



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 49/2025 R.G. ES.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA

Il sottoscritto **Avv. Paolo Sorce**, con studio professionale in Termini Imerese alla Piazza Duomo n.9, con i seguenti recapiti: tel./fax 091/5071727, PEC: paolo.sorce@cert.avvocatitermini.it, Professionista Delegato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato relativo al procedimento esecutivo intestato, giusto provvedimento emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese, in data 07/10/2025;

vista la relazione notarile a firma del Notaio Vincenzo Calderini del 12/03/2025 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, ex art. 591 bis c.p.c. è disposta la vendita sincrona pura senza incanto del seguente bene,

LOTTO UNICO: Locale commerciale per il diritto di piena proprietà 1/1, sito in Santa Flavia (PA) alla Via Consolare n. 71, angolo con la Via Maestra La Barbera, esteso m.q. catastali 39, in Catasto Fabbricati del Comune di Santa Flavia al **Foglio 4, Particella 130, Subalterno 7**, Piano Terra, Cat. C/1, Classe 8, Rendita € 686,84; zona urbana residenziale, a poca distanza dalla S.S. 113; allo stato è libero.

Presenta un'altezza utile di mt 3,60 nel locale principale e di mt 2,00 nel locale accessorio sito nel retro (c.d. soppalco) dove sono collocati i serbatoi idrici e la cappa di aspirazione, è raggiungibile tramite una scala a pioli dal W.C. posto sul fondo del vano; gli infissi interni ed esterni sono in legno massello e vetro istoriato multicolore; i serramenti esterni sono grate in ferro battuto; è dotato degli impianti di: gas, idrico-sanitario, elettrico sotto-traccia e di raffreddamento con una pompa di calore; Vi si svolgeva un'attività ristorativa, all'interno vi sono ancora tutte le attrezzature e gli arredi.

Riscontrate difformità sostanziali tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale della Agenzia del Territorio ed altre difformità urbanistico-edilizie, i cui costi, in perizia, sono stati decurtati dal prezzo a base d'asta;

Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi alla regolarizzazione dell'immobile:

per le difformità catastali, dovrà presentarsi variazione catastale tramite DOCFA, **pari ad €. 1.000,00 e**

per le difformità urbanistico-edilizie, **pari ad €. 1.600,00;**

Il bene è privo di Attestato di Prestazione Energetica e delle dichiarazioni di conformità degli impianti, i cui costi pari ad **€. 1.300,00**, sono sempre a carico dell'acquirente e decurtati dal prezzo a base d'asta.

LA VENDITA È STATA DISPOSTA PER IL GIORNO 19/03/2026 H. 16.30

Prezzo base: €. 74.000,00 - Offerta minima efficace: €. 55.500,00 - Rilancio minimo €. 2.000,00

LUOGO DELLA VENDITA

La vendita si terrà in modalità telematica sincrona pura presso la **Sala Aste Telematiche (SAT)**, sita in Termini Imerese, Via Falcone e Borsellino 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 nelle relazioni di stima a firma dell'esperto Arch. Fabio Mallei depositata il 14/07/2025 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. Paolo Sorce 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 15 giorni prima della vendita.
Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto Professionista, contattando il numero telefonico 091/5071727.-

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 (18/03/26). **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.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.termiimerese@giustiziacert.it .-

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 : **IT93Z0200843641000107324748 - BENEFICIARIO: E.I. 49/2025 TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE AVV. SORCE PAOLO**, indicando nella causale: Esec. Imm. n. 49/2025 R.G.ES. precisando che il bonifico della cauzione dovrà concretizzarsi, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, entro le h. 17.00 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, per le modalità di presentazione delle offerte telematiche e le condizioni della vendita, 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@edicomsl.it; chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it .-

Termini Imerese Li, 20/11/2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Paolo Sorce n.g.