



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.Es. 198/2024

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto delegato, **Avv. Gaia Puglisi**, con studio in Petralia Sottana, via Roma n. 21 (con i seguenti recapiti: tel. 0921680670, indirizzo mail avvgaiapuglisi@libero.it, pec gaia.puglisi@cert.avvocatitermini.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 25.11.2025;

-vista la relazione notarile a firma del Notaio Vincenzo Calderini da Maddaloni (CE) del 23/12/2024 e gli atti processuali;

-vista l'ordinanza di vendita del G.E. dott. ssa Debernardi Giovanna del giorno 25 novembre 2025 notificata in data 2 dicembre 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: unità immobiliare adibita a civile abitazione, sita a Bagheria in via Pecoraro n. 11, posta al piano secondo e terzo di un edificio a quattro elevazioni fuori terra. Il piano secondo, di circa mq 76,63, è composto da cucina, due camere, un wc, un ripostiglio, un disimpegno ed un balcone. Il piano terzo, di circa mq 29,95, il cui ingresso è consentito dalla scala condominiale è composto da un unico vano ed un terrazzo scoperto di mq 43,51. Tale immobile è identificato al N.C.E.U. del comune di Bagheria al foglio 500, particella 3856 sub 3, Cat. A/4 classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita E 207,36. L'immobile presenta al secondo piano una traslazione del muro confinante con via Pecoraro che ha portato un ampliamento in pianta ed una diversa distribuzione degli spazi interni, al terzo piano sempre una traslazione del muro confinante con via Pecoraro. Tali abusi sono riportati nella CTU depositata in atti alla quale si fa espresso rinvio. Negli Archivi del Comune di Bagheria è stata trovata la pratica edile n. 1468/2 e il Nulla Osta per Esecuzione Lavori Edili, rilasciato dal Comune di Bagheria in data 03.04.1964, il Certificato di Abitabilità e stato rilasciato in data 06/10/1965. L'immobile è privo di attestati di conformità degli impianti e di APE.

Prezzo base di vendita euro 62.379,00; offerta minima efficace ex art 571 e 572 c.p.c. euro 46.784,25, offerta minima in aumento in caso di gara ex art 573 c.p.c. € 1.000,00.

La vendita dei lotti verrà disposta il 6 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 Amedeo 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. Ing. Davide Bofumo reperibile sui siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteannunci.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 Avv. Gaia Puglisi 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 0921680670/3493997421.

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 3 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: IT17R0200843641000107311475, indicando nella causale: Proc. Esec. N. 198/2024 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 31.03.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Gaia Puglisi