*Avv. GIUSEPPE GIALLOMBARDO*
*Via Villareale, 35 – 90141 Palermo - Tel./fax. 091.332163 / cell. 335.419316 -*
*E-mail . avvogiallo@gmail.com/ PEC : avvogiallo@pecavvpa.it*

**TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E.I. n. 215/2015 – D.V. 45/25

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA PURA**

***- 4^ vendita-***

**Il delegato, Avv. Giallombardo Giuseppe,** con studio in Palermo via Valerio Villareale n.35, tel.091.332163, indirizzo email: avvogiallo@gmail.com– PEC: avvogiallo@pecavvpa.it.

- Vista l'Ordinanza di delega del giudice dell'esecuzione del 05.06.2025,

- Visto le direttive impartite dai Giudici della Sezione Esecuzione Immobiliare con le circolari tutte reperibili e visionabili sul sito del Tribunale di Termini Imerese- Sez. Esec. Imm.

- visti gli artt. 569 e ss. c.p.c.

- Visto l'esito infruttuoso del precedente tentativo di vendita e ritenuto disporre nuovamente la vendita senza incanto in conformità delle direttive impartite dal G.E., fissando un prezzo base di importo inferiore del 25% al precedente prezzo base d'asta;-

- Visto l'art. 591 bis c.p.c.; -

## AVVISA

**della vendita senza incanto telematica sincrona pura** dei seguenti beni immobili siti nel comune di Ciminna (PA):

**LOTTO N. 1) composto dai seguenti beni :**

**Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ciminna (PA) – Via G. falcone n. 27, piano T, Unità abitativa a destinazione residenziale, sita al piano terra di un edificio a 4 piani fuori terra e seminterrato. Costruita in struttura intelaiata in cemento armato e copertura a falde. Completa la proprietà una piccola corte esclusiva dalla quale si accede alla proprietà. L'unità immobiliare ha una superficie complessiva di circa mq

140, composta da n°2 wc, n°2 camere da letto, n° 1 ripostiglio, N° 1 locale di sgombero e n° 1 cucina soggiorno. I locali appaiono luminosi e ben ventilati, grazie alla ampia apertura delle finestre. L'immobile è dotato di impianto di climatizzazione, boiler elettrico, impianto elettrico, idrico e fognario. L'accesso all'immobile avviene tramite pubblica via con ingresso sia indipendente e condominiale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 531, Sub. 4, Categoria A4. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: DPR 380/2001 Testo Unico Edilizia

**Bene N° 3** - Terreno ubicato a Ciminna (PA) - Contrada Serre Terreno agricolo, sito in comune di Ciminna (PA), contrada Serre, esteso catastalmente are trentadue e centiare sessantasette (Ha 00.32.67), riportato in catasto al foglio 22, particella 64, sommaccheto 2^, R.D. Euro 3,37, R.A. Euro 0,51.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 64, Qualità Sommaccheto.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Destinazione urbanistica: Terreno Agricolo P.R.G. adottato con delibera di C.C. n 4 del 29.01.2004.

**- Prezzo base: € 30.600,00;**

**- Offerta minima: € 22.950,00**;

**- Rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00**

**LOTTO N. 2) composto dai seguenti beni :**

**Bene N° 2** - Garage ubicato a Ciminna (PA) – Via G. Falcone n. 26, piano T, Unità immobiliare con destinazione garage/magazzino, sita al piano seminterrato di un edificio a 4 piani fuori terra e seminterrato. Costruita in struttura intelaiata in cemento armato e copertura a falde. L'unità immobiliare ha una superficie complessiva di circa mq 147, composta da un unico vano. Vi si accede da una rampa carrabile prospiciente pubblica via e da vano scala, comunicante con androne scala. E' presente impianto elettrico ed idrico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 531, Sub. 2,3,9, Categoria C6.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Destinazione urbanistica: DPR 380/2001 Testo Unico Edilizia

**Bene N° 4** - Terreno ubicato a Ciminna (PA) - Contrada Serre, Terreno agricolo, esteso catastalmente ha 2, are 05, e centiare 80 e(Ha 02.05.80), riportato in catasto al foglio 29, particella 8, pascolo 2^, R.D. Euro 26,57 - R.A. Euro 8,50.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 29, Part. 8, Qualità Pascolo. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/5).

Destinazione urbanistica: Terreno gricolo P.R.G. adottato con delibera di C.C. n 4 del 29.01.2004

**- Prezzo base: € 4.566,40;**

**- Offerta minima: € 3.424,8**

**- Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00**

## Data della vendita: 29 GENNAIO 2027 ore 10,00

**Luogo della vendita**

La vendita senza incanto si terrà in modalità Telematica 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 Ing. AIENA Luca 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 gravante sul bene.

**Visita dell'immobile**

Il Delegato Avv. Giallombardo Giuseppe 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 091/332163 - 335/419316.

**Modalità e termine di presentazione delle offerte**

Le offerte di acquisto telematiche devono essere inviate 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.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 (di importo non inferiore al 10% del prezzo di acquisto offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, acceso presso Unicredit S.p.A.- filiale di Termini Imerese - il cui IBAN è il seguente: IT 65 X 02008 43641 000107342374, con la seguente causale: PROC. ES. IMM. RGEI 215/2015, con indicato un nome di fantasia, Lotto N....(indicare il numero del lotto che si vuole acquistare).

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere delle ore 24,00 del giorno antecedente alla data di vendita riportata nel presente avviso (si consiglia di eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 3 giorni prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente).

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'aggiudicatario, **entro e non oltre il termine di 120 gg. dalla aggiudicazione** (o nel minor termine eventualmente indicato nell'offerta di acquisto) dovrà versare – a pena di decadenza dall'aggiudicazione - direttamente sul conto intestato alla procedura "**ESEC. IMM. 215/2015 TRIBUNALE DI Termini Imerese", intrattenuto presso UNICREDIT Filiale di Termini Imerese - il cui IBAN è il seguente: IT 65 X 02008 43641 000107342374 :**

**- il saldo prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione)**, con la seguente causale: "versamento saldo prezzo" lotto n. ..(indicare il numero del lotto aggiudicato),

**- le spese di trasferimento presuntivamente e forfettariamente determinate (oneri, diritti e le spese di trasferimento), nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione,** *(salvo conguaglio e diversa quantificazione, che sarà determinato e comunicato dal Professionista Delegato solo all'esito dell'esperimento di vendita)* con la seguente causale: "versamento spese" lotto n". ..(indicare il numero del lotto aggiudicato))

**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 .

*Termini Imerese, 21.10.2026*

*Il Delegato*

*Avv. Giallombardo Giuseppe*