



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Esecuzione Immobiliare n° 2840/2023 Reg.Es.Imm.

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, giusto provvedimento emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese, nella data del 19.06.2024;
vista la relazione notarile a firma del Notaio E. Maccarone del 05.02.2020;
dovendo procedere alla vendita dei beni pignorati;
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

Metà indivisa della piena proprietà di un due appezzamenti di terreno siti a Chiusa Sclafani in c.da Rizzo estesi mq 9429 in totale. I beni sono individuati al Catasto Terreni al foglio 21 p.lle 16 e 41; essi sono composti da due unità distinte limitrofe ma non adiacenti. L'accesso ai terreni avviene attraverso una strada sterrata di proprietà aliena che si diparte da una strada interpodereale. I beni si trovano ad Est del centro abitato e distano da questo circa 1 Km. La zona è caratterizzata da terreni privati piantumanti prevalentemente ad uliveto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 41, Qualità Seminativo - Fg. 21, Part. 16, Qualità Seminativo, ricadente in Zona E1 (verde agricolo)

Prezzo base € 7.072,00

Offerta minima efficace € 5.304,00

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

Lotto 2

Metà indivisa della piena proprietà appezzamento di terreno sito a Chiusa Sclafani in c.da Quarto esteso mq 22.252 in totale. Il bene è individuato al Catasto Terreni al foglio 30 p.lle 288, 289, 442 e 445. L'accesso ai terreni avviene attraverso una strada interpodereale in terra battuta che si diparte da una Strada Statale SS386 a circa 2,8 Km dal centro urbano di Chiusa Sclafani in direzione Sud. La zona è fornita di approvvigionamento idrico ed elettrico ed i terreni limitrofi sono piantumanti prevalentemente ad uliveto. La pendenza dei terreni in oggetto sono di circa il 30% in direzione Nord-Est/Sud-Ovest e l'area risulta ben soleggiata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 445, Qualità Seminativo - Fg. 30, Part. 442, Porz. AA, Qualità Oliveto - Fg. 30, Part. 442, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato - Fg. 30, Part. 289, Qualità Oliveto - Fg. 30, Part. 288, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 30, Part. 288, Porz. AB, Qualità Oliveto, ricadente in zona "E1" (verde agricolo)

Prezzo base € 11.682,00

Offerta minima efficace € 8.761,00

In caso di gara fra più offerenti sarà previsto un rialzo minimo di € 2.000,00

Lotto 3

Metà indivisa della piena proprietà di un appezzamento di terreno sito a Giuliana in c.da Sant'Anna esteso mq 3367 in totale. I beni sono individuati al Catasto Terreni al foglio 12 p.lle 256 e 257. Il terreno si trova a confine con la strada statale SS188 che collega Giuliana con Chiusa Sclafani e dista dal primo 2,6 Km e dal secondo 2,9 Km. L'accesso ai terreni avviene direttamente dalla strada pubblica. La zona è caratterizzata da terreni agricoli coltivati prevalentemente ad uliveto e si rileva, in prossimità del bene, il Parco di Sant'Anna con il Convento, antico luogo di eremitaggio. Il Parco è un luogo pubblico ed è una zona di attrazione per la

presenza di un teatro all'aperto, zone di ristoro e aree gioco. Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 257, Qualità Seminativo - Fg. 12, Part. 256, Qualità Seminativo, ricadente in zona "E" (verde agricolo)

Prezzo base € 1.179,00

Offerta minima efficace € 884,00

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

Lotto 4

Metà indivisa della piena proprietà di un appezzamento di terreno sito a Giuliana in c.da Sant'Anna esteso mq 6620 in totale. I beni sono individuati al Catasto Terreni al foglio 12 p.lle 205, 280, 284 e 472. Il terreno si trova a confine con la strada statale SS188 che collega Giuliana con Chiusa Sclafani e dista dal primo 2,2 Km e dal secondo 3,3 Km. L'accesso ai terreni avviene direttamente dalla strada pubblica. La zona è caratterizzata da terreni agricoli coltivati prevalentemente ad Uliveto.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 472, Qualità Vigneto - Fg. 12, Part. 284, Qualità Vigneto - Fg. 12, Part. 280, Qualità Vigneto - Fg. 12, Part. 205, Qualità Seminativo, ricadente in zona "E"

Prezzo base € 4.634,00

Offerta minima efficace € 3.476,00

In caso di gara fra più offerenti sarà previsto un rialzo minimo di € 800,00

La vendita è stata disposta per il 17 dicembre 2026 h. 15,30 e ss.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità telematica sincrona pura presso la **Sala Aste Telematiche (S.A.T.)**, sita in Termini Imerese, Via Falcone e Borsellino n. 85, tramite la piattaforma www.garavirtuale.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 nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. C. Gianuario del 19.10.2020 reperibile 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 (16 dicembre 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.garavirtuale.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: **IT15Y0200843641000107457515**, indicando nella causale: **Tribunale Termini Imerese N.R.G. 2840/2023**, 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).

N.B. Nella CAUSALE dovrà indicarsi: Cauzione LOTTO N.....

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 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, 31 AGOSTO 2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Flavio Salvatore Sparacino n.g.