificato al Foglio MU p.lla 692 sub 11.

A piano terra insistono: un soggiorno, due ripostigli e cucina e disimpegno; al primo piano insistono: tre stanze e w.c. ed al secondo piano: insistono due stanze. L'edificio è antecedente al 1942 e gli interni sono da ristrutturare.

Si sono riscontrate irregolarità catastali al piano terra e primo piano regolarizzabili mediante: Docfa con diversa distribuzione di spazi interni e presentazione progetto.

L'immobile oggetto della procedura è ubicato in edificio costruito in data antecedente al 1942 come risulta da un certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Cerda il 10/01/2000 prot. n. 7851/99 riguardante un locale posto nello stesso edificio, confinante con l'appartamento. L'appartamento, di tre elevazioni fuori terra, è dotato di due ingressi, uno che da direttamente nella scala che conduce ai piani superiori ed un altro ingresso che conduce al piano terra.

L'edificio è stato costruito in data antecedente al 1942 come si evince da agibilità n. 89 del 24/05/1999.

L'unità immobiliare è identificata con MU particella 692 sub. 11 ctg. A/3 cl.2 vani 8,5 cons. mq. 185

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento necessita di rifacimento impianti idrico-sanitari e im-pianto elettrico, tinteggiatura interna e controllo di elementi strutturali quali i solai. Il fabbricato si presenta esternamente in discreto stato di manutenzione.

Prezzo base € 75.950,00 **Offerta minima efficace € 56.962,00** **Rialzo minimo di € 2.000,00**

La vendita è stata disposta per il 26 Novembre 2026 h. 16,00 e ss.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità telematica sincrona pura presso la Sala Aste Telematiche (S.A.T.), sita in Termini Imerese, Via Falcone e Borsellino n. 85, tramite la piattaforma 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 nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Vincenzo Barranti del 21.02.2024 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 Antonello Guggino 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 10 giorni prima della vendita.-

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 091/8115142 nei giorni di Lunedì e Mercoledì h. 16.30-19.00.

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 (25 novembre 2026).

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> e attraverso il portale del gestore di vendita telematica <http://www.garavirtuale.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 .-

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 dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT08M0200843641000107365112, indicando nella causale: Esec. Imm n. 111/2025 Tribunale Term. Im precisando che il bonifico della cauzione dovrà concretizzarsi, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, entro le h. 24.00 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

☐ chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it .
Termini Imerese, 09 luglio 2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Antonello Guggino n.g.