



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 87/2012 R.G. ES.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA II°

Il sottoscritto **Avv. Paolo Sorce**, con studio professionale in Termini Imerese in Piazza Duomo n. 9, (con i seguenti recapiti: tel./fax 091.5071727, indirizzo PEC: paolo.sorce@cert.avvocatitermini.it, Professionista delegato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato relativo al procedimento esecutivo di cui sopra, giusto provvedimento emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese, in data 14.10.2021;

vista la relazione notarile a firma del Not. M. Lunetta del 16. 12.2020 e gli atti processuali;

visto l'esito negativo delle precedenti vendite per mancanza di offerte;

visti i provvedimenti resi dal G. ES. nei 14/10/2021, 27/01/2022, 10/07/2024 e 13/03/2025, ed in particolare l'Ordinanza del 10/07/2024 che dispone la riduzione del prezzo base rispetto al precedente del 30% dei lotti che seguono;

ritenuto necessario pertanto fissare la 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, ex art. 591 bis c.p.c., è disposta la vendita sincrona pura senza incanto dei seguenti beni :

LOTTO 5 :

Piena proprietà di spezzoni di terreno in agro di Caccamo così identificata catastalmente al fg.34, p.lla 294 con superf. di mq. 1.673 attivato parte a uliveto cl. 1 r.d. € 11,62 r.a. € 6,20 e parte a seminativo cl.3 r.d.0,54 r.a. 0,13;

p.lla 296 con superf. di mq.1.306 attivato parte a ad uliveto cl.1 r.d. €9,30 r.a. €4,96 e parte a seminativo cl. 2,r.d. €0,49 r.a. €0,11;

p.lla 297 con superf. di mq. 1.944 attivato ad uliveto cl.1 r.d. € 15,06 r.a. € 8,03;

p.lla 306 con superf. di mq.2.420 attivato parte a ad uliveto cl.1 r.d. €17,04 r.a. €9,09 e parte a seminativo cl.2,r.d. €1,02 r.a. €0,23;

p.lla 950 (ex 588) con superf. di mq. 1.851 attivato (parte a ad uliveto cl.1 r.d. € 11,18 r.a. € 5,96 e parte a mandorleto cl.1 r.d. €3,69 r.a. €2,11;

p.lla 951 (ex 588) magazzino superf. Commerciale mq.110,26,sez.U, cat.c2,cl.5, rend.119,30;

p.lla 952 (ex 588) magazzino superf. Commerciale mq.94,47,sez.U, cat.c2,cl.4, rend.112,33;

p.lla 589 con superf. di mq. 1.513 attivato ad uliveto cl.1 r.d. € 11,72 r.a. € 6,25;

p.lla 590 con superf. di mq. 2.248 attivato ad uliveto cl.1 r.d. € 17,41 r.a. € 9,29;

p.lla 592 con superf. di mq.1.236 attivato parte a ad uliveto cl.1 r.d. € 7,75 r.a. € 4,13 e parte a mandorleto cl.2 r.d. €1,22 r.a. €0,61;

p.lla 705 con superf. di mq.2.400 attivato parte a ad uliveto cl.1 r.d. €18,10 r.a. €9,66 e parte a seminativo cl.2,r.d. €0,29 r.a. €0,07;

p.lla 706 con superf. di mq.2.513 attivato parte a ad uliveto cl.1 r.d. €17,04 r.a. €9,09 e parte a seminativo cl.2,r.d. €1,45 r.a. €0,32;

p.lla 784 con superf. di mq.1.290 attivato ad uliveto cl.1 r.d. €9,99 r.a. €5,33;

p.lla 785 con superf. di mq.1.375 attivato parte a ad uliveto cl.1 r.d. €8,52 r.a. €4,54 e parte a seminativo arbor. cl.1,r.d. €2,06 r.a. €0,57;

Prezzo base: € 19.321,00 Offerta minima efficace: € 14.491,00 Rilancio minimo € 1.500,00

LOTTO 11 :

Piena proprietà di piano terra di fabbricato in Ventimiglia di Sicilia alla via Garibaldi così identificata catastalmente al CF fg. 15 p.lla 925 sub 2 piano T, cat. C/1, cl. 4, consistenza mq. 108 rendita € 1.924,32;

Prezzo base: € 21.195,00 Offerta minima efficace: € 15.896,00 Rilancio minimo € 1.500,00

LOTTO 12 :

Piena proprietà di piano primo di fabbricato in Ventimiglia di Sicilia alla via Garibaldi così identificata catastalmente al CF fg. 15 p.lla 925 sub 8 piano 1, cat. A2, cl. 3, consistenza 7,5 vani, rendita € 581,01;

Prezzo base: € 19.090,00 Offerta minima efficace: € 14.317,00 Rilancio minimo € 1.500,00

LOTTO 13 :

Piena proprietà di piano secondo di fabbricato in Ventimiglia di Sicilia alla via Garibaldi così identificata catastalmente al CF fg. 15 p.lla 925 sub 9 piano 2, cat. A2, cl. 3, consistenza 7,5 vani, rendita € 581,01;

Prezzo base: € 18.475,00 Offerta minima efficace: € 13.856,00 Rilancio minimo € 1.500,00

LOTTO 14 :

Piena proprietà di piano terzo mansarda di fabbricato in Ventimiglia di Sicilia alla via Garibaldi così identificata catastalmente al CF fg. 15 p.lla 925 sub 10 piano 3, cat. A2, cl. 3, consistenza 3,5 vani, rendita € 271,14;

Prezzo base: € 10.832,00 Offerta minima efficace: € 8.124,00 Rilancio minimo € 1.000,00

LOTTO 15 :

Piena proprietà di un terreno in agro di Caccamo C.da Scala, in prossimità di Ventimiglia di Sicilia, ove insistono n. 2 capannoni industriali attivati alla produzione ed imbottigliamento di olio di oliva così contraddistinti al fg. 34 :

p.lle 913 (ex 430-431-426-427-719) area di arretramento stradale;

p.lla 914 sub 1 (ex 430-431-426-427-719) capannone tipico (vecchio oleificio) posto P.T. superf. comm. mq. 929,45 con edificio ctg D/7 rend. € 2.620;

p.lla 949 (ex 430-431-426-427-719) capannone industriale (nuovo oleificio) :

p.lla 949 sub 1 ctg D/7 P.T. rend. € 598;

p.lla 949 sub. 2 ctg D/7 P.T.-S1 rend. € 6.636;

p.lla 949 sub. 3 ctg A/3 P. 1 cl. 2 vani 6,5 P.7 rend. 335,70

L'aggiudicatario avrà l'onere di regolarizzare piccole difformità edilizie e catastali sopportandone i costi presuntivamente calcolati nella relazione di stima deposita in atti il cui importo è stato decurtato dall'originario valore di stima.-

Prezzo base: € 475.112,00 - Offerta minima efficace: € 356.334,00 - Rilancio minimo € 50.000,00

LA VENDITA È STATA DISPOSTA PER IL 18/11/2025 A PARTIRE DALLE H. 16.30 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 beni sono meglio descritti nelle relazioni di stima con integrazione a firma dell'esperto Arch. Vincenzo De Leo depositate nelle date dei 07.01.2014-04.04.2014-19.06.2014 e relazione di aggiornamento del 30.08.2021 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. Paolo Sorce 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 15 giorni prima della vendita.-

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 091/5071727.

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 (17/11/2025).

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.terminimerese@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.-

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: **IT32M0200843641000106269259**, indicando nella causale: **Proc. Esec. n. 87/2012 ed il numero del lotto per cui si partecipa (Lotto n...)** precisando che il bonifico della cauzione dovrà concretizzarsi, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, entro le h. 17.00 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 lì, 23 giugno 2025.

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Paola Sorice n.g.