

AVV. SERGIO OLIVA

*via L. Sciascia n.6
90035 – Marineo (PA)*

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

(ES. IMMOBILIARE N. 36/2024 R.G.E. - DOTT. MAROUENE BALSANO)

Il delegato Avv. Sergio Oliva, con studio in Marineo (PA) alla Via Leonardo Sciascia n.6, tel. 3396010754, indirizzo e-mail studiolegalesergiooliva@gmail.com,

- *vista l'ordinanza di vendita del G.E. Dott.ssa Giovanna Debernardi del giorno 18 febbraio 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, che sono da considerarsi parte integrante del presente avviso;*
- *vista la perizia dell'esperto ex art. 568 c.p.c., Arch. Claudio Gianuario.*

AVVISA

DELLA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Dei seguenti lotti:

- **Lotto n.1**, così identificato:

piena proprietà dell'appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - Via John Fitzgerald Kennedy n.118, piano terra: l'appartamento è composto da un ampio ingresso, un soggiorno, una cucina, un bagno, due ripostigli, una camera da letto oltre un balcone chiuso a veranda ed un balcone che si affaccia sulla retrostante via Edoardo Narzisi. Il bene si sviluppa su 123,40 mq di superficie calpestabile interna e 10,67 mq di superficie esterna (balcone, veranda).

Il suddetto immobile è identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 713, Sub. 3, Categoria A3, Classe 4, Vani n.8 e viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1), superficie Totale: 145,02 m² incluse aree scoperte, rendita €454,48;

Descrizione: L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

- **Lotto n.2, così identificato:**

piena proprietà dell'appartamento ubicato a Belmonte Mezzagno (PA) - Via John Fitzgerald Kennedy n.120, piano secondo: l'appartamento è composto da un ampio ingresso, un soggiorno, una cucina, un bagno, due ripostigli, una camera da letto oltre un balcone chiuso a veranda ed un balcone che si affaccia sulla retrostante via Edoardo Narzisi. Il bene si sviluppa su 123,90 mq di superficie calpestabile interna e 18,45 mq di superficie esterna (n. 3 balconi).

Il suddetto immobile è identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 713, Sub. 5, Categoria A3, Classe 4, Vani n.6,5 e viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1), superficie Totale: 148,65 m² incluse aree scoperte, rendita €369,27;

Descrizione: L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

* * * * *

Conformità edilizia: Il fabbricato (di cui fanno parte sia l'appartamento del lotto n.1 e sia l'appartamento del lotto n.2) è stato realizzato nel 1962 senza titolo edilizio. Successivamente è stata presentata istanza di condono edilizio (n. 5 prot. n. 8999 del 27/12/1985 ai sensi della L. 47/85) e la concessione edilizia in sanatoria è stata rilasciata dal Comune di Belmonte Mezzagno in data 31/12/2007 con prot. n. 55/2007 e con tale titolo è stato regolarizzato l'intero fabbricato.

Stato di possesso: LOTTO 1: immobile occupato dalla debitrice; LOTTO 2: immobile non occupato.

DATA DELLA VENDITA: 11 MAGGIO 2026

Ore 11:00 LOTTO N.1

- **Prezzo base: €48.930,50**
- **Offerta minima: €36.697,88**
- **Rilancio minimo: €2.000,00**

Ore 11:30 LOTTO N.2

- **Prezzo base: €.31.333,83**
- **Offerta minima: €.23.500,37**
- **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 II n.30.

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Claudio Gianuario, 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. Sergio Oliva, 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 3396010754.

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 21 L 02008 43641 000107097765 – BIC Filiale: UNCRITM1K20

Causale: procedura esecutiva n. 36/2024 R.g.Es.Imm. Lotto N.1 (oppure: Lotto n.2), 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: l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nella misura del 100% (salvo il diverso importo stabilito dal delegato con

riferimento alla nota di precisazione del credito), 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** tramite *Help Desk* telefonico dedicato e servizio di *live chat*, per la piattaforma astetelematiche.it.

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. :

- sede di Livorno: tel. 0586.20141
- sede di Termini Imerese: tel. 091.8439054
- e-mail: venditeimmobiliari@astegiudiziarie.it
- live chat disponibile sul portale www.astetelematiche.it.

Termini Imerese (PA), 19 gennaio 2026

Il Delegato alla vendita

Avv. Sergio Oliva

(firma in digitale)