Avv. Francesca Ficili
Via Garibaldi, 63 – 90018 Termini Imerese
francesca.ficili@cert.avvocatitermini.it
studioficili@gmail.com

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare n. 37/2025

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Il sottoscritto professionista delegato Avv. Francesca Ficili, con studio in Termini Imerese (PA) in Via Garibaldi 63, indirizzo mail: studioficili@gmail.com, pec: francesca.ficili@cert.avvocatitermini.it, cell: 348 5489575, tel/fax: 091/8112455:

- vista la delega delle operazioni di vendita del compendio pignorato del 10.12.2025, notificata in data 15/12/2025;
- vista la rettifica di errore materiale nell'ordinanza di delega dell'8/01/2026;
- visto il verbale di vendita ineseguita della prima asta del 20/05/2026;
- visto il verbale di vendita ineseguita della seconda asta del 07/10/2026;
- 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: appartamento sito in Bagheria (PA) alla via Plauto n.6 comprensivo di box auto di pertinenza, iscritto al NCEU di Palermo al foglio di mappa n. 13 del Comune di Bagheria particella 2732 sub 7, categoria A/2, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 108 mq, totale escluse aree scoperte 103 mq, rendita catastale € 313,75 meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti; il box auto di pertinenza non ha identificativo catastale.

LOTTO UNICO: L'immobile oggetto di pignoramento consiste in un appartamento per civile abitazione sito nel Comune di Bagheria (PA) alla Via Plauto - numero civico 6. Il bene si trova al piano secondo di un fabbricato composto da tre elevazioni fuori terra oltre sottotetto e da un piano cantinato ed un seminterrato. Il bene si trova in una zona prossima alla Strada Statale. Il traffico è locale con parcheggi sufficienti, ed è dotato di attività commerciali di prima necessità ed è provvisto di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Data della vendita: 02/03/2027 **ore 15:00**

Prezzo base € 84.973,00 Offerta minima € 63.730,00 Rilancio Minimo € 2.000,00

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità telematica 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. Giuseppina Di Salvo, reperibile sui siti pvp.giustizia.it, astegiudiziarie.it, immobiliare.it, 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.

In relazione alla situazione urbanistica, si precisa:

In corso di rilievo sono emerse irregolarità, per l'appartamento del piano secondo, nella distribuzione interna dei vani tra lo stato reale dei luoghi e la planimetria catastale del 11/12/2000 prot 6280, depositata presso l'Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati dell'Ufficio provinciale di Palermo. Vi è una diversa distribuzione interna dei locali ed una lieve difformità dimensionale dell'intero appartamento. L'irregolarità è sanabile con modalità e costi indicati nella perizia di stima.

Condizioni della vendita

La vendita non è soggetta alla normativa in materia di credito fondiario.

L'immobile sopra descritto sarà posto in vendita senza incanto al prezzo come sopra stabilito, secondo le modalità della procedura di vendita sincrona pura. Alla gara possono partecipare coloro che si sono registrati al sito gestore dell'asta e hanno rispettato i requisiti di identificazione, iscrizione ed offerta, incluso il versamento della cauzione, come indicato nelle disposizioni generali di cui *infra,* allegate al presente avviso d'asta.

In caso di aggiudicazione, non trattandosi di procedimento relativo a credito fondiario, l'offerente è tenuto al versamento dell'intero saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva RG 37/2025 nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione. Le coordinate Iban del conto corrente sul quale effettuare il pagamento del saldo prezzo sono le medesime sulle quali va versata la cauzione, indicate successivamente nel presente avviso.

L'aggiudicatario è tenuto altresì con le medesime modalità al pagamento degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura presuntivamente determinata del 20% del complessivo prezzo di aggiudicazione - salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato - entro il medesimo termine previsto per il versamento del saldo prezzo, ovvero entro 120 giorni dalla aggiudicazione.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione.

Dopo la vendita sincrona pura, gli importi depositati a mezzo bonifico bancario dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente a coloro che non siano aggiudicatari.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a

misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta all'obbligo della c.d. certificazione energetica e alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal giudice dell'esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Disponibilità del bene: LIBERO

Visita dell'immobile

Il Delegato Avv. Francesca Ficili è stato nominato Custode Giudiziario dell'immobile sopra indicato; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Le richieste di visita dell'immobile 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 8112455 nei giorni di Lun. Merc. e Ven. dalle ore 17 alle ore 19.

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, e comunque reperibili sul sito internet del Tribunale di Termini Imerese o presso il gestore della vendita telematica.

Modalità di versamento della cauzione

Per le **offerte telematiche,** il versamento della cauzione, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva RG 37/2025, il cui IBAN è il seguente:

IT 12 B 02008 43641 000107310995.

Per quanto non espressamente indicato in questa sede, **si rinvia alle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure**", allegate al presente avviso, e comunque reperibili sul sito internet del Tribunale di Termini Imerese o presso il gestore della vendita telematica.

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 ore 14.00 alle ore 18.30 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- +39 041 8622235 – fax +39 041 5351923
- e-mail: info@garavirtuale.it

Termini Imerese, lì 04/11/2026

Il Professionista Delegato
Avv. Francesca Ficili