

avv. Livio Fiorani

Abilitato al patrocinio dinanzi alla Corte Suprema di Cassazione ed alle altre Giurisdizioni Superiori
c.f. FRN LVI 73R16 G273S - p.iva 04668630827
tel. e fax 091.814.26.92 - 338/44.79.238
pec: livio.fiorani@cert.avvocatitermini.it



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Giudizio di divisione endoesecutiva n. 2029 / 2022 r.g.a.c.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto avv. *Livio Fiorani*, Professionista Delegato, con studio in Termini Imerese nella via Stesicoro n. 11 tel. 091/814.26.92 e 338/4479238, indirizzo e-mail *avv.liviofiorani@gmail.com*, p.e.c. *livio.fiorani@cert.avvocatitermini.it*,

visto il provvedimento di delega alla vendita dei beni oggetto del procedimento di divisione endoesecutiva n. 2029 / 2022 in data 30/11/2022;

viste le relazioni ipocatastali del 03/02/2016 a firma del notaio dr.ssa *Chiara Bianchini* e del 08/03/2018 a firma del notaio dr. *Eliodoro Giordano*;

visto il verbale delle operazioni di vendita svoltesi in data 21/12/2023 ed 11/07 e 12/12/2024, 09/07/2025, andate deserte e ritenuto che occorre procedere, in attuazione delle indicazioni del GEs., alla fissazione di una quarta vendita a prezzo ulteriormente ridotto,

visti gli artt. 569 e segg. c.p.c;

AVVISA

che il giorno **19 febbraio 2026 alle ore 10:30** si terrà in modalità sincrona pura, tramite la piattaforma *www.garavirtuale.it*, la vendita dei seguenti immobili:

LOTTO 02

abitazione (catg. A/3) in Cerda, posta al primo piano di un fabbricato sito in Via Roma n. 262, in Catasto Fg. 11 - part.lla 848/9-10

Prezzo base: € 33.750,00

Offerta minima: € 25.312,50

Rilancio minimo: € 2.000,00

LOTTO 03

immobile urbano non ancora regolarizzato in Cerda, in Catasto Terreni Fg. 3 - part.lle 70-206.

Prezzo base: € 6.750,00

Offerta minima: € 5.062,50

Rilancio minimo: € 500,00

L'immobile costituente il Lotto 02 risulta ubicato in un fabbricato realizzato, nella sua originaria consistenza, in forza delle C.E. del 04/05/1979. Successivamente, per il detto fabbricato è stata presentata la domanda di sanatoria (ai sensi della L. 326/2003) del 09/12/2004, prot. n. 17264, finalizzata alla regolarizzazione di tutta una serie di opere abusive eseguite in ampliamento di quanto precedentemente autorizzato con la C.E. del 04/05/1979, e per la stessa il Comune di Cerda ha rilasciato la C.E. in Sanatoria n. 13 del 02/09/2013 prot. n. 13967 (pratica n. 28/2004). Da un confronto visivo degli elaborati grafici di progetto (acquisiti c/o l'U.T.C. di Cerda) e del rilievo dello stato attuale l'immobile pignorato risulta in massima parte conforme al titolo autorizzativo rilasciato, fatte salve alcune lievi difformità in perizia dettagliatamente riportate e descritte.

In relazione all'immobile costituente il Lotto 03 il Comune di Cerda ha rilasciato l'Autorizzazione n. 06 del 18/03/1967 per l'esecuzione dei lavori aventi per oggetto la realizzazione di un prefabbricato avente struttura precaria in metallo, tompagni in laterizio e copertura in eternit, ad uso deposito per attrezzi agricoli e magazzino delle dimensioni di 15,00 ml x 4,50 ml sul terreno sito in C.da Serra Calcara, Fg. 3, part.lle 70-206. Successivamente il Comune di Cerda ha rilasciato l'Autorizzazione n. 18 del 30/10/1998 per l'esecuzione dei lavori aventi per oggetto la realizzazione di un canile in struttura precaria con n. 10 box, delle dimensioni di 16,00 ml x 4,50 ml. Soltanto il manufatto indicato in perizia sub A) risulta conforme (in massima parte); di contro tutti gli altri manufatti presenti in situ (corpi B-C-D) sono da ritenere non regolari e per gli stessi sarà necessario procedere ad un intervento di dismissione - demolizione.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità 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. R. Salvatore Vivirito del 27/11/2016 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

Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate al Delegato esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando i numeri telefonici 091/814.26.92 e 338/4479238.

Soggetti che possono partecipare alle operazioni di vendita

Come previsto dal DM 32 / 2015, art. 20 "Alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte con modalità telematiche il giudice, il referente della procedura ed il cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura (..)".

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 suddette 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>. 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@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 **(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, il cui IBAN è il seguente: **IT64H0200843641000106862836 intestato PROC.N 2029/2022 RG. TRIB. TERMINI IMERESE** con la seguente causale: **Proc.n. 2029 / 2022 RG** con indicato un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato entro le ore 24,00 del giorno precedente la data della vendita (ad es., si consiglia di eseguire il pagamento della cauzione almeno cinque giorni prima della data della vendita, se disposto con bonifico ordinario, od almeno tre giorni prima della vendita se effettuato tramite bonifico urgente, dovendosi in ogni caso rispettare il termine di accredito come sopra indicato).

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

Trattandosi di procedimento nel quale viene fatto valere un credito fondiario ai sensi del d.lgs 385 / 1993 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia), in adempimento al disposto di cui all'art. 41 del T.U. e delle previsioni del G.Es. il predetto l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, entro 60 giorni dall'aggiudicazione (o nel minore termine indicato nell'offerta di acquisto), direttamente all'Istituto mutuante quella parte del saldo prezzo corrispondente al complessivo credito dallo stesso vantato per capitale, accessori e spese. Resta salva la possibilità per l'aggiudicatario o dell'assegnatario di avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dall'art. 41, comma 5, T.U.B. (e ciò previo accertamento, a propria cura, della sussistenza dei relativi presupposti e condizioni), assumendo i relativi obblighi e ciò purché paghi, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, al predetto Istituto quanto allo stesso dovuto per rate scadute, accessori e spese. Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario non abbia inteso avvalersi della summenzionata facoltà il Delegato specificherà, con comunicazione che sarà trasmessa a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata nel domicilio, anche telematico, eletto, le modalità con cui effettuare il versamento per il saldo prezzo e per le spese conseguenti al trasferimento. In particolare dovrà essere accreditato al titolare del credito fondiario un importo pari - nella misura massima - all'80% del prezzo di aggiudicazione (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito stesso) entro l'indicato termine di gg. 60; il restante 20 % (dedotto l'importo della cauzione) - ovvero il diverso importo conseguente all'intervenuta precisazione del credito - sarà versato - nel termine massimo di gg. 120 - al Professionista Delegato (e da questi riversato sul c/c intestato alla procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili). L'offerente è altresì tenuto al versamento - nel

medesimo termine massimo di 120 gg. - degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura allo stato presuntivamente determinata nel 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà comunicata con le modalità di cui sopra dal professionista delegato. I pagamenti in favore della procedura dovranno avvenire mediante distinti bonifici da effettuarsi sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è stato indicato nel paragrafo che precede, eventualmente indicando il lotto di riferimento. e con specificazione, nella causale, dell'imputazione al prezzo di aggiudicazione od alle spese di trasferimento.

Il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento non è suscettibile di proroga.

Assistenza

In ogni caso, è previsto un servizio di **assistenza a cura del Gestore della vendita telematica:**

Per Edicom:

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;

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

Chat online disponibile sul portale del gestore delle vendite telematiche www.garavirtuale.it 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, 24 ottobre 2025

Il Professionista Delegato

avv. Livio Fiorani