



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Esecuzione immobiliare n. 175/2010 r.g.es.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA

Il sottoscritto **Avv. Antonello Guggino** con studio in Termini Imerese nella Via Falcone e Borsellino n. 23 (con i seguenti recapiti: telefonico 091.8115142 ed indirizzo PEC antonello.guggino@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.Es. del Tribunale di Termini Imerese, in data 26.04.2022;

vista la relazione notarile a firma del Notaio S. Tripodo del 30.03.2011 e gli atti processuali;

visti i precedenti verbali di asta deserta;

visto il provvedimento reso dal GE in data 11.02.2025;

ritenuto necessario pertanto fissare nuova vendita dei beni pignorati e che la stessa è soggetta alla normativa sul "**Credito fondiario**";

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 del seguente bene "**Lotto n. 1 (M/F):**

Piena proprietà di villetta di civile abitazione sita in S. Cristina Gela (PA), Contrada Pianetto, Via delle Vittorie s.n.c., Piano T/1, in catasto fabbricati del Comune di Palermo al fg. 2, particella 545, categoria A/7, cl.2, cons. 7 vani. Rend. €. 397,67.

Per l'immobile è stata presentata domanda di concessione in sanatoria prot n. 1432 del 20.03.2004 e risultavano pagati tutti gli oneri concessori, giusta certificazione prot. n. 5944 del 03.10.2006, ma rimangono a carico dell'aggiudicatario i costi per il rilascio della predetta concessione, già a suo tempo forfettariamente decurtati.

Con integrazione di perizia del 21/07/16, è stata riconosciuta l'esistenza di una servitù di passaggio pedonale, "per destinazione del buon padre di famiglia" ex art 1062 c.c., sull'area di calpestio esterna in favore del fondo intercluso adiacente all'unità immobiliare, per una larghezza di ml. 1,00, e per una lunghezza di ml. 30,00, perpendicolare a Via delle Vittorie.

Prezzo base € 23.097,00 Offerta minima efficace € 17.323,00 Rialzo minimo di € 2.000,00

La vendita è stata disposta per il 13 Gennaio 2026 h. 16.30 e ss.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità telematica sincrona pura presso la **Sala Aste Telematiche**, sita in Termini Imerese, Via Vittorio Amedeo 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 bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. G. D'Anna dei 22.10.2011 e 21.07.2016 reperibili su siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteanunci.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 Antonello Guggino 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>, sino a 10 giorni prima della vendita.-

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 091/8115142 nei giorni di Lunedì, Mercoledì e Venerdì h. 16.30-19.00.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta (12 gennaio 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> e attraverso il portale del gestore di vendita telematica <http://www.astetelematiche.it> cliccando sul link presente nel dettaglio della scheda del singolo 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" all. 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: IT92Z0200843641000106345163, indicando nella causale: Esec. Imm n. 175/2010, 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 incarico per la predisposizione del decreto di trasferimento, degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà (forfettariamente quantificate nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione salvo conguaglio), entro massimo 120 giorni, ovvero altro termine inferiore indicato nell'offerta, dall'aggiudicazione a pena di decadenza dell'aggiudicazione. L'importo di detti oneri sarà comunicato entro quindici giorni dall'esperimento di vendita dal Delegato ovvero dall'ausiliario nominato dal Delegato medesimo. In caso di inadempimento anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme già versate.

In presenza di Creditore fondiario - come nel caso in specie - il Delegato inviterà senza ritardo il creditore a precisare l'ammontare del credito. L'importo da versare **entro il termine di 60 gg** 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), mentre il restante 20% sarà versato sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili.

Assistenza

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

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, 17 settembre 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Antonello Guggino n.g.