



**TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA**

**I esperimento di vendita**

Procedura di espropriazione immobiliare n. 136/2022 r.g.,

delegata per le operazioni di vendita all'Avvocato Livio Mangiaracina con studio a Palermo Via Antonio Meucci n. 9.



**promossa**

da XXXXXXXXXX

**contro**

XXXXXXXX

\*\*\*\*\*

Il professionista delegato Avv. Livio Mangiaracina,

- vista l'ordinanza emessa in data 5 maggio 2026 dal Sig. G. E., dott. M. Balsano, con cui si è delegato il compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 *bis* c.p.c.;

- viste le disposizioni dei Giudici dell'Esecuzione presso il Tribunale di Termini Imerese;

- viste le disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure dettate dal competente Tribunale le quali, allegare al presente avviso, ne fanno parte integrante;

**AVVISA**

ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., della vendita senza incanto sincrona pura del seguente bene immobile:

**Lotto unico:** appartamento di tipo popolare a Lercara Friddi (PA), Via Mulino n. 28, piano T-1, categoria catastale A/4, consistenza 7,5 vani, superficie 171 mq, r.c. € 298,25, al foglio MU, particella 374, sub 5 graffate particella 3303 sub 4 che deriva dai precedenti foglio MU, particella 374, sub 1 e foglio MU, p.lla 3303, sub 3.

**Data della vendita: 22 settembre 2026 h. 16.30**



**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00



La vendita avrà luogo con le seguenti modalità ed alle seguenti condizioni:

**1) Lotto unico:** il prezzo base è stabilito in € **85.157,00** (ottantacinquemilacentocinquantasette/00), mentre l'offerta minima efficace è pari ad € **63.868,00** (sessantatremilaottocentosessantotto/00) - inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base).

Rilancio minimo € 3.000,00 (tremila/00).

**2)** Le operazioni di vendita e tutte le attività connesse che, ai sensi degli artt. 576 e seguenti c.p.c. si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite in modalità sincrona pura tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) gestita dalla società **Aste Giudiziarie InLinea SpA**.

**3)** Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto, Arch. M. Catania, reperibile su siti [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.asteannunci.it](http://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 sul bene.

**4)** Il Delegato, Avv. Livio Mangiaracina, è stato nominato custode giudiziario dell'immobile sopra indicato ed allo stesso potranno essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Le richieste di visita dell'immobile 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 0916823490; 3291976958; [liviomangiaracina@hotmail.com](mailto:liviomangiaracina@hotmail.com).

**5)** Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta e trasmesse mediante l'invio all'indirizzo p.e.c. del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), utilizzando esclusivamente il modulo Offerta

---

#### PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – [associazioneprocede@pec.it](mailto:associazioneprocede@pec.it)

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

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](mailto:prot.tribunale.terminiimerese@giustiziacert.it).

Trattandosi di offerte telematiche, il versamento della cauzione, pari ad almeno il 10% prezzo offerto, dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT70D0200804686000107439871** c/o Unicredit S.p.A.

L'offerta si intende 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.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n.136/2022 R.G.E.", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure" allegate al presente avviso.

Si precisa, altresì, che la procedura esecutiva n. 136/2022 non è soggetta all'applicazione della normativa sul credito fondiario, ragion per cui l'intero saldo prezzo, detratta la cauzione, dovrà essere versato sul c/c della procedura.

Il bene staggito è occupato dalla debitrice esecutata.

6) Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, per quanto risulta dalla relazione redatta dall'esperto Arch. Maria Catania, in atti, alla quale comunque si

---

#### PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – [associazioneprocede@pec.it](mailto:associazioneprocede@pec.it)

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

rimanda integralmente, si rende noto che l'immobile è suddiviso "in due unità abitative, la cui costituzione in data 27.12.2011 con Pratica catastale PA0649843 per FUSIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA, ha generato la soppressione degli immobili in precedenza identificati n. 1 al Foglio MU, part.lla n. 374, sub. n. 1, e n. 2 al Foglio MU, part.lla n. 3303, sub. n. 3. Tale operazione catastale non è stata supportata da nessuna pratica edilizia. Inoltre sono state riscontrate delle lievi difformità, tra lo stato attuale dei luoghi e la planimetria catastale in atti, realizzazione di una scala in ferro, al piano terzo, nel vano ripostiglio, che diventa vano disimpegno di accesso al piano sottotetto non abitabile con una altezza media pari a 1,45 ml, oltre sottotetto non abitabile e realizzazione di abbaino".

In dipendenza di quanto sopra, così il ctu, "tali difformità, ovvero accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, realizzazione di scala e sottotetto, realizzazione di abbaino, sono regolarizzabili mediante il dispositivo della SCLA - Segnalazione Certificata di inizio Attività, ai sensi dell'art. 22, del D.P.R. n. 380/2001 (nella Regione Sicilia, art. 10 della L.R. 16/2016)... il sottoscritto esperto ha valutato in circa € 3.000,00 quale versamento per la regolarizzazione ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 pari al triplo dell'aumento del valore venale dell'immobile; e in circa € 4.000,00 per spese e competenze tecniche. Tutti gli oneri, i costi e i versamenti sono stati considerati nella determinazione del valore di mercato del cespite oggetto della presente".

7) A titolo di spese di trasferimento, entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione ovvero nel minor termine indicato nell'offerta, l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al 15% del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata, fatta salva una diversa quantificazione che verrà comunicata dal delegato nel termine di giorni quindici dall'esito dell'esperimento di vendita e tenuto conto dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni fiscali eventualmente richieste, a mezzo bonifico bancario sul conto della procedura con IBAN **IT70D0200804686000107439871** c/o Unicredit SpA, in ogni caso sempre salvo eventuale conguaglio che potrà essere richiesto in qualsiasi momento.

---

**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

8) Si informa l'aggiudicatario che, ai sensi dell'art. 585, IV comma, c.p.c., nel termine fissato per il versamento del prezzo, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al Giudice o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231.

9) Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti: telefono: 0586/20141; email: assistenza@astetelematiche.it.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale e nelle condizioni generali di vendita, da recapitarsi sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure allegate al presente avviso, le quali ne fanno parte integrante.

Termini Imerese, 27 maggio 2026

Il Professionista Delegato  
(Avv. Livio Mangiaracina)

---

**PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE**

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00