

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**Ufficio Esecuzioni immobiliari**

Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.Es. 152/2024

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto delegato, **Notaio Alessandro Fontana**, con studio a Palermo in via Libertà n. 86 e Petralia Sottana, via Roma n. 23 (con i seguenti recapiti: tel. 0916250441 - 0921680670, indirizzo mail fontana@nfnotai.it pec alessandro.fontana@postacertificata.notariato.it), professionista delegato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato relativo al procedimento esecutivo descritto in premessa, giusto provvedimento emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.E. del Tribunale di Termini Imerese, in data 26.06.2025;

-vista la relazione notarile a firma del Dott. Nicolò Tiecco, Notaio in Perugia, del 24/09/2024 e gli atti processuali;

-vista l'ordinanza di vendita del G.E. dott. ssa Debernardi Giovanna del giorno 26 giugno 2025;

-visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

Che, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., è disposta la vendita telematica sincrona pura dei seguenti beni

Lotto unico: piena proprietà di un appartamento ubicato a Marineo in via Enrico Fermi n. 4 (contrada Gorgaccio) piano primo, identificato al C.F. al foglio 18 particella 837 sub 5, Cat. A/2, classe 4, consistenza 5,5, superficie catastale mq 140, rendita E 468,68. L'immobile è parte di un fabbricato condominiale di sei elevazioni fuori terra, costruito anteriormente al 1985. E' stata presentata richiesta di sanatoria edilizia in conformità alla legge 47/1985 (pratica n. 901/85 – prot. 12391). Il Comune di Marineo ha confermato, tramite nota prot. 0007765 del 14/05/2025, che questa istanza è formalmente ammissibile ai sensi degli art. 32 e 33 della Legge 47/85. E' stato verificato che gli oneri e l'oblazione dovuti sono stati versati ma manca il certificato di idoneità sismica per l'intero edificio. Da ciò il C.T.U. deduce che la sanatoria dell'immobile si scontra con incertezze significative. Per tutto quanto non esposto si rimanda integralmente alla C.T.U. depositata in atti e visionabile sui siti di pubblicità. Non esistono APE e altri certificati di conformità degli impianti.

Prezzo base di vendita euro 32.972,80; offerta minima efficace ex art 571 e 572 c.p.c. euro 24.729,60, offerta minima in aumento in caso di gara ex art 573 c.p.c. € 1.000,00.

La vendita dei lotti verrà disposta il 21 luglio 2026 ore 11,00 e ss.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona pura presso la sala aste sita a Termini Imerese, via Vittorio Amodeo II n. 30, tramite la piattaforma www.astetelematiche.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 C.T.U. Arch. Ferraro Angelo 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 anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Visita dell'immobile

Il Delegato Notaio Alessandro Fonata 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>.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 0916250441 e 0921680670.

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 12.00 del giorno 20 luglio 2026.

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

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, 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 il seguente: IT81R0200843641000107321284, indicando nella causale: Proc. Esec. N. 152/2024 Lotto unico, precisando che il bonifico della cauzione dovrà concretizzarsi, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, entro le h. 24.00 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, 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 incaricato per la predisposizione del decreto di trasferimento, degli oneri tributari e delle spese di registrazione e trascrizione previste per il trasferimento di beni immobili, entro massimo 120 giorni (ovvero altro termine inferiore indicato nell'offerta) dall'aggiudicazione a pena di decadenza.

L'importo delle spese di trasferimento sarà comunicato entro 15 giorni dall'esperimento di vendita dal delegato. In caso di inadempimento, anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme già versate.

Assistenza

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

Per Aste Giudiziarie in Linea s.p.a.:

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

A.

Call center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 al numero: 0586.20141;

B.

mail: assistenza@astetelematiche.it;

C.

Staff disponibile presso la Sala Aste Telematiche di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sita in Termini Imerese, Via Vittorio Amedeo n. 30, dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 (tel. 0586.095333).

Termini Imerese, li 10.04.2026

Il Professionista Delegato
Notaio Alessandro Fontana