



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Esecuzione immobiliare n. 197/2024 r.g.es.

1° AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA

Il sottoscritto **Avv. Francesco Sciajno**, con studio in Trabia, C.so La Masa n. 82 (telefono 091.8104149 - PEC francesco.sciajno@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 08.10.2025;

vista la relazione notarile a firma del Not. **Niccolò Tiecco** del 21.01.2025 e gli atti processuali; 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, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., è disposta la vendita telematica sincrona pura del seguente bene **LOTTO UNICO:**

“Unità immobiliare adibita a civile abitazione della tipologia terra-ciolo a n. 3 elevazioni fuori terra, più soppalco interno (al Piano 2°), sita nel Comune di Misilmeri nella Via G. Lo Dico n. 33. Identificata al N.C.E.U. del Comune di Misilmeri al Fg. 18 p.lla 3950, Piani T-1°-2°”

Si precisa che il detto immobile presenta alcune difformità catastali ed edilizie, come meglio specificato in C.T.U. agli atti, cui si rimanda integralmente e i cui costi da sostenere sono stati detratti dal prezzo base finale.

La vendita è stata disposta per il giorno 14 gennaio 2027 h. 10:00

con Prezzo base: €. 30.500,00 Offerta minima efficace: €. 22.875,00

Rilancio minimo €. 2.000,00

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona pura in via telematica 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, senza incanto e con incanto, 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 nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Stefano Lo Re, reperibile su siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, 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. Francesco Sciajno 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 091/8104149 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 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@giustiziacerit.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@giustiziacerit.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 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: **IT97H0200843641000107321343**, indicando nella causale: **PROC. ES. IMM. RGE 197/2024**, 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 20% 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 120 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**:

Per Edicom: Per ricevere assistenza l'utente interessato a partecipare alla vendita potrà avvalersi dei seguenti mezzi di contatto:

A. 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;

B. E-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it;

C. Chat online disponibile sul portale del gestore delle vendite telematiche 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

Termini Imerese, 05.10.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Francesco Sciajno n.q.