TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Esecuzione immobiliare n. *110/2024* 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, giusto provvedimento emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese, in data 11.09.2025;
vista la relazione ipo-catastale rilasciata dal Not. L. Bonafede in data 05.08.2024, gli atti processuali;
ritenuto necessario fissare 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 dei seguenti beni:

" LOTTO UNICO:

Diritti di piena proprietà di una palazzina residenziale a destinazione d'uso residenziale, composta da n. 3 elevazioni fuori terra oltre terrazza calpestabile, sito nelle zone di sviluppo del centro urbano del Comune di Ficarazzi (PA), in un'area urbana consolidata caratterizzata dalla presenza di molteplici servizi urbani, ricreativi e ristorativi. L'intero edificio è prospiciente la via San Martino a Est dove è posto l'ingresso, a Ovest si affaccia su un'area a verde privata, corte di pertinenza oggetto di ampliamento della medesima C.E., mentre a Nord e a Sud è delimitata da altri fabbricati in aderenza.
L'interno del fabbricato non è rifinito, mancante di pavimentazioni e rivestimenti, infissi interni ed esterni, con la sola predisposizione degli impianti tecnologici a vista, inoltre versa in stato di abbandono, i locali sono completamente inagibili e maleodoranti, in quanto dominio di animali. L'accesso all'immobile avviene dalla via San Martino, tramite una porta in legno e un vano scala che conduce al piano secondo.
L'intero fabbricato è censito al N.C.E.U. del Comune di Ficarazzi (PA), al **foglio di mappa n.3, part.lla n. 582, sub. n. 3**.
Nell'edificio sono in corso lavori di trasformazione, allo stato attuale sospesi, ovvero ampliamento di un fabbricato esistente a tre elevazioni fuori terra, per civile abitazione, da realizzare nel lotto di terreno adiacente, per complessive quattro elevazioni fuori terra, di cui alla C.E. n. 1338 del 23/02/2010.
Fa parte integrante del lotto Unico anche un appezzamento di terreno edificabile, sito nel Comune di Ficarazzi (PA), in un'area urbana consolidata caratterizzata dalla presenza di molteplici servizi urbani, ricreativi e ristorativi. Il bene risulta censito al N.C.T. del Comune di Ficarazzi (PA), al foglio di mappa n.3, part.lla n. 1159, allo stato attuale destinato a corte di pertinenza del fabbricato adiacente identificato all'N.C.E.U. del Comune di Ficarazzi (PA), **fg. n. 3, part.lla n. 582**, e oggetto della stessa C.E.. Si tratta di un lotto di terreno sito nella zona di sviluppo del centro urbano consolidato, con classe colturale catastale di tipo FRUTTETO, allo stato attuale sono presenti alberi da frutta e folta vegetazione spontanea. Allo stesso si accede dall'immobile censito alla part.lla n. 582, che ne fa assumere la configurazione di area di pertinenza. Ha forma poligonale, delimitato dagli edifici circostanti.
L'immobile, allo stato, non è agibile e necessita dei lavori di adeguamento e regolarizzazione urbanistica come descritto nella CTU in atti che ha stimato la quota di ½ di p.proprietà anche se è posta in vendita l'intera piena proprietà.
I corrispondenti costi relativi sono stati decurtati dal prezzo base di seguito indicato.

Prezzo base €. 36.557,00 Offerta minima efficace €. 27.418,00 Rialzo minimo di €. 2.000,00

La vendita del lotto unico è disposta per il 2 Febbraio 2027 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

I bene è meglio descritto nelle relazioni di stima a firma dell'esperto Arch. M. Catania del 13.06.2025 depositata in atti e 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 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 (01 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 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: IT69E0200843641000107285256, indicando nella causale: ***Esec. Imm. n. 110/2024 Tribunale Term Imm*** , 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, 22 ottobre 2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Ivo Salvatore Sparacino n.g.