



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Esecuzione Immobiliare n. 79/2025 R.G.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il delegato Avv. Gioacchino Greco, con studio in Trabia, Via Barone de Boccardi n. 11 (con i seguenti recapiti: telefonico 091.8146030 ed indirizzo Posta elettronica certificata PEC gioacchino.greco@cert.avvocatitermini.it)

- vista l'**ordinanza di vendita** del Giudice del Tribunale di Termini Imerese del 08.01.2026, nonché i provvedimenti emessi dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Termini Imerese sulle modalità di svolgimento delle operazioni di vendita;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che il giorno **19.05.2026 alle ore 10.00** si terrà in modalità sincrona pura telematica, tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO 1: Piena proprietà di un appartamento ubicato a Santa Flavia (PA) - via Benedetto Romeo n. 14, piano T, composto da ingresso-soggiorno, cucina, doppio servizio igienico, due camere da letto, un ulteriore vano e disimpegno, inoltre è presente un ampio terrazzo di proprietà esclusiva. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2582, Sub. 4, Categoria A2, superficie catastale mq 117, rendita catastale €. 433,82

Stato occupazione: l'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile alla procedura, con scadenza il 30.06.2026.

Prezzo base €. 113.880,40 - Offerta minima efficace €. 85.410,30

In caso di gara, offerte minime in aumento €. 2.000,00

LOTTO 2: Piena proprietà di un garage ubicato a Santa Flavia (PA) - Via Domenico Paladino, piano S1, composto da un unico vano di forma rettangolare. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2852, Sub. 21, Categoria C6, superficie catastale mq 31, rendita catastale €. 38,73.

Stato occupazione: l'immobile risulta occupato.

Prezzo base €. 19.947,38 - Offerta minima efficace €. 14.960,54

In caso di gara, offerte minime in aumento €. 2.000,00

Gli immobili di cui sopra vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano come risulta dalla documentazione in atti e dalla perizia depositata, con tutte le pertinenze, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti.

Per eventuali opere abusive l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, presentare domanda di concessione in sanatoria ai sensi della normativa vigente.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona telematica 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 beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Agrusa Salvatore, reperibile sui 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 che deve intendersi qui richiamata e trascritta anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Visita dell'immobile

Il sottoscritto Delegato è stato nominato altresì 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>.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte per la partecipazione alle vendite telematiche dovranno essere presentate **esclusivamente** tramite la compilazione guidata del modulo web ministeriale "Offerta Telematica", a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita attraverso il portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) e attraverso il portale del gestore della vendita telematica, cliccando sull'apposito pulsante presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita.

L'offerente è tenuto al pagamento del bollo digitale dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), salvo che sia esentato ai sensi del d.P.R. n. 447/2000. Per poter procedere al pagamento, prima di uscire dal modulo di compilazione dell'offerta, è necessario copiare e/o salvare l'impronta (hash) del documento su cui apporre il bollo, tale impronta consiste in una stringa alfanumerica che il sistema genererà dopo aver selezionato l'opzione: "Pagherò il bollo in autonomia" e lo allegherò alla PEC unitamente all'offerta. Il bollo può essere pagato a mezzo di carta di credito o bonifico bancario tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul sito <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate al seguente link:

(http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_1_0.wp?tab=tab_scheda&contentId=SPR4682&previousPage=pst_1_8).

L'offerta di acquisto telematica dovrà essere inviata dal presentatore dell'offerta entro le ore 17:00 del giorno prima della celebrazione dell'asta all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it (allegare il file dell'offerta senza alterarne il contenuto oppure aprirlo, pena l'invalidazione del file e dell'offerta. Il file offerta da allegare è del tipo "offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m" scaricato al termine della procedura dopo aver eseguito le operazioni di recupero dell'offerta o dall'url ricevuto per email), e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Solo in caso di malfunzionamento programmato del dominio giustizia, le offerte telematiche potranno essere 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, che in conformità al disposto di cui al secondo comma dell'articolo 571 c.p.c., non potrà essere di importo inferiore al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT87E0200843641000107340222**; ove la cauzione - versata mediante bonifico bancario - non risulterà accreditata sul conto della procedura entro le ore 24:00 del giorno precedente la data della vendita, l'offerta sarà esclusa.

Si consiglia di indicare nella causale del bonifico il numero del LOTTO a cui si riferisce l'offerta (ad es. "LOTTO N. ...")

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

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo entro massimo 120 giorni dall'aggiudicazione (o nel minore termine indicato nell'offerta di acquisto) sul conto corrente della procedura. L'importo da versare per il saldo prezzo, dovrà essere accreditato nella misura dell'80% in favore del creditore fondiario (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito) nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, mentre il restante 20% sarà versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili.

Nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare una somma per oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura allo stato presuntivamente determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato tenuto conto dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare e delle eventuali agevolazioni richieste dall'aggiudicatario.

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

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese e oneri di trasferimento nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione adotterà i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..

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**:

Per Edicom:

Per ricevere assistenza l'utente interessato a partecipare alla vendita potrà avvalersi dei seguenti mezzi di contatto:

A. 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;

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

C. Chat online disponibile sul portale del gestore delle vendite telematiche www.garavirtuale.it; D. 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

Trabia lì 03.02.2026

Il Professionista Delegato
Avv. Gioacchino Greco n.q.