

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

(ES. IMMOBILIARE N. 122/2024 R.G.E. - DOTT. PIPAN NICOLA)

Il delegato Avv. Carmela Borsellino, con studio in Corleone (PA) nella P.zza S. Agostino n. 1, tel/fax 0918464927, indirizzo e-mail carmelaborsellino@libero.it,

- vista **l'ordinanza di vendita** del G.E. Dott.ssa Giovanna Debernardi del giorno 19 settembre 2025;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;
- viste le disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure dettate dal Tribunale di Termini Imerese, le quali, allegate al presente avviso, ne fanno parte integralmente;
- vista la Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Di Nuovo Maria.
- Visto il provvedimento di sostituzione del Giudice dell'esecuzione.

AVVISA**DELLA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO SINCRONA PURA**

LOTTO UNICO, così identificato: appartamento ubicato a Corleone (PA) – Cortile Poma, 1 piano 1-2.

Trattasi di appartamento su due livelli, corrispondenti ai piani primo e secondo (se riferiti all'accesso di Cortile Poma), privo di area a parcheggio. Al piano 1 si trova la zona notte composta da due camere da letto con wc, tre ripostigli, una camera cieca, ingresso, due disimpegni e un balcone. Al piano 2 si trova la zona giorno composta da ampia cucina/pranzo, cucinino, veranda con balcone, disimpegno, studio, due wc, un ripostiglio e una camera da letto. I prospetti Nord, Sud ed Est risultano avere un prospetto rifinito con intonaco tipo LiVigni. Gli Infissi esterni sono in alluminio effetto legno, con persiane esterne e doppi vetri all'interno.

Identificato al catasto Fabbricati. Fg mu, Part. 2830, sub 10, Categoria A4, graffato p.lla 2833 sub 5.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di piena proprietà (1/1).

Destinazione urbanistica: Secondo il P.R.G. ricade in zona "A2" Vincolo derivante dal Piano colore approvato con delibera del CC in data 26.11.2001 Vincolo sismico L. 64/74

Conformità edilizia: La costruzione è antecedente al 01.09.1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Licenza di costruzione n. 54/63.

Concessione 106/2010

Concessione 53/2011.

Non sussiste corrispondenza catastale. Le difformità consistono nella fusione, in entrambi i wc, tra anti-wc e wc al piano primo (catastalmente piano secondo) e nella diversa dimensione ed accesso al vano rip., prospiciente la veranda del piano secondo (catastalmente piano terzo).

Stato di possesso: immobile occupato dai debitori.

DATA DELLA VENDITA: 10 novembre 2026, ore 16:00

- **Prezzo base: € 78.094,00**
- **Offerta minima: € 58.570,50**
- **Rilancio minimo: € 2.000,00**

Luogo della vendita - La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma telematica www.astetelematiche.it di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sede di Termini Imerese, Via Vittorio Amedeo n. 30.

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Di Nuovo Maria, reperibile sul portale delle vendite pubbliche e siti www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteanunci.it, e sui portali collegati al sistema aste.click offerto dal gruppo Edicom; 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. Carmela Borsellino, 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 o utilizzando gli eventuali strumenti sul portale di gestione della vendita o rivolgendosi, unicamente per la fissazione della visita dell'immobile, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 3299804479.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche e/o analogiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate dal **presentatore dell'offerta entro le ore 17.00 del giorno che precede la 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.

Modalità di versamento della cauzione

Per le offerte telematiche, il versamento della cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato alla presente procedura esecutiva presso Unicredit – Termini Imerese, il cui IBAN è il seguente:

IBAN: IT 72 M 02008 43641 000107261528 – BIC Filiale: UNCRITM1K20

Causale: procedura esecutiva n. 122/2024 R.g.Es.Imm. (Lotto UNICO), aggiungendo un nome del soggetto offerente e/o un nome di fantasia.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, si consiglia di eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 3 giorni prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente).

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del d.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato a mezzo di carta di credito o bonifico bancario tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <http://pst.giustizia.it/PST/>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la predisposizione dell'offerta telematica".

Modalità di versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento

In caso di aggiudicazione, trattandosi di un procedimento relativo a credito fondiario, **l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione** nella misura del 80%

in favore del creditore fondiario (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito) **entro 60 giorni dall'aggiudicazione**, e nella misura del restante 20% (salvo il diverso importo stabilito dal delegato con riferimento alla nota di precisazione del credito formata dal creditore fondiario), dedotta la cauzione, sul conto della procedura a copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili, **entro 120 giorni dalla aggiudicazione** ovvero entro altro termine inferiore indicato nell'offerta.

L'aggiudicatario è tenuto, infine, a versare a titolo di spese di trasferimento (quota parte del 50% del compenso del professionista incaricato per la predisposizione del decreto di trasferimento, oneri tributari e spese di trascrizione relative al decreto di trasferimento), l'importo comunicato entro quindici giorni dall'esperimento della vendita dal Delegato e quantificato, salvo conguaglio, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, sul conto della procedura entro 120 giorni dalla aggiudicazione ovvero altro termine inferiore indicato nell'offerta.

Se il saldo del prezzo di aggiudicazione o le spese di trasferimento non sono depositate nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, oltre all'addebito dell'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, e quindi dispone una nuova asta.

E 'concessa la possibilità del ricorso al pagamento rateale del prezzo, specificando il numero di rate e le relative scadenze (purché entro i 12 mesi dall'aggiudicazione), qualora ricorrano giustificati motivi che lo inducano a ritenere opportuna la **rateizzazione del versamento** del prezzo (ex art. 569 co. 3 penultimo periodo c.p.c. – es. prezzo base di rilevante entità o altre circostanze che suggeriscano il ricorso alla predetta rateizzazione).

Nel caso di ammissione al pagamento rateale la disposizione di cui al periodo precedente si applica altresì nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine; il Giudice dell'esecuzione dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate.

Il giudice ordina altresì all'aggiudicatario che sia stato immesso nel possesso di rilasciare l'immobile al custode; il decreto costituisce titolo esecutivo per il rilascio. All'aggiudicatario inadempiente sarà anche addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, rispetto a quanto ricavato unito alla cauzione confiscata.

Assistenza

In ogni caso, è possibile rivolgersi al servizio di assistenza a cura del gestore della vendita telematica visitando il portale www.astetelematiche.it

Termini Imerese (PA), 27 luglio 2026

Il Delegato alla vendita

Avv. Carmela Borsellino

(firma in digitale)