

avv. Livio Fiorani

Abilitato al patrocinio dinanzi alla Corte Suprema di Cassazione ed alle altre Giurisdizioni Superiori
c.f. FRN LVI 73R16 G273S - p.iva 04668630827
tel. e fax 091.814.26.92 - 338/44.79.238
pec: livio.fiorani@cert.avvocatitermini.it

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE
Ufficio Esecuzioni immobiliari**Procedura di espropriazione immobiliare n° 48/ 2019 R.G.E.****AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA**

Il sottoscritto avv. *Livio Fiorani*, Professionista Delegato, con studio in Termini Imerese nella via Stesicoro n. 11 tel. 091/814.26.92 e 338/4479238, indirizzo e-mail avv.liviofiorani@gmail.com, p.e.c. livio.fiorani@cert.avvocatitermini.it,

- visto il provvedimento di delega alla vendita dei beni oggetto del procedimento esecutivo immobiliare n° 48 / 2019 r.g.es. emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese in data 30/03/2023;

- vista la relazione ipocatastale a firma del notaio dr.ssa *Giulia Messina Vitrano* del 01/09/2019 e ritenuto di dovere rifissare nuova vendita a prezzo ridotto;

- visti gli artt. 569 e segg. c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **18 febbraio 2026 alle ore 10:00 e segg.** si terrà in modalità sincrona pura, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, la vendita del seguente immobile:

LOTTO 01

Soffitta ubicata a Bagheria (PA) - Via Papa Giovanni XXIII n. 60/D e n. 62/C [fg 13 part 2702 sub 47], interno dx, piano 6; confina a Nord e ad Ovest con la Via Papa Giovanni XXIII; ad Est con vano scala condominiale sub 15 e u.i. sub 46; a Sud con altro vano scala condominiale sub 18 e u.i. sub 54.

Prezzo base: € 16.073,43

Offerta Minima: € 12.055,07

Rilancio minimo: € 1.000,00

Stato dell'immobile: in corso di liberazione

Ai sensi degli artt. 30 e 46 del T.U. di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380, nonché dell'art. 40 L. 28.02.1985 n. 47, nel rinviare a quanto più esaurientemente descritto in perizia, si dichiara che:

non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione né alla planimetria catastale. Le difformità riscontrate riguardano l'avvenuta variazione delle pareti di confine tra le diverse unità immobiliari confinanti e la realizzazione di murature all'interno, opere che sono state realizzate senza comunicazione lavori e vanno regolarizzate ai sensi dell'Art. 3 comma 5, L.R. 10 agosto 2016, n. 16 che prevede - nel caso in specie - la sanzione pecuniaria di € 1.000,00 per mancata comunicazione asseverata dell'inizio lavori. A tale sanzione vanno aggiunti i diritti comunali e le spese tecniche e

catastali per la variazione e l'aggiornamento della planimetria. Pertanto il costo per la regolarizzazione è stimato globalmente e approssimativamente in € 2.500,00. Tale importo è stato detratto dal valore stimato del bene in oggetto.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma www.astetelematiche.it

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. *Salvatore Andrea Massaro* depositata il 02/03/2023, reperibile su siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteannunci.it e sui portali collegati al sistema aste.click, ai quali 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 Professionista Delegato, avv. Livio Fiorani 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 i numeri telefonici 091/814.26.92 e 338/4479238.

Soggetti che possono partecipare alle operazioni di vendita

Come previsto dal DM 32 / 2015, art. 20 "*Alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte con modalità telematiche il giudice, il referente della procedura ed il cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura (..)*".

Modalità 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 celebrazione dell'asta.

Le suddette offerte telematiche devono essere trasmesse mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offerta@p.dgsia@giustiziacerit.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@giustiziacerit.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 **(di importo non inferiore al 10 % del prezzo di acquisto offerto)** dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, intestata a: **Esec. Imm. N. 48/2019 Trib. Termini Im.**, il cui IBAN è il seguente: **IT28B0200843641000106008870** con la seguente causale: **Proc. es. Imm. RGEI n. 48 / 2019** con indicato un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato entro le ore 24,00 del giorno precedente la data della vendita (ad es., si consiglia di eseguire il pagamento della cauzione almeno cinque giorni prima della data della vendita, se disposto con bonifico ordinario, od almeno tre giorni prima della vendita se effettuato tramite bonifico urgente, dovendosi in ogni caso rispettare il termine di accredito come sopra indicato).

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

In relazione ai Lotto 01, in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, nonché degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura presuntivamente determinata nel 20 % del prezzo di aggiudicazione – salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato – entro il termine di 120 giorni dalla aggiudicazione stessa (ovvero nel minor termine indicato nell'offerta di acquisto).

I versamenti in favore della procedura dovranno avvenire mediante distinti bonifici da effettuarsi sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è stato indicato nel paragrafo che precede, eventualmente indicando il lotto di riferimento e con specificazione, nella causale, dell'imputazione al prezzo di aggiudicazione od alle spese di trasferimento. Il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento non è suscettibile di proroga.

Assistenza

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

Per Aste Giudiziarie In Linea:

call center dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:00 alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto: tel. 0586 20141 e-mail: assistenza@astetelematiche.it. 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, 22 ottobre 2025

Il Professionista Delegato
avv. Livio Fiorani