TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 30/2025 RGE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA 3^

Il delegato, Avv. Antonio Ficarra, con studio in Termini Imerese tel. 0918143018, indirizzo e-mail avvocatoficarra@gmail.com, pec antonio.ficarra@cert.avvocatitermini.it,

- vista **l'ordinanza di vendita** del G.E. Dr. Giovanna Debernardi del 27.10.2025;
- 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

LOTTO UNICO

BENE 1
Magazzino, ubicato al piano terra di un fabbricato sito in Ciminna, via San Francesco di Paola n. 25 , per la quota di 1/1 di piena proprietà, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 13, particella 761, sub 2, categoria C/2, classe 5, superficie catastale mq. 74, rendita € 70,50.

BENE 2
Fabbricato per civile abitazione, piani T-1-2-3, via San Francesco di Paola n. 25, per la quota di 1/1 di piena proprietà, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 13, particella 761, sub 3, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 9, superficie catastale mq. 211, rendita € 385,79.

Per gli abusi edilizi, l'aggiudicatario potrà, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 del Testo Unico di cui al DPR 6/6/2001 n. 380 ed all'art. 40 comma 6 della legge 28.2.1985 n. 47

Data della vendita: 2 febbraio 2027 ore 16,30

Prezzo base: € 35.445,00 **Offerta minima**: € 26.583,75 - Rilancio minimo € 1.000

Luogo della vendita

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

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Caterina Giacona 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. Antonio Ficarra 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 0918143018 o 3394514739.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Tutti hanno il diritto di partecipare all'asta giudiziaria ad eccezione del debitore i cui beni sono stati messi in vendita.

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, nella misura del 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato alla presente procedura esecutiva "Esec. Imm. n. 30/2025 Trib. Termini Im.", il cui IBAN è il seguente: **IT 19 M 02008 43641 000107312534**, in tempo utile affinché la cauzione accreditata, al momento di apertura delle buste, sul conto corrente intestato alla procedura. La causale del bonifico dovrà essere: PROC. ES. IMM. RGE 30/2025 con indicato un "nome di fantasia".

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 14:00 alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- tel. 0586/20141 fax 0586/201431
- per assistenza tecnica: assistenza@astetelematiche.it

- per informazioni generali: venditeimmobiliari@astegiudiziarie.it
- Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato presso la Sala Aste Telematiche (SAT) sita in Termini Imerese, alla via Vittorio Amedeo n. 30 ed alla presenza degli offerenti online. Saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate depositate oltre il termine sopra indicato; le offerte criptate non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nelle Disposizioni Generali; le offerte inferiori al valore dell'immobile come determinato dal Tribunale o al prezzo base. Tuttavia, se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata. Qualora sia presentata un'unica offerta criptata pari o superiore al valore dell'immobile come determinato dal Giudice dell'esecuzione, la stessa sarà senz'altro accolta. Qualora siano presentate più offerte criptate, il Delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una gara sincrona pura sull'offerta più alta. Ai fini della individuazione della migliore offerta, il Delegato deve tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena decadenza. Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e alle medesime condizioni e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art. 573 2°comma cpc, il Delegato non farà luogo all'aggiudicazione e procederà all'assegnazione. Dopo la vendita gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente. Poiché Si procede per il recupero di un credito fondiario, l'importo da versare per il saldo prezzo dovrà essere accreditato, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, nella misura dell'80% in favore del creditore fondiario (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito), mentre il restante 20% sarà versato, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Le spese per il trasferimento del bene, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, dovranno essere versate entro 120 giorni dall'aggiudicazione sul conto della procedura.

Termini Imerese 7.10.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Antonio Ficarra