TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. n°3/2024

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Il professionista delegato, Dott. Fabio Marcellino, con studio in Termini Imerese, Via Trieste n°15, tel. 091811362, indirizzo e-mail fabiomarcellino@libero.it, pec fabio.marcellino@pec.commercialistipa.it;

- vista **l'ordinanza di vendita** del GE, Dott. ssa Giovanna Debernardi, del giorno 27 gennaio 2025;
- vista la relazione, agli atti, del Notaio, Dott.ssa Maria Landolfo;
- visti gli esiti infruttuosi degli esperimenti di vendita celebratisi i giorni 14 maggio 2025, 18 settembre 2025, 16 gennaio 2026, 14 maggio 2026 e 30 settembre 2026;
- visto il provvedimento del GE del 26 ottobre 2026, con il quale, onerava, il delegato, alla celebrazione di un ultimo tentativo di vendita con l'applicazione del ribasso del 25% rispetto all'ultimo prezzo base;
- ritenuto necessario fissare una nuova data per la vendita dei beni pignorati, in ossequio alle condizioni poste dal GE;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

della vendita senza incanto, con modalità sincrona pura, della piena proprietà dei seguenti beni immobili, costituenti una piccola palazzina residenziale, di quattro elevazioni fuori terra, siti in Roccamena.

LOTTO UNICO:

1. autorimessa ubicata in Via Giacomo Matteotti n°25, piano T, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Roccamena al Foglio 13, particella 2119, sub 1, categoria C/6, costituita da unico ambiente,
2. abitazione di tipo popolare ubicata in Via Giacomo Matteotti n°23, piano T/1/2/3, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Roccamena al Foglio 13, particella 2119, sub 2, categoria A/4, costituita al piano terra dalla scala interna di accesso al primo piano e da un piccolo ripostiglio, al piano primo da un piccolo corridoio, una cucina soggiorno, un wc bagno, al piano secondo da un disimpegno,

un wc doccia, un ripostiglio, una camera da letto matrimoniale, una cameretta e al piano terzo da una stanza e un sottotetto non abitabile.

Data della vendita: 5 febbraio 2027 ore 9.30 e ss.
Prezzo base: Euro 12.758,76.
Offerta minima: Euro 9.569,07.
Rilancio minimo: Euro 1.000,00.
Stato di occupazione: libero

Luogo della vendita

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

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni di cui sopra, vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, quale risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti.
Essi vengono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Calogero Butticè, reperibile, oltre che sul portale delle vendite pubbliche, anche sui siti www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteannunci.it e sui portali collegati al sistema aste.click. Alla stessa relazione si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Ai sensi degli art. 40 e 46 della Legge 47/85, il CTU, Arch. Calogero Butticè, come riferisce nella relazione di consulenza tecnica agli atti, fa presente che il fabbricato risulta essere demolito e successivamente ricostruito dopo il 01/09/1967. In seguito alla richiesta di accesso agli atti, sono state ritrovate le seguenti pratiche:

- Concessione per la esecuzione di opere Comune di Roccamena n.129 pratica n.942 anno 1999 del 05/03/1999.
- Progetto di ricostruzione di un fabbricato di civile abitazione approvato il 27/10/1998 n.589.
- Relazione tecnica del 23/10/1990 a firma del tecnico incaricato,
- Perizia giurata ai sensi dell'art.3 comma 2 della L.R. 17/94 per il rilascio del certificato di abitabilità del 25/02/2002 a firma del tecnico incaricato.
- Autorizzazione di abitabilità e d'uso n.09 del 05/03/2002.

Lo stesso perito incaricato riferisce che lo stato dei luoghi risulta conforme al progetto approvato in data 27/10/1998 allegato alla pratica di concessione a parte la mancanza del balcone nella stanzetta del piano secondo e l'aggiunta del muro divisorio del piano terzo.

Non si può beneficiare di nessuna sanatoria in quanto le ragioni del credito, per la quale è stato eseguito il pignoramento sono successive all'ultima sanatoria. L'importo complessivo delle spese occorrenti per la regolarizzazione Urbanistica edilizia tramite presentazione di SCIA ai sensi della L.R. 16/2016, l'Attestazione di Prestazione energetica e la SCA ai sensi della L.R. 16/2016, comprensivi di diritti di istruttoria, sanzioni e competenze tecniche vengono stimate in Euro 4.000,00 passibili di variazione in sede di istruttoria.

Ai sensi del D.L. 04/06/2013 n°63 convertito in L.90/2013, l'immobile non è dotato dell'attestato di prestazione energetica, ragion per cui, l'eventuale aggiudicatario, dovrà accollarsi l'onere della dotazione del documento medesimo, ove necessario.

Visita dell'immobile

Il Delegato Dott. Fabio Marcellino 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 0918113621.

Si precisa che, per ragioni strettamente organizzative, le visite sono sospese nei dieci giorni antecedenti la data fissata per la vendita.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto esclusivamente telematiche devono essere inviate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta. (4 febbraio 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. 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 dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT 40 T 02008 43641 000107163571,** intestato "**E.I. N 3/2024 TRIB TERMINI IM"**, acceso presso Unicredit spa di Termini Imerese.

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

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 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- 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 www.garavirtuale.it

Termini Imerese, 27 ottobre 2026

Il Professionista Delegato

Dott. Fabio Marcellino