



## TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

### Ufficio Esecuzioni immobiliari

Esecuzioni immobiliari riunite nn. 120/09 + 62/12 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](mailto: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, i data 04.12.2019 e del 10.09.2019;

vista la relazione notarile a firma del Notaio A Sorrentino del 10.05.2010 e gli atti processuali;

visti i precedenti verbali di asta deserta;

ritenuto necessario pertanto fissare nuova vendita dei beni pignorati e che la stessa è soggetta alla normativa sul "**Credito fondiario**", limitatamente ai lotti mm. 1-2-3 ;

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 - M/F**

Unità immobiliare sita in Contessa Entellina (PA) Via Plescia n. 2 posta al piano terra e primo adibita a laboratorio di panificazione con una superficie commerciale di mq. 89,46 composta da un unico vano con ripostiglio al piano terra e da un vano con wc e terrazza al piano primo L'immobile è identificato al C.F. al fg.47 p.lla 154 sub 3 ctg. C/3 cl 4 rend. €. 120,85 cons. 65 mq.-

**Prezzo base € 21.938,00      Offerta minima efficace € 16.453,00      Rialzo minimo di € 2.000,00**

#### **LOTTO 2 - M/F**

Unità immobiliare sita in Contessa Entellina (PA) Via Plescia n. 12 posta al piano terra adibita a negozio minimarket con una superficie commerciale di mq. 61,80 composta da un unico vano con WC. L'immobile è identificato al C.F. al fg.47 p.lla 1829 sub 1 ctg. C/1 cl 5 rend. €. 764,36 cons. 50 mq.-

**Prezzo base € 29.109,00      Offerta minima efficace € 21.832,00      Rialzo minimo di € 2.000,00**

#### **LOTTO 4**

Quota pari ad 1/2 indiviso della piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Contessa Entellina (PA) Via Schilleci posta su 2 elevazioni f.t. con superficie commerciale di mq. 111,84 quanto al piano terra adibita a magazzino con un vano e WC identificata al C.F. al fg. 47 p.lla 1829 sub 2 ctg. C/2 cl 6 rend. €. 59,39 cons. 46 mq; quanto al piano primo adibita ad ufficio con un vano e WC identificata al C.F. al fg. 47 p.lla 1829 sub 3 ctg. A/10 cl U rend. €. 294,38 cons. 2 vani.-

**Prezzo base € 9.493,00      Offerta minima efficace € 7.120,00      Rialzo minimo di € 1.000,00**

#### **LOTTO 5**

Quota pari a 1/6 indivisa della piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Contessa Entellina (PA) su 2 elevazioni f.t. con ingressi da: Via Candia direttamente ad un magazzino posto a piano S1 adibito ad autorimessa con superficie commerciale di mq. 33,60 identificato al C.F. fg 47 p.lla 1941 sub. 6 ctg C/6 cl. 7 cons. 29 mq. rend. €.37,44; Via Zammandà posta al piano primo e secondo adibita ad abitazione con superficie commerciale di mq.111,79 identificata al C.F. al fg.47 p.lla 1941 sub 5 ctg. A/2 cl. 3 rend. €. 271,14 cons. 5 vani.-

**Prezzo base € 8.438,00      Offerta minima efficace € 6.328,00      Rialzo minimo di € 1.000,00**

## **LOTTO 6**

Lotto di terreno sito in agro di Contessa Entellina (PA) C.da Giarrusso con una superficie commerciale di mq. 812 circa ricadente in zona omogenea B con un indice di edificabilità del lotto pari a mc./mq. 1,2315. L'immobile è identificato al C.T. al fg. 25 p.lla 504 mq. 812 ortofrutta cl U - R.D. 10,69 R.Agr 3,56

**Prezzo base € 27.000,00      Offerta minima efficace € 20.250,00 Rialzo minimo di € 2.000,00**

**La vendita dei lotti verrà disposta per il 17 Febbraio 2026 h. 16.30 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](http://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. V. C. Napoli del 10.02.2010 reperibile sui siti [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.asteanunci.it](http://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 febbraio 2026).

**Le offerte telematiche** devono essere trasmesse mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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](mailto: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: IT07U0200843641000106246326, indicando nella causale: Esec. Imm. n. 120/2009 Lotto n. ...., 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](mailto: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, 30 ottobre 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

*Flavio Salvatore Sparacino n.g.*