

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI***Espropriazione immobiliare n. 30/2017 R.G.E.S.***AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA****28/01/2026**

Il sottoscritto AVVOCATO FABIO MAGGIORE, con studio in Palermo, P.tta F. Bagnasco n. 31

(Tel. Fax. 091.588577 – Cell. 320.2314698 – e.mail: avv.fabiomaggiore@gmail.com – p.e.c.:

fabiomaggiore@pecavvpa.it), professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita

nell'ambito della espropriazione immobiliare n. 30/2017 RGES, giusta delega del 27/01/2022;

- Visto il provvedimento del G.E. adottato all'udienza del 21/06/2023 ed il successivo provvedimento del 20/09/2024-

- Visto il verbale di vendita deserta del 11/06/2025, l'art. 591 bis c.p.c. e l'ordinanza di delega

AVVISA

Che ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. , è disposta la VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA del seguente immobile sito nel Comune di Termini Imerese:

LOTTO 2: Piena ed intera proprietà del locale, piano terra, destinato ad attività artigianale, con accesso dai civici nn. 210 e 212 della via Stesicoro, identificato al C.F. al Fg. MU part.lla 3572 sub 12 e sub 13, classe 6, Cat. C/3, consistenza e rendita rispettivamente 65 mq/€ 114,14 e 44 mq./€ 77,26.

Destinazione urbanistica: Dal P.R.G. del Comune di Termini Imerese risulta che entrambi i lotti posti in vendita ricadono in zona A: "Centro Storico".

Per la situazione urbanistica si rimanda alla perizia di stima in atti, redatta dall'Arch. Giuseppe Russo, consultabile anche sul sito del P.V.P. e di www.astegiudiziarie.it alla quale espressamente si rinvia evidenziando che il perito ha accertato trattarsi di costruzioni antecedenti al 1942. Inoltre, per il lotto 2,

il perito ha precisato che nella planimetria assentita con autorizzazione n. 9 del 18/12/91 risulta rappresentato anche un altro locale che non è oggetto di pignoramento, pertanto il vano porta finestra che immette sul vano, non oggetto di pignoramento, dovrà essere trasformato in vetrata fissa. Il perito del Tribunale ha accertato che i dati catastali (foglio MU part.IIIa 3572 sub 1 e 2) indicati nell'atto di pignoramento, nella relativa nota di trascrizione e negli atti di compravendita **non corrispondono** con le risultanze catastali attuali (Fg. MU part.IIIa 3572 sub 12 e 13). Gli attuali identificativi catastali derivano dalle variazioni della destinazione del 03/02/2017 (data corrispondente alla data di trascrizione del pignoramento) prot.n. PA0021716 e prot.n. PA0021717 in atti dal 06/02/2018, da magazzino a laboratorio per arti e mestieri, con le quali vengono soppressi gli identificativi catastali.

Stato di occupazione: **occupato da un terzo in virtù di contratto locazione risolto.**

Si rappresenta che, a seguito di recente sopralluogo, il perito ha potuto constatare che occorre procedere alla messa in sicurezza del tetto dell'edificio avente funzione di copertura dell'immobile sito al piano 1. Per tali accertamenti e per i necessari costi da sostenere il perito ha rideterminato il prezzo base, ridotto del 25% per la seconda vendita.

PREZZO BASE D'ASTA:

LOTTO 2= € 45.338,00=

L'offerta minima efficace è di € 34.000,00 (lotto 2).

Rialzo minimo in caso di gara tra più offerenti è di € 2.000,00

La vendita è disposta per il giorno 28.01.2026 ore 12.00

LUOGO DELLA VENDITA

La vendita si terrà in modalità telematica sincrona pura sulla piattaforma della società **Aste Giudiziarie**

Inlinea S.p.A.: www.astetelematiche.it . Si invitano i creditori e gli offerenti a partecipare telematicamente per la deliberazione sull'offerta o per l'eventuale gara tra gli offerenti. Potranno

partecipare o assistere alle operazioni di vendita soltanto i soggetti indicati dall'art. 20 comma 1.e 2 del D.M. 32/2015.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

L'immobile oggetto di vendita è meglio descritto nella perizia di stima a firma dell'Arch. Giuseppe Russo reperibile sui siti : www.portalevenditepubbliche.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 si dà per conosciuta agli offerenti.

VISITA DELL'IMMOBILE

Al delegato, Avvocato Fabio Maggiore, già nominato custode dell'immobile sopra descritto, possono essere richieste maggiori informazioni utili alla vendita, telefonando allo 091.588577. Le visite degli immobili, nelle more dell'eventuale messa in sicurezza, verrà effettuata con il sistema "Tour Virtuale".

MODALITA' 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 data di celebrazione della vendita (**vendita 28.01.2026**).

Le offerte telematiche devono essere trasmesse mediante l'invio all'indirizzo p.e.c. del Ministero:

offertapvp.dgsia@giustiziacerit utilizzando **esclusivamente** il modulo offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale: <http://venditepubbliche.giustizia.it> e attraverso il portale del gestore di vendita telematica <http://www.astetelematiche.it> cliccando sul link presente nel dettaglio della scheda del singolo bene posto in vendita.

Solo in caso di malfunzionamento programmato dal dominio giustizia, le offerte telematiche verranno depositate a mezzo di telefax al n. 091.588577 ovvero mediante l'invio di un messaggio di posta elettronica all'indirizzo p.e.c. del Tribunale: prot.tribunale.terminiimerese@giustiziacerit

Le modalità di presentazione delle offerte telematiche e le condizioni di vendita sono regolate dalle “Disposizioni Generali in materia di vendite telematiche sincrone pure” **allegate al presente avviso.**

MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per le offerte telematiche, il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva recante il seguente IBAN:

IT68I01005047730000000074403 – indicando nella causale: “cauzione Lotto N. * proc. esec. n. 30/2017” (si consiglia di eseguire il bonifico almeno 5 giorni prima, ovvero, in caso di bonifico urgente, almeno tre giorni prima della scadenza del termine – 03.12.2024). Saranno rese valide le offerte presentate secondo le disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure e la cui cauzione risulti accreditata al momento della vendita.

ASSISTENZA

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. E-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).

Palermo- Termini Imerese, 17.10.2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Fabio Maggiore