



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare

n. 87/2023 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

L'Avv. **Gesualdo Leonardo Raso**, con studio a Cefalù in via Aldo Moro n. 22/b, delegato, giusta ordinanza di delega alla vendita dei beni oggetto del procedimento esecutivo immobiliare n. **87/2023** R.G.E., emessa ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Termini Imerese in data 15.05.2024;

- vista la Certificazione Notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale, prodotta ai sensi della Legge n.302/1998 dal Notaio Maria Landolfo.in data 29/08/2023.
- vista le relazione tecniche a firma dell'Ing. Dario Megna del 16.04.2024;
- visto l'art. 591 *bis* c.p.c.;
- visti i provvedimenti e le circolari emesse dal Tribunale di Termini Imerese;

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., della vendita sincrona pura senza incanto del seguente bene immobili indicato come:

LOTTO unico

- piena proprietà di un fabbricato civile ubicato a Marineo (PA) - Via San Francesco D'Assisi n.61-63 angolo Via Sancimino. Immobile residenziale composto da n.5 piani fuori terra, composto a piano terra da un ingresso-wc-ripostiglio lavanderia-vano living, a piano primo da una zona cucina e wc, a piano secondo da un vano oltre wc, a piano terzo da due vani oltre wc, a piano quarto da un sottotetto. L'immobile è distinto al Catasto fabbricati del Comune di Marineo foglio MU part.3583 Sub 1, categoria A/4 Fabbricati -ed è esteso catastalmente complessivamente mq 154 circa.





L'immobile è occupato dalla moglie del debitore e dal figlio.

Destinazione urbanistica: L'immobile come si evidenzia dalle ispezioni effettuate dall'Esperto estimatore è stato oggetto di concessione edilizia in sanatoria ex legge 47/85 in ordine al fabbricato precedentemente identificato al foglio MU part.3583. Tale concessione edilizia (CES 26/2008) è trascritta presso la Conservatoria di Palermo il 15/05/2008 ai nn.28613/19851 emessa dal Comune di MARINEO il 12/05/2008 per la quota di 1/1 della proprietà, gravante sull'immobile in oggetto. A seguito del sopralluogo, si evidenziano le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale recante numero di protocollo PA0070665 del 12/04/2017. -Errato orientamento catastale -Diversa distribuzione interna -Collocazione apertura finestra su sottotetto. L'attuale stato dei luoghi è inoltre difforme dalla planimetria "tav.2", avente oggetto "integrazione di sanatoria edilizia prot.11724, riportante la data del 08/05/2008. Tali difformità riguardano: -diversa distribuzione interna piano primo con eliminazione tramezzo divisorio -collocazione apertura finestra su sottotetto. Il prezzo di stima ha tenuto conto dei costi necessari per la regolarizzazione e sono stati già detratti dal valore di stima.

Prezzo a base d'asta: €. € 58.071,00 ; Offerta minima efficace €. 43.553,25

Rilancio minimo : €. 3.000,00

Data della vendita: 25 GIUGNO 2026 ore 16.00

Luogo della vendita

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

Descrizione dei beni posti in vendita

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima/tecnica a firma dell'Ing. Megna del 16.04.2024 reperibile su 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. **Avv. G. Leonardo Raso** 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 0921070239 - 3286120654 .

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente inviate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore **17.00** del giorno prima della celebrazione dell'asta (**24.06.2026 ore 17.00**)

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.termiimerese@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 dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario intrattenuto presso l'Unicredit – filiale di Termini Imerese - facente capo alla





presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT26I0200843641000106899288. Saranno ammesse soltanto le offerte provviste di cauzione già accreditata sul presente c.c. bancario. Si consiglia, pertanto, di effettuare il bonifico in tempo utile affinché la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste ai fini dell'ammissibilità dell'offerta.

Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle “Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone ” allegate al presente avviso.

Termini e modalità di versamento del saldo del prezzo e del fondo spese

Trattandosi di un credito fondiario, l'aggiudicatario - ove non intenda o non possa avvalersi delle facoltà di subentro nel contratto di mutuo - dovrà effettuare il versamento del saldo del prezzo, e di un fondo spese (quota parte del 50 % del compenso del professionista incaricato per la predisposizione del decreto di trasferimento, oneri tributari e spese per la trascrizione della proprietà), entro massimo **60 giorni**.

L'importo da versare per il saldo prezzo e per le spese conseguenti al trasferimento dovrà essere accreditato nella misura del 80% in favore del creditore fondiario (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito, seguendo le indicazioni che verranno successivamente fornite all'aggiudicatario), mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto della procedura.

Entro l'anzidetto termine, l'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento del fondo spese, presuntivamente determinato nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato.

Assistenza

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

Per Edicom:

Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore





18:00 sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923 - sede di Palermo: tel. 091.7308290

fax 091.6261372;

E-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it;

Chat online disponibile sul portale del gestore delle vendite telematiche www.garavirtuale.it;

Tramite lo staff disponibile presso la SAT 2.0 – Sala Aste Telematiche sita in Termini Imerese Via
Falcone e Borsellino n.85 dalle ore 9:00 alle ore 12:45 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00

Termini Imerese, 1 1 . 0 3 . 2 0 2 6

Il Professionista Delegato

avv. G. Leonardo Raso

