TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Esecuzione immobiliare n. 70/2025 r.g.es.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA

La sottoscritta **Avv. Angela Maria Barillaro** con studio in Termini Imerese nella Via Falcone e Borsellino n. 23 (con i seguenti recapiti: telefonico 091.8115142 ed indirizzo PEC angela.barillaro@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 12.06.2025;
vista la relazione notarile a firma del Notaio dott. Vincenzo Calderini del 20.05.2025 e gli atti processuali;
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 1 (MF):

Diritti di piena proprietà di un fabbricato civile ubicato a Misilmeri (PA) - via Pilo e Corrao n. 1, piano T, 1, 2 e 3 -.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. MU, Part. 2144, Sub. 1, Categoria A4.

Si accerta una mancanza di corrispondenza oggettiva tra quanto risulta agli atti catastali e lo stato di fatto rilevato. L'unità immobiliare presenta difformità sia nella distribuzione interna che nelle aperture esterne, tali da rendere la rappresentazione catastale non più aderente alla configurazione reale dell'edificio. La planimetria storica depositata in data 21 dicembre 1939 raffigurava due livelli, corrispondenti al piano Terra e al piano Primo, con una consistenza complessiva di 4,5 vani (a impianto meccanografico del 1987). Successivamente, l'aggiornamento catastale eseguito mediante DOCFA del 7 febbraio 2005 ha esteso la rappresentazione a tre livelli — piano Terra, Primo e Secondo — classificando quest'ultimo come locale di sgombero e portando la consistenza complessiva a 7,5 vani.

L'edificio si sviluppa su quattro livelli complessivi (piano terra, primo, secondo e terzo) evidenziando pertanto la presenza di un ulteriore piano non rappresentato nell'ultimo aggiornamento catastale del 2005. Rispetto alla planimetria originaria del 1939, si rileva un incremento complessivo di due livelli mentre rispetto al DOCFA del 2005 un livello risulta mancante nella rappresentazione catastale. Inoltre, nella planimetria storica del 21 dicembre 1939 i balconi non risultano disegnati. Pur essendo rappresentate le relative porte-finestre.

L'immobile risulta urbanisticamente e strutturalmente irregolare e, allo stato, non sanabile, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di valutare l'applicazione dell'istituto della fiscalizzazione ai sensi dell'art. 39 L.R. Sicilia n. 16/2016. Pertanto, si evidenzia che l'immobile potrà essere aggiudicato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ai sensi dell'art. 2922 c.c., senza garanzia di regolarità urbanistica, edilizia o di agibilità. Ai fini estimativi, il valore attribuito tiene conto della condizione di insanabilità, del rischio strutturale connesso alle modifiche interne, nonché della ridotta commerciabilità del bene. La stima è pertanto riferita al valore d'uso dell'immobile, inteso come valore residuale economico del fabbricato esistente, suscettibile di limitato utilizzo o di interventi di consolidamento e messa in sicurezza.

Immobile libero.

La vendita è stata disposta per il 19 gennaio 2027 h. 12.00

con Prezzo base: € 26.856,60 Offerta minima efficace: € 20.142,45 Rilancio minimo €. 2.000,00

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità telematica sincrona pura presso la **Sala Aste Telematiche**, sita in 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 bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Angelo Ferraro del 23.10.2025 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. Angela Maria Barillaro 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 e Mercoledì 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 (18 gennaio 2027).
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.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: IT82T0200843641000107342750, indicando nella causale: ***E. I. n. 70/2025 Tribunale Termini Imerese***, 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, 06 ottobre 2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Avv. Angela Maria Barillaro n.q.

Angela Maria Barillaro

Firmato digitalmente da: BARILLARO ANGELA MARIA
Ruolo: 4.6 Avvocato
Organizzazione: CONSIGLIO ORDINE AVVOCATI TERMINI IMERESE
Unità organizzativa: CONSIGLIO ORDINE AVVOCATI TERMINI IMERESE
Data: 06/10/2026 18:54:50