



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Esecuzione immobiliare n. 66/2023 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 07.02.2024;

vista la relazione notarile a firma del Notaio G. Messina Vitrano del 16.06.2023 e gli atti processuali; ritenuto necessario pertanto fissare la vendita dei beni;

viste le precedenti dichiarazioni da sta 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 1

Piena proprietà di un appartamento ubicato in Piana degli Albanesi (PA) Via Leone Tolstoi n. 1 interno dx piano 2 e 3.

Il bene in oggetto si trova ubicato in una zona periferica di espansione del centro storico del Comune di Piana degli Albanesi (PA). L'unità immobiliare, risultata alla data del sopralluogo in corso di costruzione, è composta da un piano secondo e da un piano terzo sottotetto entrambi composti da un unico ambiente e privi di qualsiasi tipo di finitura, di infissi e di impianti.

*Identificato al catasto Fabbricati - **Fg. 9, Part. 881, Sub. 18**, Categoria A2 al catasto Terreni - **Fg. 9, Part. 689**.*

*Dal Certificato di destinazione urbanistica, acquisito in atti dal CTU, risulta che il terreno, in cui è ubicato il fabbricato di cui il bene è parte, distinto al N.C.T. di questo Comune al **Fg. 9 Particella 689**, ricade in Zona omogenea di espansione "C1" destinate alla residenza ed alle attrezzature urbane, pubbliche e di interesse generale.*

La suindicata particella è gravata inoltre dal vincolo a scopo idrogeologico in quanto ricadente in zona individuata alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Palermo con delibera n. 131 del 24/05/1955. L'utilizzazione di detta area è subordinata, nel rispetto delle specifiche norme connesse alla destinazione d'uso prevista nel presente P.R.G., al nulla osta preventivo dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Palermo alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche proposte. Altresì è gravata da vincolo sismico di 2° categoria ai sensi della Legge 64/74 e successive modifiche ed integrazioni.

La vendita del lotto unico non è soggetta IVA.

Immobile occupato da parte esecutata.

Nella CTU, in atti, si evincono alcune difformità edilizie tra lo stato di fatto ed il progetto approvato in particolare dovuto al fatto che l'immobile è risultato in corso di costruzione e privo di tutte le tramezzature interne, degli infissi e di tutte le tipologie di impianti. Si ritiene necessaria, per regolarizzare le difformità precedentemente rilevate e per realizzare tutte le opere come da progetto approvato, la presentazione della Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) ai sensi di legge. I superiori costi, che dovrà sopportare l'aggiudicatario, sono stati quantificati nella CTU in atti e detratti dall'originario valore di stima.-

Prezzo base € 14.822,00

Offerta minima efficace € 11.116,00

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

La vendita è stata disposta per il 20 Ottobre 2026 h. 16.30

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 beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. G. Licata di Baucina del 31.12.2023 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 [hiip://venditepubbliche.giustizia.it](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 [hiip://venditepubbliche.giustizia.it](http://venditepubbliche.giustizia.it) e attraverso il portale del gestore di vendita telematica [hiip://www.astetelematiche.it](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 dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT67E0200843641000106819886, indicando nella causale: **Esec. Imm. n. 66/2023 Trib Termini Im.** 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

Flavio Salvatore Sparacino n.g.