

**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° 90 / 2023 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° 90 / 2023 r.g.es. emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese in data 25/01/2024;
- vista la relazione ipocatastale a firma del notaio dr.ssa *Giulia Barbagallo* del 21/07/2023;
- visti i verbali delle operazioni di vendita svoltesi in data 26/06 e 11/12/2024 e del 11/06/2025 ed andate deserte e ritenuto di dover fissare nuova asta a prezzo ulteriormente ridotto;
- visti gli artt. 569 e segg. c.p.c.;

### AVVISA

che il giorno **18 febbraio 2026 alle ore 10,30 e segg.** si terrà in modalità sincrona pura, tramite la piattaforma *www.astetelematiche.it*, la vendita del seguente immobile:

### LOTTO UNICO

intera proprietà di appartamento ubicato a Bagheria (PA) - Via Primo Incorvino n. 21, piano rialzato, inserita in contesto condominiale, articolato da ingresso, cucina soggiorno, salone, due camere e bagno, con annesso giardino di pertinenza, per circa mq 70 escluse aree scoperte. Identificato in catasto al foglio 18, part.lla 588, sub. 1, cat. A/3, cl. 2, vani 4,5, R.C. 267,27.

**Prezzo base: € 24.742,97**

**Offerta Minima: € 18.557,22**

**Rilancio minimo: € 1.000.00.**

**Stato dell'immobile: nella disponibilità di parte esecutata**

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: l'immobile 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 è privo di certificato di agibilità. L'immobile è stato completato nell'anno 1975 senza titolo autorizzativo, a seguito di richiesta dei precedenti proprietari il Comune di Bagheria ha rilasciato concessione edilizia in sanatoria. L'immobile è privo di certificazione energetica. In sede di sopralluogo sono emerse parziali difformità rispetto alla planimetria catastale e di progetto in sanatoria. Infatti la veranda in corrispondenza della cucina, era originariamente una veranda aperta su due lati e non chiusa completamente come si rileva allo stato attuale.

#### **Luogo della vendita**

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

#### **Descrizione dei beni posti in vendita**

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. *Lynda La Manna* depositata il 21/12/2023, 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.asteanunci.it](http://www.asteanunci.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 [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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](http://giustizia.it), 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)

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, intestato a: **Esec. Imm. n. 90/2023 Trib. Termini Im.**, il cui IBAN è il seguente:

**IT46R0200843641000106854956**

con la seguente causale: **Proc. es. Imm. RGEI n. 90 / 2023** 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 caso di aggiudicazione, **l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo**, dedotta la cauzione, **nonché degli oneri, diritti e 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) - nella misura che sarà comunicata

dal professionista delegato - **entro il termine di 120 giorni dalla aggiudicazione stessa** (ovvero nel minor termine indicato nell'offerta di acquisto).

Con la medesima comunicazione, che avverrà entro gg. quindici dall'aggiudicazione, il professionista delegato indicherà anche le modalità di versamento in favore del titolare del credito fondiario della parte del saldo prezzo (non superiore all'80 %) corrispondente al complessivo credito dallo stesso vantato per capitale, accessori e spese.

Resta salva la possibilità per l'aggiudicatario o dell'assegnatario di avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dall'art. 41, comma 5, T.U.B. (e ciò previo accertamento, a propria cura, della sussistenza dei relativi presupposti e condizioni), assumendo i relativi obblighi e ciò purché paghi, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, al predetto Istituto quanto allo stesso dovuto per rate scadute, accessori e spese.

I versamenti in favore della procedura dovranno avvenire mediante distinti bonifici da effettuarsi sul conto corrente bancario facente capo alla procedura esecutiva stessa, 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 prezzo e degli oneri di trasferimento non è suscettibile di proroga. 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. Del pari sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario laddove questi non trasmetta, 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, fornisca al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del d. lgs. n.231/2007.

### **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](mailto: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, 24/10/2025

ASTE  
GIUDIZIARIE®**Il Professionista Delegato**

avv. Livio Fiorani