



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Esecuzione immobiliare n. 101/2009 r.g.es.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA

Il sottoscritto Avv. Salvatore Sparacino, con studio in Termini Imerese nella Via Falcone e Borsellino n. 85 (con i seguenti recapiti: telefonico 091.8114992 ed indirizzo PEC salvatore.sparacino@cert.avvocatitermini.it), professionista delegato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato relativo al procedimento esecutivo descritto in premessa, giusti provvedimenti emessi ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese, in data 04.06.2014 ed in data 04.05.2026;

visti i certificati ipotecari speciali dell'Agenzia del Territorio di Palermo del 05.01.2010 e del 01.10.2014, gli atti processuali;

visti i precedenti verbali di asta deserta;

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 N. 1:

Piena proprietà di un terreno sito in agro di Caccamo nella c/da Manche, ricadente in zona E di verde agricolo, con vincolo idrogeologico, sismico e in parte in fascia di rispetto del fiume con superficie commerciale di mq. 14.312 circa su cui insiste un rudere esteso catastalmente mq. 448 circa inutilizzabile ed in pessime condizioni, identificato al CT del comune di Caccamo al fg. 74:

- p.lla 47 porz. AA qualità mandorleto, cl. 2[^], sup. ha 02.90.94, R.D. €. 150,26 R.A. €. 75,13;

- p.lla 47 porz. AB qualità pascolo arb., cl. 1[^], sup. are 64.46, R.D. €. 8,32 R.A. €. 3,33;

- p.lla 48 qualità fabbr. Rurale, sup. are 04.48;

- p.lla 63 qual. mandorleto cl. 2[^], sup. are 47.70, R.D. €. 24,63 R.A. 12,32.-

Prezzo base € 9.413,00

Offerta minima efficace € 7.060,00

In caso di gara fra più offerenti sarà previsto un rialzo minimo di € 1.000,00

LOTTO N. 2:

Piena proprietà di un terreno sito in agro di Ciminna nella c/da Milione e Contessa, ricadente in zona E di verde agricolo, con vincolo sismico di II^a categoria, con superficie commerciale di mq. 17.256 circa, attualmente incolto ed identificato al CT del comune di Ciminna al fg. 16:

- p.lla 402, qualità seminativo, cl. 3[^], sup. are 21.40, R.D. €. 6,08 R.A. €. 1,55;

- p.lla 408 qualità vigneto cl.1[^] sup. 23.12 R.D. €. 19,70 R.A. €. 15,52

- p.lla 416 qualità uliveto, cl. 2[^] sup. are 08.88, R.D. €. 5,27 R.A. €. 2,52;

- p.lla 564 qualità uliveto cl. 1[^], sup. are 00.64 R.D. €. 0,50 R.A. €. 0,21;

- p.lla 580 qualità mandorleto cl. 1[^] sup. are 14.58 R. D. €. 15,06 R.A. €. 9,04;

- p.lla 561 qualità sem. arb., cl 3[^], sup. are 05.45 R.D. €. 2,39 R.A. €. 0,51;

- p.lla 567 qualità sem. arb., cl 3[^], sup. are 07.53 R.D. €. 3,31 R.A. €. 0,70;

- p.lla 579 qualità sem. arb., cl 3[^], sup. are 43.31 R.D. €. 19,01 R.A. €. 4,03;

al fg. 18:

- p.lla 173 qualità sem., arb. Cl. 2[^] sup. are 10.55 R.D. €. 4,63 R.A. €. 1,04;

- p.lla 198 qualità mandorleto cl 3[^], sup. are 29.14 R.D. €. 9,78 R.A. €. 4,51.-

Si precisa che sulle p.lle 567 e 579 del fg. 16 incombeva un provvedimento di occupazione temporanea per intereventi di forestazione disposti con decreto dell'Assessorato Regionale Agricolture e Foreste, meglio descritto nella CTU depositata il 07.08.2013.-

Prezzo base € 5.569,00

Offerta minima efficace € 4.177,00

In caso di gara fra più offerenti sarà previsto un rialzo minimo di € 500,00"

La vendita dei lotti 1 e 2 è disposta per il 20 Ottobre 2026 h. 15.30 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

Il bene è meglio descritto nelle relazioni di stima a firma dell'esperto Arch. G Morreale dei 07.08-24.12.2013 depositati in atti e 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 Sparacino Salvatore 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 091/8114992 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 (19 Ottobre 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.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: IT55K0200843641000106001369, indicando nella causale: Esec. Imm. n. 101/2009 Trib. Termini Im. Lotto, 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, 20 Maggio 2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Salvatore Sparacino n.g.